



N° PAP-04442-2024

Il presente atto viene affisso all'Albo  
Pretorio on-line  
dal 13/12/2024 al 28/12/2024

L'incaricato della pubblicazione  
MICHELA DI SALVATORE

# Città di Ercolano

Città Metropolitana di Napoli

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 154/2024 del 12/12/2024

**OGGETTO:** Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto di un parcheggio interrato multipiano - zona tra Piazza Trieste - Via IV Novembre e C.so Resina - Approv. prog. definitivo - Dich. P. Utilità -Sottoscr.Contracto di Concessione - Avvio esproprio

Il giorno 12/12/2024 alle ore 12:35, in Ercolano e nella sede del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale in modalità mista, per l'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

CIRO BUONAJUTO  
LUIGI LUCIANI  
GIOACCHINO ACAMPORA  
MARIARCA CASCONI  
ANNA GIULIANO  
LUCIO PERONE  
CARMELINA SAULINO  
NUNZIO SPINA

PRESENTI	ASSENTI
P*	
P	
P	
P*	
P*	
P*	
P	
P	

\*presente da remoto in collegamento videoconferenza

Presenti: 8 Assenti: 0

Assiste: LUIGI VOSA - Segretario Generale

Presiede: CIRO BUONAJUTO - Sindaco

Identificati "a video" i partecipanti collegati telematicamente da parte del Segretario Comunale, attestato sempre da quest'ultimo che la qualità del segnale permette di udire in modo chiaro e distinto la voce di ogni partecipante ed accertato che tutti i componenti presenti hanno dichiarato espressamente che il collegamento internet assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi del relatore e degli altri partecipanti alla seduta.

Verificato il numero legale, CIRO BUONAJUTO - Sindaco, invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto, sulla quale i Dirigenti dei servizi interessati hanno espresso i pareri richiesti ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

**Esito: Approvata con immediata esecutività**

Documento di consultazione

## LA GIUNTA

- VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata avente ad oggetto: “Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto di un parcheggio interrato multipiano - zona tra Piazza Trieste - Via IV Novembre e C.so Resina – Approv. prog. definitivo – Dich. P. Utilità –Sottoscr.Contracto di Concessione - Avvio esproprio”
- ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile (se dovuto), resi ai sensi dell’art. 49 D.Lgs. n. 267/2000;
- DATO ATTO che con la sottoscrizione del presente verbale da parte del Segretario verbalizzante, salvo non risultino espresse osservazioni in merito, è attestata la conformità alle leggi dell'azione amministrativa, ai sensi e nei limiti dell'art. 50 comma 2 dello Statuto;
- RITENUTO di dover procedere in merito;
- CON VOTI unanimi favorevolmente espressi resi nei modi e nei termini di legge;

## DELIBERA

- 1) Di approvare la sopra riportata proposta di deliberazione avente ad oggetto: “Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto di un parcheggio interrato multipiano - zona tra Piazza Trieste - Via IV Novembre e C.so Resina – Approv. prog. definitivo – Dich. P. Utilità –Sottoscr.Contracto di Concessione - Avvio esproprio.”
- 2) Di dichiarare la presente deliberazione urgente e previa apposita e distinta votazione, con voto favorevole unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Settore proponente: LL. PP

Funzionario Istruttore: arch. Emanuela Punzo

Dirigente F.F. del Settore VI (Decreto Sindacale n.104 del 14/11/2024 prot. n. 0066047/2024): arch. Emanuela Punzo

Assessore competente: avv. Luigi Luciani

Oggetto “Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto, di un parcheggio interrato multipiano nella zona compresa tra Piazza Trieste - Via IV Novembre e Corso Resina (zona scavi) – Approvazione progetto definitivo – Dichiarazione Pubblica Utilità – Sottoscrizione Contratto di Concessione - Avvio Esproprio

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

Il sottoscritto RUP  
in ordine all’oggetto, relaziona e propone quanto segue

#### PREMESSA:

- con delibera di G.C. n. 547 del 11.12.2018, per tutte le motivazioni in essa indicate, il Comune di Ercolano dichiarava l'interesse pubblico per la realizzazione, con il metodo della finanza di progetto, di un parcheggio interrato multipiano nella zona compresa tra Piazza Trieste - Via IV Novembre e Corso Resina (zona scavi), con **diritto di prelazione** da parte del promotore ai sensi dell'art. 183, comma 15, del d.lgs. n. 50/2016 e s.m. e i. e **con oneri a totale carico del Concessionario**, nonchè approvava la proposta, con i relativi elaborati tecnici-economici, dell'**ATI Costruzioni Meridionali srl (capogruppo) + Francesco Comune Costruzioni srl (mandante)**, individuandola come “**promotore**”;
- con delibera di G.C. n. 298 del 10.11.2020, per tutte le motivazioni in essa riportate, veniva parzialmente revocata la delibera di G.C. n. 547 del 11.12.2018 laddove si dava atto che “*prima dell’indizione della gara occorre l’approvazione della variante urbanistica e l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio, e che il progetto dell’opera pubblica in questione dovrà seguire l’iter procedurale previsto dagli artt 10 e 19 del DPR n. 327/2001 e s.m. e i.*”, fermo restando tutto il resto già deliberato;
- con delibera di G.C. n. 113 del 10.06.2021, per tutte le motivazioni in essa riportate, l’Amministrazione Comunale deliberava, tra l’altro, di ANNULLARE, in via di autotutela ex art. 21 nonies L. 241/90, la deliberazione di G.C. n.298 del 10/11/2020 nei limiti e nei sensi di cui in motivazione e di ADOTTARE il Piano Urbanistico Comunale Operativo per la realizzazione dell’opera pubblica in questione, *tra l’altro già inclusa alla posizione n. 2 della tavola n. 17 del PUC strutturale approvato dal C.C. n. 23/2020, da realizzare su suolo riportato al Catasto Terreni al Fg 11 – particelle Foglio 11, particelle 1302 – 1395 (proprietà comunale) – 1299, per una superficie complessiva da espropriare di circa mq 2.196 di cui alle particelle 1299 (300 mq) e 1302 (1896 mq)*;
- con delibera di G.C. n. 15 del 15.02.2022 si approvava il PUC operativo relativo alla realizzazione di OO.PP. (tra le quali rientrava l’intervento in argomento) rinviando al Consiglio Comunale l’approvazione definitiva;
- con determina dirigenziale del Settore LL.PP. RCG n. 1254/2022 del 16.05.2022, si prendeva atto che la compagine del soggetto promotore veniva modificata, in conformità dell’art. 183 comma 19 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m. e i., e veniva attribuita alla sola società **Costruzioni Meridionali srl** con sede in Giugliano in Campania (80014 - NA), Via San Vito n. 85/F, CF e PIVA 03858691219;
- con delibera di C.C. n. 44/2022 del 31/05/2022 veniva approvato definitivamente il Piano Urbanistico Comunale Operativo, ex L.R. 16/04 e R.R. 05/2011, per la realizzazione delle seguenti OO.PP.: *parcheggio a raso in piazza Pugliano, parcheggio a raso in Via Bordiga, parcheggio interrato in piazza Trieste, area a verde in prossimità della chiesa di San Vito, ampliamento Via Cook*;
- con delibera di G.C. n. 108 del 09.08.2022, per tutte le motivazioni in essa riportate,

l'Amministrazione Comunale deliberava di **PRENDERE ATTO**:

