



**Area Trasformazione del Territorio
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO**

DETERMINAZIONE

N. 22 DEL 05/05/2022

Oggetto: Assunzione dell'impegno di spesa dell'importo di € 267.450,00 sul capitolo 207431/1, codice bilancio 05.01-2.02.01.10.999 – FPV 2022, nell'ambito dell'impegno n. 5220/2018 per *somme a disposizione*, in favore del ██████████, per il deposito presso Cassa depositi e prestiti dell'indennità dovuta allo stesso in qualità di proprietario dell'immobile sito in Napoli al Vico Cinque Santi n. 50 piano T, censito al N.C.E.U. di Napoli, Sez. SLO/2, particella 161, sub 3, e piano 1, censito al N.C.E.U. di Napoli, Sez. SLO/2, particella 161, sub 15 oggetto di procedura espropriativa per la realizzazione dell'intervento denominato "Teatro antico di Neapolis – lotto IIIa", ricompreso nel *Grande Progetto Centro storico di Napoli - valorizzazione del sito UNESCO* – finanziamento POR Campania FESR 2014/2020 - Asse VI - Priorità di investimento 6c – Obiettivo specifico 6.7 – Azioni 6.7.1 e 6.8.3.



La Dirigente del Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

Premesso che:

- con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004) veniva approvata la *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord*, di seguito denominata *Variante*;
- nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante*, con deliberazione di Giunta comunale n. 4121 del 28 settembre 2006 veniva approvato il Piano di Recupero relativo al sub-ambito n. 25a - facente parte dell'ambito 25: "Teatri" di cui all'art. 156 delle norme di attuazione della *Variante*;
- l'art. 156 delle Norme di Attuazione della Variante per l'ambito 25: "Teatri" indica, come obiettivo prioritario, il disvelamento dei resti del Teatro e del Odeion, mediante un progetto caratterizzato dalla compenetrazione e reciproca valorizzazione tra strutture antiche ed edilizia successiva, da attuarsi con procedure attuative che tengano conto degli approfondimenti storico/strutturali e che siano in coerenza con gli indirizzi della competente Soprintendenza;
- il Piano approvato, pubblicato sul BURC n. 52 del 20 novembre 2006, entrava in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul BURC;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 167 del 18 marzo 2014 veniva approvato il progetto definitivo per i lavori di recupero del Teatro antico di Neapolis (Lotto IIIa);
- il progetto, relativo alla terza fase di attuazione, denominato *Teatro Antico di Neapolis - Lotto IIIa*, è ricompreso nel *Grande Progetto centro storico di Napoli – Valorizzazione del sito UNESCO*, finanziato a valere sulle risorse del POR FESR Campania 2014-2020 - Asse VI - Priorità di investimento 6c - Obiettivo specifico 6.7 - Azioni 6.7.1 e 6.8.3; tale finanziamento dà copertura finanziaria anche alle spese per l'acquisizione delle unità immobiliari private, necessarie per l'esecuzione dei lavori;
- decorsi i termini di validità del Piano approvato, fissati dal comma 5 dell'art. 16 della Legge n. 1150/42 e ss.mm.ii. in un periodo non maggiore di dieci anni, con deliberazione n. 320 dell'11 luglio 2019, la Giunta Comunale ha preso atto dei trascorsi termini di validità del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e ha proceduto alla adozione del Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, relativo a quota parte dell'ambito individuato dall'art. 156 (Ambito 25: "Teatri") delle Norme di Attuazione - Parte III Disciplina d'ambito della Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, denominata sub-ambito n. 25a, interclusa tra via dell'Anticaglia, via Tribunali, vico Purgatorio ad arco, vico Giganti e attraversata da via S. Paolo ai Tribunali e vico Cinquesanti;
- l'adozione del PUA si è resa necessaria ai fini della prosecuzione delle fasi di disvelamento del Teatro antico di Neapolis, con il fine di sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio i beni elencati nella TABELLA C, indicante le particelle da acquisire al patrimonio del Comune di Napoli e/o occupare in via temporanea ai sensi dell'art. 9, comma 1 del D.P.R. n. 327/2001, per attuare i lavori relativi alla terza fase del progetto di disvelamento;
- con la medesima deliberazione n. 320/2019, la Giunta comunale ha dato atto che, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del Piano comporta dichiarazione di pubblica utilità;



- a conclusione dell'iter procedimentale previsto dalla vigente normativa in materia, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, non sono pervenute osservazioni al suindicato PUA e conseguentemente la mancanza di osservazioni ha determinato l'assenza di controdeduzioni.

