



DECRETO DIRIGENZIALE

**N. 1814/1814/DIREZIONE GENERALE DEL
23-12-2025**

CENTRO DI RESPONSABILITÀ

DIREZIONE

UFFICIO

DG SERVIZIO TECNICO

OGGETTO

**APPROVAZIONE DEL PFTE INERENTE AI
LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
DELLA RESIDENZA UNIVERSITARIA PAOLELLA
CUP B65G22000100002 E CONFERIMENTO ALLA
REGIONE CAMPANIA DEL MANDATO
D'INDIZIONE DELLA RELATIVA GARA
D'APPALTO INTEGRATO**

IL DIRETTORE GENERALE

Premesso

che con la Legge Regionale 18 maggio 2016, n. 12 sono state approvate le misure per potenziare e rendere effettivo il diritto allo studio universitario razionalizzando l'organizzazione delle strutture regionali deputate e prevedendo l'istituzione di un'unica Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania (A.Di.S.U.R.C.) a decorrere dal 1° gennaio 2018;

che in data 26 giugno 2024 è stato stipulato l'Accordo per l'esercizio delle funzioni di Stazione Appaltante tra l'Azienda e la Regione Campania mediante il quale la Regione Campania esercita le funzioni di Stazione Appaltante qualificata attraverso l'Ufficio Speciale Grandi Opere, cui è demandata l'indizione e conseguente aggiudicazione di procedure per l'affidamento di lavori, anche congiuntamente alla progettazione esecutiva, di importo superiore a 1 milione di euro, promossi dall'Azienda;

Premesso altresì:

che la Regione Campania è proprietaria dell'immobile denominato "Residenza Paoletta" sita in Napoli in Napoli, alla Via Tansillo 26-28, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli al Foglio 8, particella 599, che per effetto dell'articolo 12, comma 1 lettera g) della Legge Regionale n. 12/2016 è destinata a struttura abitativa per studenti;

che con Deliberazione del CDA n. 23 del 7 maggio 2024 è stato approvato lo schema di convenzione per la concessione trentennale a titolo gratuito all'Azienda per il diritto allo studio universitario della Regione Campania da destinare al servizio abitativo degli studenti, come modificato con successiva Deliberazione del CDA n. 46 del 24 settembre 2024;

che la Convenzione è strumentale alla legislazione regionale che istituisce e finanzia un unico e specifico ente strumentale di diritto pubblico per la gestione degli interventi di diritto allo studio nel territorio regionale;

che la concessione dell'immobile è funzionale all'accoglienza degli studenti universitari, in via prioritaria ai capaci e meritevoli privi di mezzi, assicurando spazi comuni per l'aggregazione, socializzazione, preparazione e consumazione dei pasti.

che a partire dall'anno 2021 la struttura non è più utilizzata come studentato, essendo stata acquisita agli atti la Verifica di vulnerabilità sismica dell'immobile, fatta eseguire dalla Regione Campania, la quale ha mostrato un'inadeguatezza della struttura nei confronti della risposta sismica;

che l'Azienda, al fine di ristrutturare e adeguare strutturalmente e sismicamente la Residenza Universitaria denominata "Paoletta" sita in Napoli (NA) alla via L. Tansillo, 28, con Decreto Dirigenziale n. 897 del 26 luglio 2023 ha approvato il Documento di Indirizzo alla Progettazione per un importo stimato da Quadro Economico complessivo di **euro 5.000.000,00**;

che con lo stesso Decreto è stata nominata Rup dell'intervento l'arch Iolanda Catalano;

che i lavori sono finalizzati a garantire l'adeguamento - miglioramento delle strutture per consentire la riattivazione della Residenza universitaria;

che è stato redatto il progetto di fattibilità tecnico economica da personale interno all'Azienda unitamente alla Società GAMMA INGEGNERIA SOCIETA' COOPERATIVA, affidataria con Decreto Dirigenziale n. 912 del 28 luglio 2023 del servizio di progettazione strutturale ed impiantistica;