- che l'intervento in oggetto è conforme allo strumento urbanistico costituito dal PUC operativo approvato con delibera di G.C. n. 15 del 15.02.2022 e, definitivamente, con delibera di C.C. n. 44 del 31.05.2022;
- che il vincolo preordinato all'esproprio è divenuto efficace all'atto dell'approvazione del PUC operativo e che lo stesso ha la durata di cinque anni;
- che con la citata delibera di C.C. n. 44/2022 è stata dichiarata la pubblica utilità delle opere pubbliche ivi comprese e che il decreto di esproprio può essere emanato entro il termine di cinque anni decorrente dalla data in cui diventa efficace l'atto che dichiara la pubblica utilità dell'opera;
- che il promotore è Costruzioni Meridionali srl, con sede in Giugliano in Campania
- (80014-NA) alla Via S. Vito n. 85/F, P.IVA IT03858691219;
- che il promotore, con pec del 11.07.2022, protocollata in pari data al prot. n. 38934, ha confermato l'attuale interesse alla prosecuzione del procedimento nonché la propria proposta costituita da tutti gli elaborati presentati in conformità dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m. e i. ed approvati con la delibera di GC n. 547/2018;
- che l'intervento è inserito nel vigente programma triennale delle OO.PP.;
- che vi sono tutti gli elementi per proseguire con la fase di gara prevista dall'art. 183, comma 15, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m. e i., invitando il promotore al quale spetta il diritto di prelazione così come disciplinato dalla norma prima richiamata.
- la delibera di G.C. n. 108/2022 veniva regolarmente notificata ai proprietari delle particelle da espropriare 1299 e 1302;
- con Determina Dirigenziale a contrarre, del Settore Lavori Pubblici, RCG n. 3389 del 22.12.2022 veniva indetta gara a procedura aperta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m. e i., stabilendo i parametri di gara;
- con determinazione dirigenziale RCG n. 2833/2023 – n° DetSet 319/2023 del 10/11/2023 si aggiudicava la gara al promotore **Costruzioni Meridionali srl.**, precisando che il progetto-offerta, unitamente al piano economico finanziario (PEF), fanno parte integrante del contratto di Concessione che potrà essere sottoscritto, in conformità dell'art. 165, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016 e s.m. e i., solo dopo l'approvazione, da parte della Giunta Comunale, del Progetto definitivo e delle modalità di finanziamento presentato dalla Costruzioni Meridionali srl in sede di gara.

#### **CONSIDERATO che**

- Ai sensi dell'art art 225 comma 9 d.lgs 36/2023, "[...] a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui all'articolo 23 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 continuano ad applicarsi ai procedimenti in **corso**[...]".
- il progetto definitivo relativo alla "Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto, di un parcheggio interrato multipiano nella zona compresa tra Piazza Trieste – Via IV Novembre e Corso Resina (zona scavi)", presentato in sede di gara, e redatto dal gruppo di progettazione (incaricato dall'aggiudicatario con spese a carico dello stesso) formato da: arch. Pia Santoro – progettista architettonico e coordinatore del gruppo di progettazione -, ing. Luigi Tagliatela – progettista strutture – e ing. Mario Polito – progettista impianti – era costituito dai seguenti elaborati:
  - elaborati architettonici - rev.00 – maggio 2023
  - PDA – 00 – relazione tecnica illustrativa
  - PDA – 01 – rilievo aerofotogrammetrico – stralcio catastale – ortofoto – inquadramento urbanistico paesaggistico
  - PDA – 02 – rilievo plano-altimetrico - inserimento dell'intervento nel rilievo plano-altimetrico;
  - PDA – 03 – pianta dell'intervento a quota 0.00 mt.
  - PDA – 04 – pianta dell'intervento a quota – 3.00 mt.
  - PDA – 05 – pianta dell'intervento a quota – 6.00 mt.
  - PDA – 06 – pianta dell'intervento a quota – 9.00 mt.
  - PDA – 07 – pianta delle coperture
  - PDA – 08 – sezioni e prospetti
  - PDA – 09 – profili rampe di accesso da Piazza Trieste e profilo strada di accesso da via IV Novembre
  - PDA – 10 – piano particellare di esproprio e stima dell'indennità

- elaborati strutture - rev.00 – maggio 2023
  - PDS – 00 - relazione tecnica illustrativa delle strutture
  - PDS – 01 – pianta fondazioni
  - PDS – 02 – carpenteria 1° impalcato a quota – 6.00
  - PDS – 03 – carpenteria 1° impalcato a quota – 3.00
  - PDS – 04 – schema strutturale della strada di collegamento a senso unico alternato
  - PDS – 05 – particolari costruttivi
  - elaborati impianti - rev.00 – maggio 2023
  - PDI – 01 – relazione tecnica impianti
  - PDI – 02 – IMPIANTI ELETTRICI – distribuzione illuminazione e forza motrice a quota 00 mt.
  - PDI – 03 – IMPIANTI ELETTRICI – distribuzione illuminazione e forza motrice a quota – 3.00 mt.
  - PDI – 04 – IMPIANTI ELETTRICI – distribuzione illuminazione e forza motrice a quota – 6.00 mt.
  - PDI – 05 – IMPIANTI ELETTRICI – distribuzione illuminazione e forza motrice a quota – 9.00 mt.
  - PDI – 06 – IMPIANTI SPECIALI – rilevazione incendi e videosorveglianza a quota – 0.00 mt.
  - PDI – 07 – IMPIANTI SPECIALI – rilevazione incendi e videosorveglianza a quota – 3.00 mt.
  - PDI – 08 – IMPIANTI SPECIALI – rilevazione incendi e videosorveglianza a quota – 6.00 mt.
  - PDI – 09 – IMPIANTI SPECIALI – rilevazione incendi e videosorveglianza a quota – 9.00 mt.
  - PDI – 10 – impianto di estinzione incendi a manichette e sprinkler a quota – 3.00 mt.
  - PDI – 11 – impianto di estinzione incendi a manichette e sprinkler a quota – 6.00 mt.
  - PDI – 12 – impianto di estinzione incendi a manichette e sprinkler a quota – 9.00 mt.
  - PDI – 13 – impianto fotovoltaico
  - PDI – 14 – impianto di climatizzazione quota – 3.00
  - PDI – 15 – impianto idrico sanitario quota – 3.00
  - PDI – 16 – schema a blocchi quadri elettrici.
  - altri elaborati - rev.00 – maggio 2023
  - CR\_Cronoprogramma
  - CP\_Capitolato Prestazionale
  - PM\_Piano di Manutenzione
  - PS\_Prime indicazioni per Piano Sicurezza
  - CME\_Computo Metrico Estimativo
  - EP-ANP\_Elenco Prezzi-Analisi Nuovi Prezzi
  - QE\_Quadro Economico
  - Relazione geologica-tecnica
  - a) elaborati economici-finanziari – maggio 2023
  - Piano Economico Finanziario Asseverato
  - Matrice dei rischi
  - Value For Money
  - b) elaborato contrattuale – rev.00 - maggio 2023
  - BC\_Bozza di Convenzione;
- per l'approvazione del suddetto progetto definitivo bisognava acquisire i prescritti pareri;
- già risultava acquisito il parere della Soprintendenza del Parco Archeologico di Ercolano, favorevole con prescrizioni, mediante l'**autorizzazione paesaggistica n. 50/2019, assunta al protocollo dell'Ente n. 66881 del 18/12/2019:**
- al fine della valutazione del progetto da parte del comando dei VV. F. di Napoli, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011, venivano redatti e presentati, in data 20/06/2024 gli elaborati antincendio di seguito indicati, acquisiti al protocollo n. 38981 del 21/06/2024 del comando VV. F., da considerarsi integrativi ed in parte sostitutivi di quelli presentati in sede di gara:
- PD – 00 ANTINCENDIO relazione antincendio - rev.01 – giugno 2024
  - PD – 01 ANTINCENDIO planimetria generale e viabilità - rev.01 – giugno 2024
  - PD – 02 ANTINCENDIO pianta a quota – 9,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
  - PD – 03 ANTINCENDIO pianta a quota – 6,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
  - PD – 04 ANTINCENDIO pianta a quota – 3,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
  - PD – 05 ANTINCENDIO pianta a quota – 0,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
  - PD – 06 ANTINCENDIO sezioni - rev.01 – giugno 2024

