



COMUNE DI NAPOLI  
Progetto recupero del Real Albergo dei Poveri

**Originale**

**DETERMINAZIONE**

n. 7 dell'8 giugno 2007

COMUNE DI NAPOLI  
06 NOV. 2007  
77887

**Oggetto:** fattibilità finanziaria e convenienza economica del progetto "la Città dei Giovani nel Real Albergo in Napoli". Affidamento di fornitura di servizi in economia. Impegno di spesa complessivo di euro 23.712,00 a valere su bilancio 2006 RP cap. 203920 intervento 2010506 DCIN2098 "Sistemi urbani integrazione studi di fattibilità Città dei Giovani finanziamento regionale Cipe APQ entrata cap. 403920.

Pervenuta al Servizio Finanziario  
- 5 LUG. 2007  
in data ..... Prot. n. 1336

Registrata all'Indice Generale  
Data 9 LUG. 2007 ..... n. 1167

*Ten*

Per accettazione  
(timbro e firma)

Per copia conforme  
*[Signature]*

2

Premesso che:

- tra il 2001 ed il 2002 veniva redatto, a cura del RTI guidato dalla Società Nomisma SpA, lo studio di fattibilità "Recupero e rivitalizzazione del Real Albergo in Napoli", cofinanziato con delibera Cipe 70/98 attraverso la Regione Campania, e dal Comune di Napoli, ed appaltato mediante asta pubblica europea; lo studio esaminava la fattibilità tecnica, amministrativa ed economico-finanziaria di diverse ipotesi di riutilizzo del monumento;
- nel 2002 lo studio di cui al punto precedente veniva collaudato dal Comune di Napoli; nel dicembre 2002 il Nucleo di valutazione e verifica degli investimenti pubblici della Regione Campania certificava l'esito positivo di detto studio ai fini dell'accesso al fondo di rotazione della progettualità ex art. L. 549/95; nel 2003 il Presidente della Regione Campania, confermando la compatibilità con le previsioni POR 2000-2006 e con l'APQ Sistemi Urbani, decretava detto studio compatibile con le previsioni dei rapporti interinali di cui alla delibera Cipe 70/98;
- gli esiti dello studio di fattibilità, unitamente a successivi approfondimenti, fornivano al Comune di Napoli il necessario supporto tecnico-amministrativo ed economico-finanziario per la definizione della scelta di riuso del monumento; lo studio individuava, altresì, i lavori invarianti a qualsiasi destinazione d'uso che necessariamente dovevano essere realizzati a cura e spesa di soggetti pubblici;
- dal 2000 ad oggi nell'Albergo dei Poveri sono in corso più interventi, lavori e progetti, per un totale complessivo pari a 127.000.000,00 euro, che hanno per obiettivo la realizzazione di tutti gli interventi invarianti a qualsiasi destinazione d'uso; in particolare sono in corso lavori per circa 51.000.000,00 di euro e progetti per circa 76.000.000,00 di euro di interventi, per questi ultimi il Comune dispone delle sole risorse per la progettazione;
- nel 2005, e con successivi atti, è stata approvata dalla Giunta Comunale e ratificata dal Consiglio Comunale la scelta di riuso dell'Albergo dei Poveri quale "Città dei Giovani" gestita da una Fondazione avente in concessione l'uso del monumento via via restaurato;
- nel febbraio 2005 il Vice Sindaco del Comune di Napoli richiedeva alla Regione Campania le risorse per il necessario aggiornamento della fattibilità economico-finanziaria del richiamato studio di fattibilità "Recupero e rivitalizzazione del Real Albergo in Napoli" attesa la scelta di realizzare la "Città dei Giovani";
- nel novembre 2005, nelle more dell'assegnazione del finanziamento richiesto, è stato già necessario redigere il primo allegato economico - finanziario all'aggiornamento dello studio di fattibilità in argomento: perizia giurata sul valore della convenzione d'uso trentennale del Real Albergo dei Poveri alla Fondazione Città dei Giovani; tale perizia è stata redatta dalla Società Nomisma SpA per una spesa pari a 20.000,00 euro oltre IVA al 20% per un totale complessivo pari a 24.000,00 euro che il Comune ha anticipato con propri fondi in attesa del finanziamento richiesto;
- il 24 luglio 2006 veniva trasmesso il decreto dirigenziale di assegnazione provvisoria del finanziamento di euro 150.000,00 per la redazione della fattibilità economico-finanziaria della Città dei giovani nel Real Albergo dei Poveri;