che sulla base delle valutazioni effettuate, il progetto di fattibilità tecnico economica è stato redatto in riferimento all'ipotesi progettuale di *Ristrutturazione funzionale e tipologica di tipo medio in edifici realizzati a partire dal 1960*, determinando un quadro economico di **euro 5.000.000,00**;

che a seguito dello studio effettuato dalla Società GAMMA INGEGNERIA SOCIETA' COOPERATIVA circa il confronto tra le varie soluzioni progettuali, sulla scorta delle indagini sulle strutture esistenti, è emerso che la migliore soluzione sul piano costi-benefici è la ristrutturazione di tipo pesante con un costo parametrico di euro 1.413 al mq di superficie utile, determinando un nuovo quadro economico di **euro 10.000.000,00**;

che pertanto l'Azienda, al fine di ristrutturare e adeguare strutturalmente l'immobile per destinarlo nuovamente a Residenza universitaria, ha redatto ai sensi del nuovo Codice dei contratti (D.Lgs. 36/2023), unitamente alla Società GAMMA Ingegneria Srl, affidataria del servizio di progettazione, un aggiornamento del Progetto di fattibilità tecnico economica acquisito al protocollo n. 7093 del 28 giugno 2024;

che con Decreto Dirigenziale n. 659 del 15 maggio 2024 è stato affidato alla società CONTECO CHECK S.r.l. il servizio di verifica del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e del Progetto Esecutivo dei lavori di adeguamento sismico della Residenza A. Paoletta di via Luigi Tansillo n. 28 (NA);

che con nota prot. n. 7295 del 2 luglio 2024, l'Azienda ha indetto la Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi del combinato disposto dell'art. 14-bis della L. 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 38 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, nonché dell'art. 13 comma 1 del Decreto-legge 16 luglio 2020 n. 76, convertito in Legge 11 settembre 2020, n. 120 nel testo vigente, ai fini dell'approvazione del Progetto di fattibilità tecnico economica relativo all'intervento di *Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Paoletta in via Tansillo n. 28 (NA)*;

che con Decreto Dirigenziale n. 1383 del 28 ottobre 2024 è stata adottata la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi del PFTE relativa all'intervento di *Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Paoletta in via Tansillo n. 28 (NA)*, di cui è accertata la conformità urbanistica ed edilizia, ferma restando la necessità di demolire l'ultimo piano come previsto dal medesimo progetto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14-bis comma 5 della Legge n. 241/1990 e dell'art. 38 comma 10 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

che nel suddetto Decreto è ripercorso tutto l'iter della Conferenza dei servizi e sono richiamati tutti i pareri pervenuti dagli Enti che si sono espressi;

che con il medesimo decreto è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica di importo totale da quadro economico pari ad Euro 10.000.000,00 sotto l'espressa condizione che siano rispettate e adottate tutte le prescrizioni e raccomandazioni apposte dagli Enti e dalle Amministrazioni coinvolte nel procedimento;

che con nota prot. n. 7232 del 1° luglio 2024 è stato consegnato alla società CONTECO CHECK S.R.L. il Progetto di fattibilità tecnico economica, redatto ai sensi del nuovo Codice dei contratti (D.Lgs. 36/2023), unitamente a tutta la documentazione inerente alla Conferenza dei servizi sopra richiamata;

che la società CONTECO CHECK S.R.L. ha prodotto il Rapporto intermedio di controllo RC 01-01_00 del 22.07.2024 di verifica del PFTE relativo all'intervento in oggetto, acquisito al prot. n. 8529 del 23 luglio 2024;

che con nota prot. n. 1607 del 30 gennaio 2025 è stato consegnato alla società CONTECO CHECK S.R.L. il Progetto di fattibilità tecnico economica revisionato a seguito del Rapporto intermedio di controllo RC 01- 01_00

del 22.07.2024;

che la società CONTECO CHECK S.R.L., ha prodotto il Rapporto intermedio di verifica, acquisito al prot. n. 8529 del 23 luglio 2024 ed il Rapporto finale di verifica, acquisito al prot. n. 9213 del 25 giugno 2025, con esito Favorevole, con la esclusione di alcuni elaborati nelle more della definizione della disciplina di finanziamento;