- PDI – 00 – RELAZIONE TECNICA IMPIANTI - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 01 - IMPIANTI ELETTRICI - schema a blocchi – distribuzione principale - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 02 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice piano a quota 0,00 - rev.00 – giugno 2024
- PDI – 03 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 04 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice primo interrato – quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 05 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 06 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA piano a quota 0,00 - rev.00 – giugno 2024
- PDI – 07 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 08 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA primo interrato - quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 09 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 10 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua piano a quota 0,00 - rev.00 – giugno 2024
- PDI – 11 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI - 12 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua primo interrato – quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 13 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 14 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 15 - IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE – locale commerciale piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 16 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO SERVIZI IGIENICI – locale commerciale e guardiola/ufficio piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024;

➤ l'elaborato PD – 00 ANTINCENDIO relazione antincendio veniva modificato (rev.02 – agosto 2024) e rinviato al comando VV.F. in data 07/08/2024, quale integrazione spontanea, acquisita al protocollo n. 49718 del comando VV.F.;

➤ al fine dell'indizione della conferenza dei servizi con le società erogatrici dei servizi pubblici per la risoluzione delle interferenze dei sottoservizi, in data 10/07/2024 l'aggiudicatario trasmetteva gli elaborati di seguiti elencati, integrativi di quelli presentati in sede di gara, acquisiti al protocollo generale del Comune di Ercolano al numero 42200 in data 11/07/2024, relativi alle interferenze dei sottoservizi con il parcheggio da realizzare:

- RELAZIONE – luglio 2024
- Tav. 01 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – stato dei luoghi – rev.00 – luglio 2024
- Tav. 02 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – sovrapposizione stato dei luoghi sottoservizi – parcheggio – rev.00 – luglio 2024
- Tav. 03 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – ipotesi spostamento sottoservizi – rev.00 – luglio 2024;

➤ in fase di richiesta dei pareri, i seguenti elaborati architettonici e strutturali venivano opportunamente modificati ed adeguati agli elaborati presentati per il parere dei VV.F. sostituendo i corrispondenti elaborati presentati in sede di gara:

- elaborati architettonici - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 02 – rilievo piano-altimetrico - inserimento dell'intervento nel rilievo piano-altimetrico;  
PDA – 03 – pianta dell'intervento a quota 0.00 mt.  
PDA – 04 – pianta dell'intervento a quota – 3.00 mt  
PDA – 05 – pianta dell'intervento a quota – 6.00 mt.  
PDA – 06 – pianta dell'intervento a quota – 9.00 mt.  
PDA – 07 – pianta delle coperture  
PDA – 08 – sezioni e prospetti  
PDA – 09 – profili rampe di accesso da piazza Trieste e profilo strada di accesso da Via IV Novembre

- elaborati strutturali – rev. 01 - giugno 2024
- PDS – 01 – pianta fondazioni  
PDS – 02 – carpenteria 1° impalcato a quota – 6.00  
PDS – 03 – carpenteria 1° impalcato a quota – 3.00

➤ a seguito delle suddette modifiche ed integrazioni la consistenza del parcheggio interrato, di seguito specificata, non subiva modifiche per la parte destinata ai posti pubblici a rotazione:

- a) piano a quota -6,00: n. 77 posti auto, di cui n. 3 per disabili e n. 2 per posti rosa, oltre n. 4 posti moto;
  - b) piano a quota -3,00: n. 78 posti auto, di cui n. 3 per disabili, n. 2 per posti rosa e n. 6 con ricarica elettrica; oltre n. 4 posti moto e rastrelliera per n. 15 bike-sharing;
- mentre per la parte destinata a box auto, al piano a quota -9,00, i box, da 80 previsti in fase di gara, diventavano n. 79.

#### **PRESO ATTO che:**

1. al fine di attivare le procedure per lo spostamento delle reti interrato dei sottoservizi, in data 26/07/2024 con nota protocollo n. 45570, veniva indetta la conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona alla quale venivano invitate le seguenti società interessate: E-Distribuzione / 2 i Rete Gas / Gori SpA;
2. la società E-Distribuzione S.p.A., con nota assunta al protocollo dell'Ente al numero 49119 del 20/08/2024, riscontrava con alcune osservazioni in merito al tracciato proposto ed oggetto di parere, considerandolo non idoneo e proponendo altresì soluzione alternativa al percorso dei sottoservizi di propria competenza che, prospettate all'aggiudicatario, sono state recepite *“a condizione che il tratto di tragitto modificato si possa eseguire all'interno dell'area comunale, dove è ubicato l'edificio per abitazioni dei carabinieri, immediatamente a ridosso del muro di confine dell'area del futuro parcheggio. Tale tratto potrà essere eseguito in interrato, nell'area dove è ubicato l'edificio per abitazione del Carabinieri, con pozzetti di ispezione sulla strada di progetto e su via Acampora”*, come da comunicazione inviata all'Ente, tramite pec, acquisita al protocollo numero 53997 del 18/09/2024;
3. **con verbale del 10/10/2024 protocollo n. 59048, veniva conclusa positivamente la conferenza di servizi decisoria ex art.14, co.2, legge n. 241/1990 – in forma semplificata e modalità asincrona;**
4. a seguito della conclusione della conferenza dei servizi succitata, l'aggiudicatario modificava la Tav. 03 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – ipotesi spostamento sottoservizi (rev. 01 – settembre 2024), recependo le indicazioni della società E- Distribuzione S.p.A.;
5. **in data 10/09/2024 perveniva il parere favorevole da parte del comando VV.F. con nota protocollo n. 54969;**
6. per l'intervento in questione veniva emessa **l'autorizzazione paesaggistica n. 50/2019, assunta al protocollo dell'Ente n. 66881 del 18/12/2019**, previo parere vincolante favorevole della Soprintendenza del Parco Archeologico di Ercolano, emesso con le seguenti prescrizioni: *“.....Considerato che la profondità di scavo prevista per la realizzazione delle opere espone al concreto il rischio di intercettare livelli e stratigrafie archeologiche, si prescrive che, in seguito all'esproprio delle aree di progetto, siano eseguiti saggi archeologici, ai sensi dell'art. 25 comma 8 del D. Lgs. 50/2016, tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori, secondo le indicazioni che verranno fornite da questo Istituto. L'esecuzione dei sondaggi dovrà essere affidata a personale archeologo in possesso di adeguata formazione e qualificazione nel campo della ricerca archeologica*