Per copia conforme  
*[Handwritten signature]*

2



2

3

- nel luglio 2006 entrava in vigore il Decreto Legislativo n. 263 avente ad oggetto il Codice degli appalti dei servizi e delle forniture;
- nel dicembre 2006 la Giunta Comunale e successivamente il Consiglio nella seduta del febbraio 2007 modificava lo statuto della Fondazione Città dei Giovani;
- il 25 maggio 2007 la Regione Campania comunicava che nell'ambito del "POR Campania 2000-2006 - Misura 5.1 - Azione B - veniva ammesso a rendicontazione il progetto "Real Albergo dei Poveri" per circa 51.000.000,00 di euro a fronte di un quadro economico complessivo per la realizzazione dei lavori invariante a qualsiasi destinazione d'uso pari a 127.000.000,00 di euro; la redazione del progetto, per quanto attiene all'analisi finanziaria ed a quella economico-sociale secondo le specifiche linee guida predisposte dalla Commissione europea (DG Regio) per la valutazione dei grandi progetti, è stata seguita dal prof. dott. Francesco de Simone, docente universitario di economia e gestione delle imprese ed esperto in analisi finanziaria ed economico-sociale (analisi costi benefici), a cura e spese della Società Meridiana, nell'ambito del contratto di assistenza tecnica con la Regione Campania per il POR Campania 2000-2006;
- il documento POR 2007 - 2013, attualmente in corso di valutazione da parte della Commissione Europea, prevede un elenco di grandi progetti da attuarsi nel corso del settennio; in detto elenco è stato inserito anche il completamento dell'Albergo dei Poveri;
- le attività di cui sopra è cenno sono descritte da una copiosa quantità di atti conservati presso l'Ufficio Progetto recupero del Real Albergo dei Poveri e a cui si rimanda per ogni dettaglio tecnico, amministrativo ed economico-finanziario;

Ritenuto che:

- sia vantaggioso, per cogliere le nuove opportunità di finanziamento per il recupero del monumento, redigere il documento "Real Albergo dei Poveri. Studio finalizzato alla realizzazione della Città dei Giovani" con stretto riferimento al POR Campania 2007-2013 con particolare attenzione a tutti gli aspetti finanziari ed economico-sociali (ovvero, fattibilità finanziaria e convenienza economico-sociale della scelta di riuso Città dei Giovani), compresa l'analisi costi benefici redatta secondo le linee guida predisposte dalla Commissione europea (DG Regio) per la valutazione dei grandi progetti, e tenendo in conto che per il completamento degli interventi di restauro il Comune di Napoli dispone, allo stato, delle sole risorse per la progettazione definitiva e di un acconto sull'esecutiva grazie all'attivazione del fondo di rotazione per la progettualità della C.DD.e PP.; tenendo anche in conto che gli aspetti amministrativi sotto tutti oramai definiti ed approvati nelle sedi istituzionali di Giunta e Consiglio Comunale (statuto della Fondazione, perizia giurata del valore della concessione, ...); gli aspetti tecnici sono già definiti (master plan della Città dei Giovani redatto a cura e spese del Comune di Napoli e pubblicato nel 3° quaderno di restauro del Real Albergo dei Poveri a cura e spese del stesso Comune di Napoli);
- sia vantaggioso affidare il servizio di redazione della fattibilità finanziaria ed economico-sociale sopra indicato al prof. dott. Francesco de Simone che è disponibile a continuare l'esperienza iniziata con la Regione Campania nell'ambito della consulenza prestata in favore del Grande Progetto "Real Albergo dei Poveri" POR Campania 2000-2006;