Visto che:

- pertanto, con deliberazione di Giunta comunale n. 456 dell'8 ottobre 2019 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, relativo a quota parte dell'ambito individuato dall'art. 156 (Ambito 25 Teatri) delle norme di attuazione – Parte III Disciplina d'ambito della Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, denominata sub ambito 25a;
- con la medesima deliberazione n. 456 dell'8 ottobre 2019, la Giunta comunale ha dato atto che, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327 dell'8 giugno 2001, l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità;
- l'avviso di avvenuta approvazione del PUA è stato pubblicato sul BURC n. 64 del 28 ottobre 2019;
- il PUA è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul BURC.

Atteso che:

- tra i cespiti da acquisire per la realizzazione dell'opera in argomento rientra l'immobile riportato nel N.C.E.U. di Napoli, Sez. SLO/2, particella 161, sub 3 e sub 15 di proprietà della ditta [REDACTED];
- con nota prot. n. 844117 del 01 ottobre 2018 (**all.1**), ai sensi del D.P.R. 327/2001, è stato comunicato al [REDACTED] l'avvio del procedimento diretto all'adozione e successiva approvazione del PUA, ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9, comma 1 del D.P.R. n. 327/2001, dei beni elencati nella TABELLA C, indicante le particelle da acquisire al patrimonio del Comune di Napoli e/o occupare in via temporanea, per attuare i lavori relativi alla terza fase del progetto di disvelamento del Teatro antico di Neapolis;
- con successiva nota prot. n. 878806 del 31 ottobre 2019 (**all.2**), ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.P.R. 327/2001, è stata data comunicazione al proprietario [REDACTED] dell'intervenuta approvazione, con deliberazione di Giunta comunale n. 456 dell'8 ottobre 2019, del Piano Urbanistico Attuativo di cui si tratta, in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione sul BURC n. 64 del 28 ottobre 2019, e che l'avvenuta efficacia del citato atto appone il vincolo preordinato all'esproprio ai beni interessati dal Piano stesso;
- con la medesima nota prot. n. 878806 del 31 ottobre 2019 la [REDACTED] è stata invitata, ai sensi dell'art. 20, comma 2 del D.P.R. n. 327/2001, a fornire ogni elemento utile all'Amministrazione comunale ai fini della determinazione dell'indennità provvisoria, nel termine perentorio di 20 (venti) giorni dalla data di ricezione della comunicazione stessa, nonché a far pervenire una relazione sintetica sullo stato del bene oggetto di esproprio con particolare riferimento alle caratteristiche tecniche, allo stato manutentivo e locativo del bene stesso;
- con pec del 18 marzo 2020, acquisita al PG/2020/231933 del 18 marzo 2020 (**all.3**), [REDACTED] ha presentato al Responsabile Unico del Procedimento relazione sintetica delle caratteristiche dell'immobile di proprietà rappresentando che lo stesso è **oggetto di locazione**;
- il Responsabile unico del procedimento ha provveduto a valutare la suddetta relazione;
- come da verbale di sopralluogo effettuato il giorno 11 febbraio 2021, allegato alla nota prot. 124045 del 11 febbraio 2021, gli alloggi in questione non sono risultati liberi.



Atteso inoltre che:

- con nota prot. n. 71760 del 31 gennaio 2022 (**all.4**), integrata con nota prot. n. 117489 del 15 febbraio 2022 (**all.5**), notificate a mezzo messo comunale rispettivamente il giorno 4 febbraio 2022 e 24 febbraio 2022, giusta relata di notifica apposta in calce alla stessa, a norma dell'art. 20, comma 4 del D.P.R. n. 327/2001 – è stata data comunicazione al [REDACTED] dell'indennità di espropriazione determinata in via provvisoria, ammontante ad € 267.450,00 (duecentosessantasettemilaquattrocentocinquanta/00),
- decorsi 30 giorni dalla notifica della comunicazione, non risulta pervenuta, da parte del [REDACTED] alcuna comunicazione di accettazione o rifiuto dell'indennità proposta e che pertanto, ai sensi del comma 14 dell'art. 20 del DPR n. 327/2001, la determinazione dell'indennità di espropriazione si intende **non concordata**.