(specializzazione o dottorato di ricerca e con adeguata esperienza almeno quinquennale comprovata dal CV che dovrà essere sottoposto alla preventiva approvazione da parte di questo Istituto) che, sotto la Direzione Scientifica dell'Istituto scrivente, avrà cura di redigere la documentazione di scavo (giornale di scavo, schede UUSS, riprese fotografiche, relazione finale, prima pulizia e schedatura preliminare dei reperti mobili, ecc.). Inoltre, l'esecuzione degli interventi dovrà essere effettuata con controllo archeologico a carico dell'impresa esecutrice; sarà necessario prevedere la presenza di almeno un tecnico-rilevatore con esperienza nel campo archeologico, che avrà l'incarico di posizionare, georeferenziare e individuare catastalmente l'area dell'intervento nonché di elaborare sul terreno i rilievi di ogni eventuale emergenza e stratigrafia emerse (rilievi grafici su supporto cartaceo e in formato dwg georeferenziato, ecc.). Concluse le fasi di esproprio, si invita l'Ufficio Paesaggio del Comune di Ercolano a trasmettere a questo Istituto il nominativo di un archeologo in possesso dei requisiti di cui sopra con relativo curriculum, per le valutazioni d'ufficio. Gli oneri derivanti dalle prescrizioni di questo Istituto sono a carico della committenza. In caso di ritrovamenti sarà cura dell'Istituto scrivente valutare un livello progressivo di approfondimento dell'indagine archeologica, con l'esecuzione di scavi in estensione e dettare le eventuali prescrizioni, tali da poter comportare anche modifiche nei lavori progettati, necessarie alla tutela, messa in sicurezza e conservazione dei manufatti antichi ai sensi della vigente normativa in materia di beni culturali".

## ATTESO

- che, a seguito di tutti gli avvenimenti sopra indicati, è emersa la necessità di collazionare, in maniera ordinata, gli elaborati del progetto definitivo dell'opera di che trattasi utilizzando quelli più aggiornati e conclusivi a seguito delle procedure di acquisizione dei pareri;
- che i predetti elaborati conclusivi devono intendersi come sostitutivi e/o integrativi rispetto agli elaborati presentati in sede di gara;
- che, pertanto, il progetto definitivo, a seguito dei pareri acquisiti, è costituito dai seguenti elaborati conclusivi che fanno parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegati ma depositati agli atti del Settore LLPP:

### a) **elaborati architettonici**

- PDA – 00 – relazione tecnica illustrativa – rev.01 – giugno 2024
- PDA – 01 – rilievo aerofotogrammetrico – stralcio catastale – ortofoto – inquadramento urbanistico paesaggistico – rev. 00 – maggio 2023
- PDA – 02 – rilievo plano-altimetrico - inserimento dell'intervento nel rilievo plano-altimetrico – rev.01 – giugno 2024
- PDA – 03 – pianta dell'intervento a quota 0.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 04 – pianta dell'intervento a quota – 3.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 05 – pianta dell'intervento a quota – 6.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 06 – pianta dell'intervento a quota – 9.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 07 – pianta delle coperture - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 08 – sezioni e prospetti - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 09 – profili rampe di accesso da Piazza Trieste e profilo strada di accesso da via IV Novembre – rev. 01 – giugno 2024
- PDA – 10 – piano particellare di esproprio e stima dell'indennità- rev. 00 – maggio 2023

### b) **elaborati strutture**

- PDS – 00 - relazione tecnica illustrativa delle strutture - rev.01 – giugno 2024
- PDS – 01 – pianta fondazioni- rev.01 – giugno 2024
- PDS – 02 – carpenteria 1° impalcato a quota – 6.00 - rev.01 – giugno 2024
- PDS – 03 – carpenteria 1° impalcato a quota – 3.00 - rev.01 – giugno 2024
- PDS – 04 – schema strutturale della strada di collegamento a senso unico alternato – rev.00 -maggio 2023
- PDS – 05 – particolari costruttivi – rev.00 – maggio 2023

### c) **elaborati impianti**

- PDI – 00 – RELAZIONE TECNICA IMPIANTI - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 01 - IMPIANTI ELETTRICI - schema a blocchi – distribuzione principale - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 02 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice piano a quota 0,00 - rev.01 – giugno 2024

- PDI – 03 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 04 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice primo interrato – quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 05 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 06 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA piano a quota 0,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 07 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 08 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA primo interrato - quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 09 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 10 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua piano a quota 0,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 11 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI - 12 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua primo interrato – quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 13 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 14 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 15 - IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE – locale commerciale piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 16 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO SERVIZI IGIENICI – locale commerciale e guardiola/ufficio piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- d) elaborati antincendio**
- PD – 00 ANTINCENDIO relazione antincendio - rev.02 – agosto 2024
- PD – 01 ANTINCENDIO planimetria generale e viabilità - rev.01 – giugno 2024
- PD – 02 ANTINCENDIO pianta a quota – 9,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PD – 03 ANTINCENDIO pianta a quota – 6,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PD – 04 ANTINCENDIO pianta a quota – 3,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PD – 05 ANTINCENDIO pianta a quota – 0,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PD – 06 ANTINCENDIO sezioni - rev.01 – giugno 2024
- e) elaborati interferenze**
- RELAZIONE – luglio 2024
- Tav. 01 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – stato dei luoghi – rev.00 – luglio 2024
- Tav. 02 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – sovrapposizione stato dei luoghi sottoservizi – parcheggio – rev.00 – luglio 2024
- Tav. 03 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – ipotesi spostamento sottoservizi – rev.01 – settembre 2024
- f) altri elaborati - rev.00 – maggio 2023**
- CR\_Cronoprogramma
- CP\_Capitolato Prestazionale
- PM\_Piano di Manutenzione
- PS\_Prime indicazioni per Piano Sicurezza
- CME\_Computo Metrico Estimativo
- EP-ANP\_Elenco Prezzi-Analisi Nuovi Prezzi
- QE\_Quadro Economico
- Relazione geologica-tecnica
- g) elaborati economici-finanziari – maggio 2023**
- Piano Economico Finanziario Asseverato
- Matrice dei rischi
- Value For Money
- h) elaborato contrattuale – maggio 2023**
- BC\_Bozza di Convenzione