Per copia conforme  
*F. de Simone*



- sia congrua la spesa di 19.000,00 euro oltre il 4% della cassa e il 20% di IVA per un totale pari a 23.712,00 euro, a valere sul bilancio 2006 RP cap. 203920 intervento 2010506 DCIN2098 "Sistemi urbani integrazione studi di fattibilità Città dei Giovani finanziamento regionale Cipe APQ entrata cap. 403920, Rup arch. Carmela Fedele;

Visto:

- il decreto 163/2006, art. 125, comma 11, inerente l'affidamento di servizi in economia sotto i ventimila euro;

Dare atto che:

- il regolamento interno del Comune di Napoli per la ripartizione dei fondi ex art. 18 non riconosce alcun compreso per il RUP in sede di redazione di studi di fattibilità, né per il personale interno coinvolto della stesura dei documenti, grafici, immagini, atti, ...;

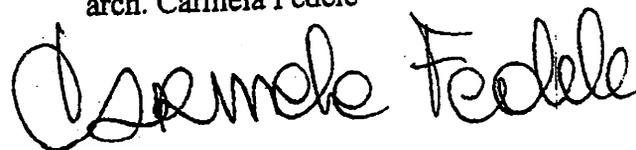
### DETERMINA

1. Affidare al prof. dott. Francesco de Simone il seguente servizio in economia: verifica della fattibilità finanziaria e della convenienza economico-sociale nell'ambito dello studio "Real Albergo dei Poveri con redazione dell'analisi costi benefici secondo le linee guida predisposte dalla Commissione europea (DG Regio) per la valutazione dei grandi progetti. Studio di fattibilità finalizzato alla redazione della Città dei Giovani" di cui al decreto Giunta Regionale della Campania n. 576 del 13 luglio 2006 AGC 1 settore 1 Servizio 10 Sezione 0;
2. Impegnare la spesa di 23.712,00 euro compresa cassa al 4% e IVA al 20% per la realizzazione del servizio di cui al punto 1 sul bilancio 2006 RP cap. 203920 intervento 2010506 DCIN2098 "Sistemi urbani integrazione studi di fattibilità Città dei Giovani finanziamento regionale Cipe APQ entrata cap. 403920;
3. Approvare il disciplinare di incarico allegato al presente atto;
4. Stabilire che la sottoscrizione del presente atto per accettazione vale contratto; sarà cura del Progetto recupero del Real Albergo dei Poveri inviare al Servizio Gare d'Appalto l'atto registrato e sottoscritto per la sua repertoriazione.

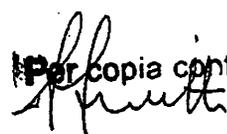
Il dirigente del Progetto recupero  
del Real Albergo dei Poveri  
RUP degli interventi (studi, progetti e lavori)  
di recupero del Real Albergo dei Poveri  
arch. Carmela Fedele

Allegati

- disciplinare d'incarico



Per copia conforme



5



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Progetto recupero del Real Albergo dei Poveri**

**DETERMINAZIONE**

**n. 7 dell'8 giugno 2007**

*Scuola  
P. 9466  
09/07/07*

Ai sensi dell'art. 151 del D. L.vo 267/2000, vista la regolarità contabile, si attesta la copertura finanziaria della spesa sull'intervento *P. 01.0506 R. P. 2006 esp. 203920 MP. 9462*

Data *09.07.07*.....

**IL DIRIGENTE**  
*Dott. Rosanna Volpicelli*

**IL RAGIONIERE GENERALE**

*R. M.*

**DIPARTIMENTO SEGRETERIA GENERALE**

**Segreteria della Giunta Comunale**

Si attesta che la pubblicazione della presente determinazione dirigenziale, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. L.vo n. 267/2000, ha avuto inizio il *29.07.07*

**PER IL SEGRETARIO GENERALE**  
*[Signature]*

*[Signature]*

**Per copia conforme**  
*[Signature]*

*[Signature]*

## DISCIPLINARE DI INCARICO

PER L'AFFIDAMENTO DELL'ATTIVITÀ DI VERIFICA DELLA  
FATTIBILITÀ FINANZIARIA E CONVENIENZA ECONOMICA DEL PROGETTO  
"LA CITTÀ DEI GIOVANI NEL REAL ALBERGO IN NAPOLI".

