



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio



Relazione generale

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa – art. 95 comma 2 del Codice degli Appalti – per la conclusione di n. 23 Accordi Quadro con un solo operatore economico per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 54 comma 3, aventi ad oggetto lavori e lavori in appalto integrato di nuova edificazione e/o riqualificazione e recupero di alloggi di edilizia sociale, riqualificazione e/o efficientamento energetico di edifici pubblici di proprietà comunale - ivi compresa la valorizzazione delle aree di attrazione culturale del Comune di Napoli, restauro, riqualificazione e valorizzazione dei beni culturali e interventi infrastrutturali con sistemazione aree verdi e realizzazione tram o BRT.



Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

1. Premessa

Il Comune di Napoli, al fine di snellire i tempi, rispettare le scadenze imposte dagli interventi finanziati con fondi PNRR e PNC ed efficientare le procedure amministrative nel rispetto dei principi di trasparenza, ha inteso disciplinare l'affidamento dei lavori e dei lavori in appalto integrato attraverso la predisposizione di una procedura di "Accordo Quadro" ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016, di cui questa relazione individua, in modo non esaustivo riservandosi l'Ente di affidarne di ulteriori, il numero di interventi e gli importi dei lavori (e dei servizi di ingegneria e architettura) al fine di definire i requisiti di ammissione per i concorrenti.

Le motivazioni a supporto della procedura scelte sono da imputarsi a diversi fattori. I finanziamenti, pur provenendo da fonti e programmi diversi, richiedono che vengano messe contestualmente in atto numerosissime procedure di gara per garantire il rispetto temporale degli obblighi previsti dai finanziamenti stessi, pena la perdita del beneficio economico. Quindi, per ridurre il numero delle procedure e la durata delle stesse e, nello stesso tempo, garantire il rispetto delle norme nazionali e comunitarie in materia di appalti assicurando evidenza pubblica, ampia partecipazione degli operatori economici e molteplicità di aggiudicatari, si è ritenuto opportuno ricorrere allo strumento dell'Accordo Quadro di cui all'art. 54, comma 3 del Codice degli Appalti poiché è l'istituto che meglio coniuga le esigenze di flessibilità e tempestività, anche in relazione alle esigenze contingenti e alle effettive disponibilità finanziarie, sulla base delle quali si procederà alla stipulazione dei relativi eventuali contratti applicativi.

Si ricorre alla procedura di A.Q. in quanto tutti gli interventi oggetto della presente procedura non sono predeterminati nel numero, ma saranno individuati dalla stazione appaltante nel corso dello svolgimento dell'appalto in base alle necessità dell'Amministrazione.

La capienza dei lotti è stata stimata in base alle esigenze strategiche programmatiche della Stazione Appaltante, ovvero considerando gli interventi oggetto di finanziamento. E' altresì prevista la possibilità di realizzare ulteriori interventi nell'ambito delle linee di programmazione strategica anche a seguito di future candidature a finanziamenti da conseguire.

La scelta di suddividere l'appalto in lotti funzionali per i lavori ai sensi dell'art. 51 del Codice degli Appalti è finalizzata anche a consentire la più ampia partecipazione delle imprese alle rispettive procedure, nel rispetto dei principi di libera concorrenza e non discriminazione, bilanciando la tutela della concorrenza con le esigenze della Stazione Appaltante che, per perseguire l'interesse pubblico e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza, deve garantire la qualità delle prestazioni e la corretta esecuzione dell'appalto; la scelta dei lotti e il loro importo è funzionalmente coerente alle caratteristiche delle prestazioni richieste e all'organizzazione delle diverse strutture dell'Ente che dovranno seguire e coordinare la realizzazione dei singoli interventi.



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

Ai fini di una più efficace selezione dei potenziali operatori economici, con particolare riferimento ai principi dell'Unione Europea, come recepiti nell'art. 30 del Codice, di libera ed effettiva concorrenza, massima partecipazione, non discriminazione, trasparenza e pubblicità, si è ritenuto di rinvenire nella procedura aperta di cui all'art. 60 del Codice lo strumento più idoneo a soddisfare complessivamente le suddette esigenze, considerata anche la sussistenza sul mercato di una pluralità di operatori economici.

2. Analisi del fabbisogno

Il Comune di Napoli, in modo non esaustivo, ha individuato 38 interventi già previsti negli strumenti di programmazione, divisi **4 cluster funzionali e 23 lotti**, rispetto ai quali potrebbe risultare necessario attivare prestazioni di lavori e lavori in appalto integrato:

- N. 14 interventi riguardanti "Nuova edificazione e/o riqualificazione e recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP)";
- N. 28 interventi riguardanti "Riqualificazione e/o efficientamento energetico di edifici pubblici di proprietà comunale, ivi compresa la valorizzazione delle aree di attrazione culturale del Comune di Napoli";
- N. 10 interventi riguardanti "Restauro, riqualificazione e valorizzazione dei beni culturali";
- N. 1 intervento riguardante "Interventi infrastrutturali con sistemazione aree verdi e realizzazione tram o BRT".

Gli interventi per i quali potrà essere attivata la presente procedura, facendo riferimento a quelli allo stato già previsti, sono finanziati attraverso i seguenti programmi di interventi e fonti di finanziamento:

- Accordo di programma tra Regione Campania e il Comune di Napoli per attuare il Programma rimodulato e approvato con DGC n. 367 del 30.07.2019 per l'attuazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica e di Programmi di Recupero Urbano (art. 11 della legge 493/93) di cui ai moduli A, B e C dell'A.d.P del 1994 e per la realizzazione di 124 alloggi sperimentali da destinare prioritariamente a categorie soggette a procedure esecutive di rilascio di cui alla legge 148/05 nonché al recupero di 59 alloggi di proprietà comunale, di cui all'A.d.P del 2007;
- Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- Piano Nazionale Complementare (PNC) al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);
- Piano di Sviluppo e Coesione Napoli – FSC;
- Piano strategico Città Metropolitana;
- Piano di Azione Coesione;
- POC METRO;



Area Patrimonio

Servizio Tecnico Patrimonio

- PON LEGALITÀ;
- Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie;
- Sostegno obiettivi PNRR grandi città DL 17 maggio 2022, n. 50, articolo 42;
- Protocollo d'intesa tra Regione Campania e Comune di Napoli, giuste delibere di G.R. n. 1084 del 9.03.2001 e n. 4857 del 12.01.2001, per gli interventi di edilizia abitativa sostitutiva degli alloggi realizzati nel comune di Napoli con i fondi delle leggi 25/80 e 218/81 in prefabbricazione pesante nelle località Chiaiano-Piscinola, Pianura e Soccavo.

Si riportano nell'**Allegato 1** al Disciplinare di gara gli interventi, già previsti, che afferiscono alla procedura di gara suddetta e l'articolazione dei lotti di Accordo quadro.