**VISTO** il quadro economico dell'intervento di cui alla determina dirigenziale di aggiudicazione n. 2833 del 14.11.2023 e di seguito riportato:

## QUADRO ECONOMICO

<b>A</b>	Per lavori: architettonici, strutturali ed impiantistici	4.000.000,00 €
	Oneri di sicurezza: 3%	120.000,00 €
<b>Somma A)</b>		<b>4.120.000,00 €</b>
<b>B</b>	Somme a disposizione	
<b>B1</b>	IVA sui lavori: 10% di A)	412.000,00 €
<b>B2</b>	Spese tecniche globali: rilievi, progettazione preliminare, definitiva, esecutiva (architettonica, strutturale, impiantistica), direzione lavori, coordinamento sicurezza, geologo, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo: 12% di A)	494.400,00 €
<b>B3</b>	CNPAIA: 4% di B2)	19.776,00 €
<b>B4</b>	IVA per spese tecniche globali: 22% di B2+B3)	113.118,72 €
<b>B5</b>	Spese per PEF ed asseverazione: 1% di A)	41.200,00 €
<b>B6</b>	IVA per spese PEF: 22% di B5)	9.064,00 €
<b>B7</b>	Allacciamenti ai pubblici servizi: 1% di A)	41.200,00 €
<b>B8</b>	Lavori in economia : 1% di A)	41.200,00 €
<b>B9</b>	Spese per commissioni giudicatrici: 1% di A) comprensivo di IVA	50.264,00 €
<b>B10</b>	Spese per pubblicità gara e post gara	10.000,00 €
<b>B11</b>	Opere a verde: 0,5% di A)	20.600,00 €
<b>B12</b>	IVA per B7 + B8 + B10 + B11: 22%	24.860,00 €
<b>B13</b>	Spese per espropri: mq 2196 + spese accessorie	366.000,00 €
<b>B14</b>	Imprevisti ed arrotondamenti	38.439,28 €
<b>Somma B)</b>		<b>1.682.122,00 €</b>
<b>Importo totale investimento: A+B)</b>		<b>5.802.122,00 €</b>

**CONSIDERATO** che:

- a) il finanziamento è a totale carico del Concessionario aggiudicatario e che nessun onere grava a carico dell'Amministrazione Comunale;
- b) l'opera pubblica in questione è inserita nel vigente Programma Triennale delle OO.PP.
- c) per l'intervento di che trattasi è stato acquisito in data 06/12/2022 il CIG: 9532573019 mentre il CUP è stato acquisito in data 05/12/2018 ed il corrispondente codice è G31G18000090005;
- d) la tempistica dell'intervento è la seguente:
  - a. Progettazione esecutiva: 60 (sessanta) giorni dal verbale di avvio delle attività di progettazione da parte del RUP da redigersi dopo la sottoscrizione del contratto di concessione;
  - b. Esecuzione lavori: 18 (diciotto) mesi dal verbale di consegna del cantiere, da parte del D.L. e RUP, da redigersi dopo l'approvazione, previa verifica, della progettazione esecutiva;
  - c. Contratto di Concessione: 42 anni
- e) per realizzare l'opera pubblica è necessario procedere, oltre alla redazione del progetto esecutivo a carico del Concessionario aggiudicatario, alla cessione in proprietà del secondo piano interrato al Concessionario aggiudicatario ed all'esproprio delle aree private necessarie all'intervento e rientranti nel piano particellare di esproprio di cui al richiamato elaborato PDA – 10;
- f) ai fini espropriativi il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto con la richiamata delibera di C.C. n. 44 del 31.05.2022 e che, ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 s.m. e i., l'approvazione del progetto definitivo dell'opera equivale a tutti gli effetti di legge a dichiarazione di pubblica utilità;

- g) il contratto di Concessione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante;
- h) solo dopo la sottoscrizione del contratto di concessione si potrà dare avvio alla redazione del progetto esecutivo, ed all'iter procedurale per l'esproprio delle aree necessarie all'intervento.

**VISTO che:**

- i) ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 s.m. e i., è stata eseguita la verifica del progetto definitivo, costituito dagli elaborati conclusivi precedentemente elencati, mediante una commissione costituita dal RUP e dalla struttura tecnica di supporto al RUP, giusta nomina dirigenziale del 04/10/2024 prot. n. 57804, in contraddittorio con il coordinatore del gruppo di progettazione incaricato dall'aggiudicatario e con spese a carico di quest'ultimo, conclusasi positivamente come da verbale redatto in data 20/11/2024, e sottoscritto da tutti i partecipanti, che, allegato alla presente delibera, ne forma parte integrante e sostanziale.

**RITENUTO** che sussistono tutti i presupposti per l'approvazione, da parte della Giunta Comunale, del progetto definitivo di che trattasi relativo alla *"Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto, di un parcheggio interrato multipiano nella zona compresa tra Piazza Trieste – Via IV Novembre e Corso Resina (zona scavi)"* e che tale approvazione, ai sensi dell'art.17 comma 1 del D.P.R. n. 327/01 s.m. e i., equivale a dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

**DATO ATTO** che la spesa relativa alla realizzazione dell'intervento in oggetto è a totale carico del Concessionario aggiudicatario.

**PROPONE** l'adozione di una delibera di Giunta Comunale per:

**APPROVARE** e ritenere parte integrante del presente provvedimento quanto riportato in narrativa, che qui si intende integralmente trascritta.

**APPROVARE** il progetto definitivo relativo alla *"Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto, di un parcheggio interrato multipiano nella zona compresa tra Piazza Trieste – Via IV Novembre e Corso Resina (zona scavi)"*, presentato dal soggetto aggiudicatario, **Costruzioni Meridionali srl** con sede in Giugliano in Campania (80014 - NA), Via San Vito n. 85/F, CF e PIVA 03858691219, giusta determina di aggiudicazione n. 2833 del 14.11.2023, e redatto dal gruppo di progettazione (incaricato dall'aggiudicatario con spese a carico dello stesso) formato da: arch. Pia Santoro – progettista architettonico e coordinatore del gruppo di progettazione -, ing. Luigi Tagliatela – progettista strutture – e ing. Mario Polito – progettista impianti – verificato ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 s.m. e i., giusto verbale redatto in data 20/11/2024, e costituito dai seguenti elaborati conclusivi finali, facenti parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegati ma depositati agli atti d'ufficio:

**a) elaborati architettonici**

- PDA – 00 – relazione tecnica illustrativa – rev.01 – giugno 2024
- PDA – 01 – rilievo aerofotogrammetrico – stralcio catastale – ortofoto – inquadramento urbanistico paesaggistico – rev. 00 – maggio 2023
- PDA – 02 – rilievo plano-altimetrico - inserimento dell'intervento nel rilievo plano-altimetrico – rev.01 – giugno 2024
- PDA – 03 – pianta dell'intervento a quota 0.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 04 – pianta dell'intervento a quota – 3.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 05 – pianta dell'intervento a quota – 6.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 06 – pianta dell'intervento a quota – 9.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 07 – pianta delle coperture - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 08 – sezioni e prospetti - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 09 – profili rampe di accesso da Piazza Trieste e profilo strada di accesso da via IV Novembre – rev. 01 – giugno 2024
- PDA – 10 – piano particellare di esproprio e stima dell'indennità- rev. 00 – maggio 2023