Considerato che:

- ai sensi del comma 14 dell'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001, “Decorsi inutilmente trenta giorni dalla notificazione di cui al comma 4, si intende non concordata la determinazione dell'indennità di espropriazione L'autorità espropriante dispone il deposito, entro trenta giorni, presso la cassa depositi e prestiti, della somma senza le maggiorazioni di cui all'art. 45. Effettuato il deposito, l'autorità espropriante può emettere ed eseguire il decreto di esproprio”.

Rilevato che:

- la spesa per l'acquisizione di aree o immobili per la realizzazione dell'intervento denominato “Teatro antico di Neapolis – lotto IIIa” è prevista per complessivi € 2.400.000,00 nel seguente Quadro economico (voce B.5.1.b) di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 167 del 18 marzo 2014, con la quale è stato approvato il progetto definitivo del medesimo intervento:

DESCRIZIONE	IMPORTI	
	PARZIALI	TOTALI
A) LAVORI:		
A.1) LAVORI A MISURA, A CORPO E IN ECONOMIA di cui:		
A.1.1.a) Lavori di restauro architettonico, edili ed altro (OG2)	€ 1.290.700,62	
A.1.1.b) Scavi archeologici (cat. OS25)	€ 608.273,79	
A.1.1.c) Lavori di restauro superfici decorate (cat. OS2-A)	€ 193.592,42	
A.1.1.d) Monitoraggio strutturale (cat. OS20-A)	€ 136.840,88	
A.1.1.e) Impianti (OG 11)	€ 116.794,92	
Sommano		€ 2.346.202,63
A.1.1.f) Spese per oneri smaltimento rifiuti (non soggetto a ribasso)		€ 15.000,00
A.1.1.g) Oneri di sicurezza speciali (non soggetti a ribasso)		€ 68.223,78
Importo complessivo LAVORI (di cui % 41,331 M.O. pari ad € 969.717,18) (di cui % oneri sicurezza intrinseci pari ad € 47.278,72)		€ 2.429.426,41
A.2) FORNITURE:		
A.2.1.b) Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)		
Importo complessivo FORNITURE:		€ 0,00
A.3) SERVIZI:		
A.3.1.b) Oneri di sicurezza (non soggetti a ribasso)		
Importo complessivo SERVIZI:		€ 0,00
Importo complessivo voce A = (A.1 + A.2 + A.3):		€ 2.429.426,41
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1) Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto		