### Articolo 1

#### Oggetto dell'incarico

L'incarico di cui al presente disciplinare attiene alla prestazione in economia del servizio di verifica della fattibilità finanziaria e convenienza economica del progetto "la Città dei Giovani nel Real Albergo in Napoli" secondo i decreti dirigenziali della Giunta Regionale della Campania n. 335 del 2 maggio 2006 e n. 576 del 13 luglio 2006 che sebbene non allegati vengono considerati parte integrante del presente disciplinare.

### Articolo 2

#### Caratteristiche della prestazione

Il prof. dott. Francesco de Simone, con studio in Corso Europa 72 - P. IVA 04678740632 - Cod. Fisc. DSMFNC61H13F839D, svolgerà l'incarico di cui al punto 1 d'intesa con l'Ufficio Progetto recupero del Real Albergo dei Poveri attraverso il dirigente; l'Ufficio di Progetto metterà a disposizione il proprio archivio documentale;

### Articolo 3

#### Pagamento delle prestazioni professionali

L'ammontare dell'onorario, al lordo di IVA al 20% e a lordo di qualsiasi spesa (strumentazione, spostamenti, tasse, ...) è pari a 23.712,00 euro.  
Per quanto riguarda il pagamento questo è subordinato all'assegnazione degli acconti da parte della Regione Campania: 70% all'atto dell'avvenuto affidamento delle attività e delle conseguenti comunicazioni formali alla Regione Campania, 25% dopo il rilascio del certificato di coerenza, 5% a saldo dopo l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti nei richiamati decreti di cui all'art. 1. Pertanto l'importo dovuto verrà pagato in 2 soluzioni: 70% alla presentazione del documento bozza e 30% a conclusione di tutti i procedimenti approvativi sul documento definitivo.

### Articolo 4

#### Obblighi e responsabilità

Nello svolgimento dell'attività richiesta il prof. dott. de Simone dovrà attenersi alle istruzioni fornite dal competente Ufficio Progetto recupero del Real Albergo dei Poveri attraverso il dirigente. Il prof. dott. de Simone nello svolgimento del servizio è obbligato al rispetto della riservatezza dei dati che utilizzerà unicamente per lo svolgimento del servizio.

### Articolo 5

#### Durata dell'incarico

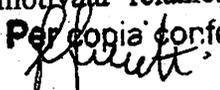
Il prof. dott. de Simone si impegna a presentare la bozza della verifica di cui al punto 1 entro ottobre 2007 e la versione definitiva entro dicembre 2007, fermo restando l'obbligo di modifiche ed integrazioni necessarie all'approvazione degli atti da parte della Regione Campania.

### Articolo 6

#### Penali

Qualora il prof. dott. de Simone incaricato non si presenti alla data stabilita per l'accettazione dell'incarico senza giustificato motivo, sarà considerato decaduto dall'incarico stesso. La mancata osservanza dei termini previsti nel presente incarico e su motivata relazione del dirigente

Per copia conforme



dell'Ufficio Recupero del Real Albergo dei Poveri, l'Amministrazione ha la facoltà insindacabile di dichiararsi libera da ogni impegno verso il prof. dott. de Simone, senza che quest'ultimo possa pretendere compensi ed indennità di sorta sia per onorari sia per rimborso spese, salvo rivalsa da parte dell'Amministrazione per i danni subiti a causa del mancato espletamento dell'incarico.

#### **Articolo 7**

##### **Controversie**

Le controversie nascenti dal contratto saranno deferite alla competente autorità giudiziaria, con esclusione della competenza arbitrale. Il Foro competente è quello di Napoli.

#### **Articolo 8**

##### **Subappalto**

Al prof. dott. de Simone è fatto espresso divieto di subappalto e comunque è fatto divieto di cedere a terzi, in tutto o in parte, il contratto, pena la risoluzione del contratto medesimo.

#### **Articolo 9**

##### **Clausola risolutiva espressa**

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere il contratto con riserva del risarcimento dei danni, anche nei seguenti casi: accertato subappalto; cessione del contratto.



Per copia conforme  