**b) elaborati strutture**

- PDS – 00 - relazione tecnica illustrativa delle strutture - rev.01 – giugno 2024
- PDS – 01 – pianta fondazioni- rev.01 – giugno 2024
- PDS – 02 – carpenteria 1° impalcato a quota – 6.00 - rev.01 – giugno 2024
- PDS – 03 – carpenteria 1° impalcato a quota – 3.00 - rev.01 – giugno 2024

PDS – 04 – schema strutturale della strada di collegamento a senso unico alternato – rev.00 -maggio 2023

PDS – 05 – particolari costruttivi – rev.00 – maggio 2023

**c) elaborati impianti**

PDI – 00 – RELAZIONE TECNICA IMPIANTI - rev.01 – giugno 2024

PDI – 01 - IMPIANTI ELETTRICI - schema a blocchi – distribuzione principale - rev.01 – giugno 2024

PDI – 02 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice piano a quota 0,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 03 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 04 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice primo interrato – quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 05 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 06 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA piano a quota 0,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 07 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 08 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA primo interrato - quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 09 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 10 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua piano a quota 0,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 11 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 12 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua primo interrato – quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 13 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 14 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO - rev.01 – giugno 2024

PDI – 15 - IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE – locale commerciale piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024

PDI – 16 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO SERVIZI IGIENICI – locale commerciale e guardiola/ufficio piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024

**d) elaborati antincendio**

PD – 00 ANTINCENDIO relazione antincendio - rev.02 – agosto 2024

PD – 01 ANTINCENDIO planimetria generale e viabilità - rev.01 – giugno 2024

PD – 02 ANTINCENDIO pianta a quota – 9,00 mt. - rev.01 – giugno 2024

PD – 03 ANTINCENDIO pianta a quota – 6,00 mt. - rev.01 – giugno 2024

PD – 04 ANTINCENDIO pianta a quota – 3,00 mt. - rev.01 – giugno 2024

PD – 05 ANTINCENDIO pianta a quota – 0,00 mt. - rev.01 – giugno 2024

PD – 06 ANTINCENDIO sezioni - rev.01 – giugno 2024

**e) elaborati interferenze**

RELAZIONE – luglio 2024

Tav. 01 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – stato dei luoghi – rev.00 – luglio 2024

Tav. 02 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – sovrapposizione stato dei luoghi sottoservizi – parcheggio – rev.00 – luglio 2024

Tav. 03 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – ipotesi spostamento sottoservizi – rev.01 – settembre 2024

**f) altri elaborati - rev.00 – maggio 2023**

CR\_Cronoprogramma

CP\_Capitolato Prestazionale

PM\_Piano di Manutenzione

PS\_Prime indicazioni per Piano Sicurezza

CME\_Computo Metrico Estimativo

EP-ANP\_Elenco Prezzi-Analisi Nuovi Prezzi

QE\_Quadro Economico

Relazione geologica-tecnica

**g) elaborati economici-finanziari – maggio 2023**

Piano Economico Finanziario Asseverato  
Matrice dei rischi  
Value For Money

**h) elaborato contrattuale – maggio 2023**

BC\_Bozza di Convenzione

**PRENDERE ATTO** del seguente quadro economico dell'intervento in questione il cui finanziamento resta a totale carico del Concessionario aggiudicatario senza alcun onere per questa Amministrazione:

## QUADRO ECONOMICO

<b>A</b>	Per lavori: architettonici, strutturali ed impiantistici	4.000.000,00 €
	Oneri di sicurezza: 3%	120.000,00 €
	<b>Somma A)</b>	<b>4.120.000,00 €</b>
<b>B</b>	Somme a disposizione	
<b>B1</b>	IVA sui lavori: 10% di A)	412.000,00 €
<b>B2</b>	Spese tecniche globali: rilievi, progettazione preliminare, definitiva, esecutiva (architettonica, strutturale, impiantistica), direzione lavori, coordinamento sicurezza, geologo, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo: 12% di A)	494.400,00 €
<b>B3</b>	CNPAIA: 4% di B2)	19.776,00 €
<b>B4</b>	IVA per spese tecniche globali: 22% di B2+B3)	113.118,72 €
<b>B5</b>	Spese per PEF ed asseverazione: 1% di A)	41.200,00 €
<b>B6</b>	IVA per spese PEF: 22% di B5)	9.064,00 €
<b>B7</b>	Allacciamenti ai pubblici servizi: 1% di A)	41.200,00 €
<b>B8</b>	Lavori in economia : 1% di A)	41.200,00 €
<b>B9</b>	Spese per commissioni giudicatrici: 1% di A) comprensivo di IVA	50.264,00 €
<b>B10</b>	Spese per pubblicità gara e post gara	10.000,00 €
<b>B11</b>	Opere a verde: 0,5% di A)	20.600,00 €
<b>B12</b>	IVA per B7 + B8 + B10 + B11: 22%	24.860,00 €
<b>B13</b>	Spese per esproprio mq 2196 + spese accessorie	366.000,00 €
<b>B14</b>	Imprevisti ed arrotondamenti	38.439,28 €
	<b>Somma B)</b>	<b>1.682.122,00 €</b>
	<b>Importo totale investimento: A+B)</b>	<b>5.802.122,00 €</b>

**DARE ATTO** che:

- l'opera pubblica in questione è inserita nel vigente Programma Triennale delle OO.PP.
- per l'intervento di che trattasi è stato acquisito in data 06/12/2022 il CIG: 9532573019 mentre il CUP è stato acquisito in data 05/12/2018 ed il corrispondente codice è G31G18000090005;
- la tempistica dell'intervento è la seguente:
  - Progettazione esecutiva: 60 (sessanta) giorni dal verbale di avvio delle attività di progettazione da parte del RUP da redigersi dopo la sottoscrizione del contratto di concessione;
  - Esecuzione lavori: 18 (diciotto) mesi dal verbale di consegna del cantiere, da parte del D.L. e RUP, da redigersi dopo l'approvazione, previa verifica, della progettazione esecutiva;
  - Contratto di Concessione: 42 anni
- per realizzare l'opera pubblica è necessario procedere, oltre alla redazione del progetto esecutivo a carico del Concessionario aggiudicatario, alla cessione in proprietà del secondo piano interrato al Concessionario aggiudicatario ed all'esproprio delle aree private necessarie all'intervento e rientranti nel piano particellare di esproprio di cui al richiamato elaborato PDA – 10;

- e) ai fini espropriativi il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto con la richiamata delibera di C.C. n. 44 del 31.05.2022 e che, ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 s.m. e i., l'approvazione del progetto definitivo dell'opera equivale a tutti gli effetti di legge a dichiarazione di pubblica utilità;
- f) dopo la sottoscrizione del contratto di concessione dovrà essere redatto il progetto esecutivo e si dovrà attivare l'iter per l'emanazione del decreto di esproprio che dovrà essere concluso entro il termine di scadenza del vincolo preordinato all'esproprio apposto con deliberazione di C.C. n. 44 del 31.05.2022;
- j) il contratto di Concessione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante;
- k) solo dopo la sottoscrizione del contratto di concessione si potrà dare avvio alla redazione del progetto esecutivo, ed all'iter procedurale per l'esproprio delle aree necessarie all'intervento.