B.1.a) Assistenza scientifica archeologica, lavaggio e pulizia reperti e rilievi	€ 227.040,16
B.2) Rilievi e accertamenti	€ 59.800,00
B.3) Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 15.000,00
B.4) Imprevisti (max 5% di: Lavori A.1 + Forniture A.2 + Servizi A.3)	€ 72.882,79
B.4.1) per: Lavori A.1.1	
B.4.2) per: Forniture A.2	
B.4.3) per: Servizi: A.3	
B.5) Acquisizione aree o immobili:	
B.5.1.a) Espropriazione: Terreni	
B.5.1.b) Espropriazione: Immobili (edifici e fabbricati)	€ 2.400.000,00
B.5.2.a) Acquisizione: Terreni	
B.5.2.b) Acquisizione: Immobili (edifici e fabbricati)	
B.6) Accantonamento ex art. 133 d.lgs. 163/2006	€ 27.127,80
B.7) Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione dei lavori e al coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti.	
<i>B.7.1.a.1) Incentivo art. 92, c. 5 D.Lgs. n. 163/2006 (escluso 23,80 % oneri riflessi)</i>	€ 39.247,60
<i>B.7.1.a.2) Oneri riflessi 23,80 %</i>	€ 9.340,93
<i>B.7.1.b) IRAP (8,50%) su incentivo ex art. 92, c. 5 D.Lgs. n. 163/2006 (al netto oneri riflessi)</i>	€ 3.336,05
<i>B.7.2.a) Direzione Lavori</i>	€ 148.924,00
<i>B.7.2.b) Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione</i>	€ 51.000,00
<i>B.7.2.c) Contributo CNPAIA 4% su B.7.2.a e B.7.2.b</i>	€ 7.996,96
B.7.3) SPESE TECNICHE INERENTI ALLE ESPROPRIAZIONI /ACQUISIZIONI	
<i>B.7.3a) Spese tecniche inerenti le espropriazioni / acquisizioni di TERRENI</i>	
<i>B.7.3b) Spese tecniche inerenti le espropriazioni / acquisizioni di IMMOBILI</i>	€ 74.165,22
B.8) Spese per attività di consulenza o di supporto:	
<i>B.8.1) inserire eventuali incarichi esterni</i>	
B.9) Spese per commissioni giudicatrici:	€ 18.220,70
B.10) Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche:	
<i>B.10.1) Pubblicazione bando di gara (Lavori A.1.1 per importo superiore a 500.000 euro a base d'asta): B.U.R. + 2 quotidiani a tiratura regionale</i>	€ 3.000,00
<i>B.10.2) Pubblicazione esiti di gara</i>	€ 3.000,00
B.11) Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale di appalto; spese per le verifiche ordinate dal direttore dei lavori; collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici.	€ 15.000,00
<i>B.11.1) Collaudo strutture</i>	
<i>B.11.2) Collaudo impianti</i>	
B.12) I.V.A. Ed eventuali altre imposte:	
B.12.1.a) per: Lavori A.1.1 (con esclusione della voce A.1.1f)	€ 241.442,64
B.12.2) per: Forniture (A.2)	
B.12.3) per: Servizi (A.3)	
B.12.4) per: B.1 - Lavori in economia	€ 49.948,84
B.12.5) per: B.2 - Rilievi, accertamenti e indagini (imp. già assunto con det. n. 1196/2004)	€ 13.156,00
B.12.6) per: B.3 - Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 3.300,00
B.12.7) per: B.4.1 - Imprevisti per Lavori A.1.1	€ 7.288,28
B.12.8) per: B.4.2 - Imprevisti per Lavori A.1.2	
B.12.9) per: B.4.3 - Imprevisti per Forniture A.2	
B.12.10) per: B.4.4 - Imprevisti per Servizi A.3	
B.12.11) per: b.5.2a - Acquisizione di terreni	
B.12.12) per: b.5.2b - Acquisizione di immobili	



B.12.13) per: B.6 - Accantonamento ex art. 133 del d.lgs. 163/2006	€ 5.968,12
B.12.14) per: B.7 - Spese tecniche relative alla progettazione, ecc. escluso incentivo e spese per espropriazioni ed acquisizioni	€ 43.983,28
B.12.15) per: B.7.3a - Spese tecniche espropriazioni / acquisizioni TERRENI	
B.12.16) per: B.7.3b - Spese tecniche espropriazioni / acquisizioni IMMOBILI	€ 16.316,35
B.12.17) per: B.7.2.b) e B.8.2) - Spese per CNPAIA	€ 1.759,33
B.12.18) per: B.9 - Spese per commissioni giudicatrici	€ 4.008,55
B.12.19) per: B.10 - Spese per pubblicità ecc.	€ 1.320,00
B.12.20) per: B.11 - Spese per accertamenti ecc.	€ 3.300,00
B.12.21) per: A.1.1f - Spese per oneri di discarica	€ 3.300,00
B.13) Spese per contributo Autorità di vigilanza lavori pubblici:	€ 400,00
Importo somme a disposizione (da B.1 a B.13) :	€ 3.570.573,59
C) IMPORTO COMPLESSIVO DELLA SPESA (A + B)	€ 6.000.000,00

- detta spesa di € 2.400.000,00 è stata impegnata con determinazione I.G. n. 2508 del 31 dicembre 2018 sul capitolo 207431/1, codice bilancio 05.01-2.02.01.10.999 nell'ambito dell'impegno n. 5220/2018 per *somme a disposizione* poi reimputata sul FPV 2022.

Dato atto che:

- la spesa di € 267.450,00 trova copertura finanziaria sul capitolo 207431/1, codice bilancio 05.01-2.02.01.10.999 – FPV 2022 – nell'ambito dell'impegno n. 5220/2018 per *somme a disposizione* – finanziamento POR Campania FESR 2014/2020.

Vista la Legge 15 del 28 febbraio 2022, pubblicata sulla G.U. Serie Generale n. 49 del 28 febbraio 2022, che stabilisce che il termine per la deliberazione del Bilancio di previsione 2022/2024 da parte degli enti locali è differito al 31 maggio 2022.

Visto l'art. 163, commi 3 e 5 del D.lgs. n.267/2000.