**DEMANDARE** al Dirigente f.f. del Settore Lavori Pubblici tutte le attività successive e consequenziali previste dalla vigente normativa per la sottoscrizione del contratto di concessione il finanziamento e per l'attivazione delle procedure di esproprio.

**DARE ATTO** che il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non ha alcuna implicazione economica-finanziaria per l'Ente atteso che la spesa relativa alla realizzazione dell'intervento in oggetto è a totale carico del concessionario.

**TRASMETTERE** la presente al Dirigente del Settore LL.PP. per gli adempimenti di competenza.

**DICHIARARE**, stante l'urgenza dei conseguenti adempimenti, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - 4 ° comma - del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e s.m. e i..

Ercolano, 06/12/2024

Il RUP  
Arch. Emanuela Punzo

Documento di consultazione

## Il Dirigente f.f. del Settore VI Gestione del Territorio

**VISTA** la propria relazione istruttoria in narrativa, redatta in qualità di RUP, giusta nomina provvedimento dirigenziale n. 42/2018 prot. N. 66065 del 05/12/2018 e provvedimento Prt.G. 0055966/2023 - I - 06/10/2023 (modifica del gruppo di lavoro);

### Visti

Il d.lgs 50/2016 e sm e i;  
Il DPR 207/2010 per la parte non abrogata;  
il D.lgs 267/2000 e in particolare art 107;  
Il Piano Triennale delle OO.PP. vigente;  
gli atti richiamati

### PROPONE ALLA GIUNTA DI DELIBERARE:

**APPROVARE** e ritenere parte integrante del presente provvedimento quanto riportato in narrativa, che qui si intende integralmente trascritta.

**APPROVARE** il progetto definitivo relativo alla “Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto, di un parcheggio interrato multipiano nella zona compresa tra Piazza Trieste – Via IV Novembre e Corso Resina (zona scavi)”, presentato dal soggetto aggiudicatario, **Costruzioni Meridionali srl** con sede in Giugliano in Campania (80014 - NA), Via San Vito n. 85/F, CF e PIVA 03858694219, giusta determina di aggiudicazione n. 2833 del 14.11.2023, e redatto dal gruppo di progettazione (incaricato dall'aggiudicatario con spese a carico dello stesso) formato da: arch. Pia Santoro – progettista architettonico e coordinatore del gruppo di progettazione -, ing. Luigi Tagliatela – progettista strutture – e ing. Mario Polito – progettista impianti – verificato ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 s.m. e i., giusto verbale redatto in data 20/11/2024, e costituito dai seguenti elaborati conclusivi finali, facenti parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegati ma depositati agli atti d'ufficio:

#### d) elaborati architettonici

- PDA – 00 – relazione tecnica illustrativa – rev.01 – giugno 2024
- PDA – 01 – rilievo aerofotogrammetrico – stralcio catastale – ortofoto – inquadramento urbanistico paesaggistico – rev. 00 – maggio 2023
- PDA – 02 – rilievo plano-altimetrico - inserimento dell'intervento nel rilievo plano-altimetrico – rev.01 – giugno 2024
- PDA – 03 – pianta dell'intervento a quota 0.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 04 – pianta dell'intervento a quota – 3.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 05 – pianta dell'intervento a quota – 6.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 06 – pianta dell'intervento a quota – 9.00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 07 – pianta delle coperture - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 08 – sezioni e prospetti - rev.01 – giugno 2024
- PDA – 09 – profili rampe di accesso da Piazza Trieste e profilo strada di accesso da via IV Novembre – rev. 01 – giugno 2024
- PDA – 10 – piano particellare di esproprio e stima dell'indennità- rev. 00 – maggio 2023

#### e) elaborati strutture

- PDS – 00 - relazione tecnica illustrativa delle strutture - rev.01 – giugno 2024
- PDS – 01 – pianta fondazioni- rev.01 – giugno 2024
- PDS – 02 – carpenteria 1° impalcato a quota – 6.00 - rev.01 – giugno 2024
- PDS – 03 – carpenteria 1° impalcato a quota – 3.00 - rev.01 – giugno 2024
- PDS – 04 – schema strutturale della strada di collegamento a senso unico alternato – rev.00 -maggio 2023
- PDS – 05 – particolari costruttivi – rev.00 – maggio 2023

#### f) elaborati impianti

- PDI – 00 – RELAZIONE TECNICA IMPIANTI - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 01 - IMPIANTI ELETTRICI - schema a blocchi – distribuzione principale - rev.01 – giugno 2024



- PDI – 02 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice piano a quota 0,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 03 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 04 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice primo interrato – quota 6,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 05 - IMPIANTI ELETTRICI - distribuzione illuminazione e forza motrice secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 06 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA piano a quota 0,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 07 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 08 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA primo interrato - quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 09 - IMPIANTI ALLARME INCENDI E VIDEOSORVEGLIANZA secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 10 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua piano a quota 0,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 11 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 12 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua primo interrato – quota -6,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 13 - IMPIANTO ANTINCENDIO – spegnimento ad acqua secondo interrato – quota -9,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 14 - IMPIANTO FOTOVOLTAICO - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 15 - IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE – locale commerciale piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- PDI – 16 - IMPIANTO IDRICO SANITARIO SERVIZI IGIENICI – locale commerciale e guardiola/ufficio piano a quota -3,00 - rev.01 – giugno 2024
- i) elaborati antincendio**
- PD – 00 ANTINCENDIO relazione antincendio - rev.02 – agosto 2024
- PD – 01 ANTINCENDIO planimetria generale e viabilità - rev.01 – giugno 2024
- PD – 02 ANTINCENDIO pianta a quota – 9,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PD – 03 ANTINCENDIO pianta a quota – 6,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PD – 04 ANTINCENDIO pianta a quota – 3,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PD – 05 ANTINCENDIO pianta a quota – 0,00 mt. - rev.01 – giugno 2024
- PD – 06 ANTINCENDIO sezioni - rev.01 – giugno 2024
- j) elaborati interferenze**
- RELAZIONE – luglio 2024
- Tav. 01 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – stato dei luoghi – rev.00 – luglio 2024
- Tav. 02 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – sovrapposizione stato dei luoghi sottoservizi – parcheggio – rev.00 – luglio 2024
- Tav. 03 - STUDIO DELLE INTERFERENZE DEI SOTTOSERVIZI – ipotesi spostamento sottoservizi – rev.01 – settembre 2024
- k) altri elaborati - rev.00 – maggio 2023**
- CR\_Cronoprogramma
- CP\_Capitolato Prestazionale
- PM\_Piano di Manutenzione
- PS\_Prime indicazioni per Piano Sicurezza
- CME\_Computo Metrico Estimativo
- EP-ANP\_Elenco Prezzi-Analisi Nuovi Prezzi
- QE\_Quadro Economico
- Relazione geologica-tecnica
- l) elaborati economici-finanziari – maggio 2023**
- Piano Economico Finanziario Asseverato
- Matrice dei rischi
- Value For Money
- m) elaborato contrattuale – maggio 2023**
- BC\_Bozza di Convenzione