Ritenuto che si possa assumere l'impegno di spesa dell'importo complessivo di € 267.450,00 sul capitolo 207431/1, codice bilancio 05.01-2.02.01.10.999 – FPV 2022 – nell'ambito dell'impegno n. 5220/2018 per *somme a disposizione* – finanziamento POR Campania FESR 2014/2020.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente determinazione, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 13, firmati digitalmente dal dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'ente, repertoriati con i nn:

- All_K1059_022_01 - nota prot. n. 844117 del 1 ottobre 2018, avvio del procedimento;
- All_K1059_022_02 - nota prot. n. 878806 del 31 ottobre 2019, comunicazione approvazione PUA;
- All_K1059_022_03 – Nota [REDACTED] del 18 marzo 2020, acquisita al PG/2020/231933 del 18 marzo 2020;
- All_K1059_022_04 - nota prot. n. 71760 del 31 gennaio 2022, comunicazione indennità espropriazione provvisoria;
- All_K1059_022_05 - nota prot. n. 117489 del 15 febbraio 2022, integrazione comunicazione indennità espropriazione provvisoria;



DETERMINA

Per le motivazioni in narrativa indicate

1. **Dare atto** dell'accertamento preventivo di cui al comma 8 art. 183 del D.lgs. n.267/2000, così come coordinato e integrato dal D.lgs. n.118/2011 e dal D.lgs. n.126/2014.
2. **Assumere** l'impegno di spesa dell'importo di € 267.450,00 sul capitolo 207431/1, codice bilancio 05.01-2.02.01.10.999 – FPV 2022 – nell'ambito dell'impegno n. 5220/2018 per *somme a disposizione*, in favore [REDACTED] – [REDACTED] per il successivo deposito presso Cassa depositi e prestiti dell'indennità dovuta allo stesso in qualità di proprietario dell'immobile sito in Napoli al Vico Cinque Santi n. 50 piano T, censito al N.C.E.U. di Napoli, Sez. SLO/2, particella 161, sub 3, e piano 1, censito al N.C.E.U. di Napoli, Sez. SLO/2, particella 161, sub 15, oggetto di procedura espropriativa per la realizzazione dell'intervento denominato "Teatro Antico di Neapolis - Lotto IIIa", ricompreso nel Grande Progetto centro storico di Napoli – Valorizzazione del sito UNESCO, finanziato a valere sulle risorse del POR FESR Campania 2014-2020 - Asse VI - Priorità di investimento 6c - Obiettivo specifico 6.7 - Azioni 6.7.1 e 6.8.3.
3. **Dare atto** che l'impegno della spesa viene assunto nel rispetto dell'art. 163, commi 3 e 5 del D.lgs. n.267/2000.
4. **Riservarsi** con successivo atto di disporre il deposito presso Cassa depositi e prestiti della somma impegnata, secondo quanto previsto al comma 14 dell'art. 20 del D.P.R. n. 327/2001.
5. **Notificare** il presente provvedimento [REDACTED]
6. **Dare comunicazione** del presente provvedimento al Servizio Patrimonio e Demanio e all'area CUAG, per i successivi adempimenti di rispettiva competenza.

La sottoscritta, in qualità di Dirigente del Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO, in ordine alla spesa oggetto del presente provvedimento, finanziata nell'ambito del POR Campania FESR 2014/2020, attesta:

- che la stessa rientra nella previsione dell'art.191, comma 5 del D.lgs. n.267/2000;
- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art.147 bis, comma 1 del D.lgs. n.267/2000 e degli artt.13, comma 1, lett. b) e 17, comma 2, lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 28 febbraio 2013, nonché ai sensi del Regolamento di contabilità e in applicazione dei principi contabili di cui al D.lgs. n.118/2011, coordinato e integrato dal D.lgs. n.126/2014;
- l'assenza di conflitto d'interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/90, degli artt.6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt.7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato dall'ente con deliberazione di Giunta comunale n. 254 del 24 aprile 2014,
- che il presente provvedimento e gli allegati allo stesso **contengono dati personali** trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e opportu-



namente nascosti e oscurati.

Il Responsabile unico del procedimento
arch. Luca d'Angelo

Sottoscritto digitalmente da:

*La Dirigente
Arch. Paola Cerotto*

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente provvedimento ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. n.82/2005.