**PRENDERE ATTO** del seguente quadro economico dell'intervento in questione il cui finanziamento resta a totale carico del Concessionario aggiudicatario senza alcun onere per questa Amministrazione:

## QUADRO ECONOMICO

<b>A</b>	<b>Per lavori: architettonici, strutturali ed impiantistici</b>	<b>4.000.000,00 €</b>
	Oneri di sicurezza: 3%	120.000,00 €
<b>Somma A)</b>		<b>4.120.000,00 €</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione</b>	
<b>B1</b>	<b>IVA sui lavori: 10% di A)</b>	<b>412.000,00 €</b>
<b>B2</b>	Spese tecniche globali: rilievi, progettazione preliminare, definitiva, esecutiva (architettonica, strutturale, impiantistica), direzione lavori, coordinamento sicurezza, geologo, collaudo statico, collaudo tecnico-amministrativo: 12% di A)	494.400,00 €
<b>B3</b>	CNPAIA: 4% di B2)	19.776,00 €
<b>B4</b>	IVA per spese tecniche globali: 22% di B2+B3)	113.118,72 €
<b>B5</b>	Spese per PEF ed asseverazione: 1% di A)	41.200,00 €
<b>B6</b>	IVA per spese PEF: 22% di B5)	9.064,00 €
<b>B7</b>	Allacciamenti ai pubblici servizi: 1% di A)	41.200,00 €
<b>B8</b>	Lavori in economia : 1% di A)	41.200,00 €
<b>B9</b>	Spese per commissioni giudicatrici: 1% di A) comprensivo di IVA	50.264,00 €
<b>B10</b>	Spese per pubblicità gara e post gara	10.000,00 €
<b>B11</b>	Opere a verde: 0,5% di A)	20.600,00 €
<b>B12</b>	IVA per B7 + B8 + B10 + B11: 22%	24.860,00 €
<b>B13</b>	Spese per espropri: mq 2196 + spese accessorie	366.000,00 €
<b>B14</b>	Imprevisti ed arrotondamenti	38.439,28 €
<b>Somma B)</b>		<b>1.682.122,00 €</b>
<b>Importo totale investimento: A+B)</b>		<b>5.802.122,00 €</b>

**DARE ATTO che:**

- g) l'opera pubblica in questione è inserita nel vigente Programma Triennale delle OO.PP.
- h) per l'intervento di che trattasi è stato acquisito in data 06/12/2022 il CIG: 9532573019 mentre il CUP è stato acquisito in data 05/12/2018 ed il corrispondente codice è G31G18000090005;
- i) la tempistica dell'intervento è la seguente:
  - 1) Progettazione esecutiva: 60 (sessanta) giorni dal verbale di avvio delle attività di progettazione da parte del RUP da redigersi dopo la sottoscrizione del contratto di concessione;
  - 2) Esecuzione lavori: 18 (diciotto) mesi dal verbale di consegna del cantiere, da parte del D.L. e RUP, da redigersi dopo l'approvazione, previa verifica, della progettazione esecutiva;
  - 3) Contratto di Concessione: 42 anni
- j) per realizzare l'opera pubblica è necessario procedere, oltre alla redazione del progetto esecutivo a carico del Concessionario aggiudicatario, alla cessione in proprietà del secondo piano interrato al Concessionario aggiudicatario ed all'esproprio delle aree private necessarie all'intervento e rientranti nel piano particellare di esproprio di cui al richiamato elaborato PDA – 10;
- k) ai fini espropriativi il vincolo preordinato all'esproprio è stato apposto con la richiamata delibera di C.C. n. 44 del 31.05.2022 e che, ai sensi degli artt. 16 e 17 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 s.m. e i., l'approvazione del progetto definitivo dell'opera equivale a tutti gli effetti di legge a dichiarazione di pubblica utilità;
- l) dopo la sottoscrizione del contratto di concessione dovrà essere redatto il progetto esecutivo e si dovrà attivare l'iter per l'emanazione del decreto di esproprio che dovrà essere concluso entro il

termine di scadenza del vincolo preordinato all'esproprio apposto con deliberazione di C.C. n. 44 del 31.05.2022;

- l) il contratto di Concessione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante della stazione appaltante;
- m) solo dopo la sottoscrizione del contratto di concessione si potrà dare avvio alla redazione del progetto esecutivo, ed all'iter procedurale per l'esproprio delle aree necessarie all'intervento.

**DEMANDARE** al Dirigente f.f. del Settore Lavori Pubblici tutte le attività successive e consequenziali previste dalla vigente normativa per la sottoscrizione del contratto di concessione il finanziamento e per l'attivazione delle procedure di esproprio.

**DARE ATTO** che il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non ha alcuna implicazione economica-finanziaria per l'Ente atteso che la spesa relativa alla realizzazione dell'intervento in oggetto è a totale carico del concessionario.

**TRASMETTERE** la presente al Dirigente del Settore LL.PP. per gli adempimenti di competenza.

**DICHIARARE**, stante l'urgenza dei conseguenti adempimenti, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 - 4 ° comma - del D.Lgs. n° 267 del 18/08/2000 e s.m. e i..

Ercolano, 06/12/2024

Il Dirigente f.f. del Settore VI

(Decreto Sindacale n.104 del 14/11/2024 prot. n. 0066047/2024)

Arch. Emanuela Punzo

Documento di consultazione



# Città di Ercolano

Città Metropolitana di Napoli

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto di un parcheggio interrato multipiano - zona tra Piazza Trieste - Via IV Novembre e C.so Resina - Approv. prog. definitivo - Dich. P. Utilità -Sottoscr.Contracto di Concessione - Avvio esproprio

Il Dirigente del SETTORE VI - GESTIONE DEL TERRITORIO a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Ercolano, 10/12/2024



# Città di Ercolano

Città Metropolitana di Napoli

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Realizzazione, con il metodo della finanza di progetto di un parcheggio interrato multipiano - zona tra Piazza Trieste - Via IV Novembre e C.so Resina - Approv. prog. definitivo - Dich. P. Utilità -Sottoscr.Contractto di Concessione - Avvio esproprio

Il Dirigente del SETTORE IV - RISORSE E PATRIMONIO a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- in ordine alla regolarità contabile, esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- attesta, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto

Note: SPECIFICANDO CHE L'OPERA E' PREVISTA NEL PIANO TRIENNALE DELLE OOPP 2023/2025 E CHE ATTUALMENTE NON COMPORTA ONERI PREVEDIBILI A CARICO DEL BILANCIO COMUNALE

Ercolano, 11/12/2024

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaco  
CIRO BUONAJUTO

Segretario Generale  
LUIGI VOSA

---

### **ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Ercolano, 12/12/2024

---

### **ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno 12/12/2024, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000).