che la precedente RUP, arch. Iolanda Catalano, con verbale di validazione acquisito al prot. n. 9422 del 30 giugno 2025 validava, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42 del D. Lgs. 36/2023, validava il Progetto di fattibilità tecnico economica, redatto dai progettisti incaricati ed acquisito al protocollo dell'Azienda n. 7317 del 22 maggio 2025, il quale ha dato esito conforme agli elaborati di progetto;

che dalla verifica e da detta validazione rimanevano in ogni caso esclusi gli elaborati ECO_02_04_Quadro Eco, ECO_03_04_Capitolato Speciale ed ECO_04_04_Schema di contratto;

Dato atto

che durante lo sviluppo delle soluzioni progettuali il costo complessivo dell'intervento, finanziato con fondi dell'Azienda, ha visto una rideterminazione per cui l'Azienda in fase di approvazione del Programma triennale 2024-2026, avvenuta con delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 63 del 4 dicembre 2024, ha proposto di acquisire le ulteriori quote di finanziamento mediante concessione a privati per un importo pari ad **euro 5.000.000,00**;

che con Decreto Dirigenziale n. 475 del 28 marzo 2025 è stato affidato alla Società PRONEX il servizio finalizzato alla redazione del Piano economico e finanziario inerenti due interventi, fra i quali i Lavori di Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Paoella (CUP: B65G22000100002) al fine di supportare l'ADISURC nella scelta della soluzione più idonea per massimizzare l'efficienza e l'efficacia degli affidamenti, tenendo conto delle specificità di ciascun intervento e del contesto normativo vigente;

che in data 15 maggio 2025 Società PRONEXT S.r.l ha trasmesso la Relazione di Valutazione delle alternative procedurali a supporto dei progetti di investimento acquisita al prot. n. 6991;

che dalle risultanze della relazione innanzi indicata, sono emerse delle perplessità riguardo la sostenibilità complessiva dell'operazione così come inizialmente ipotizzata, con particolare riferimento alla sua corretta qualificazione giuridica;

che pertanto l'Azienda con nota prot. n. 7492 del 5 giugno 2025, preso atto delle risultanze della Valutazione delle alternative procedurali a supporto dei progetti di investimento redatto dalla Società PRONEXT S.r.l., ha confermato che non intende procedere con le ulteriori attività specificando che tale orientamento tiene conto degli elementi emersi nel corso dell'analisi tecnico finanziaria, anche con riferimento alla sostenibilità delle operazioni finanziarie descritte;

che con Decreto Dirigenziale n. 901/901 del 25 giugno 2025 di "*Presa d'atto dei presupposti previsti al paragrafo 5.4.13 del principio contabile applicato n. 4/2 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e relative sistemazioni contabili*" sono state individuate le risorse necessarie ed in particolare dal documento esplicativo allegato emerge che, nel quadro delle esigenze di utilizzo delle risorse secondo la disciplina illustrata nel predetto decreto, è presente anche l'intervento di adeguamento sismico, efficientamento energetico e ristrutturazione della Residenza Paoella per un importo pari ad **euro 5.000.000,00**;

che pertanto con Decreto Dirigenziale n. 901 del 25 giugno 2025 sono stati confermati i fondi dell'Azienda quale fonte di finanziamento dell'intervento;

che il Progetto di fattibilità tecnico economica, non risultando approvato alla data del 30 giugno 2025, è stato revisionato dai progettisti incaricati in base al nuovo Prezzario regionale anno 2025 ed acquisito ai protocolli dell'Azienda n. 10170 del 11 luglio 2025 e n.10340 del 16 luglio 2025;

che con nota prot. n. 12671 del 12 settembre 2025 è stato trasmesso all'Organismo Verificatore il progetto di fattibilità tecnica ed economica revisionato dai progettisti incaricati in base al nuovo Prezziario regionale anno 2025, unitamente agli elaborati contabili esclusi dalla verifica;

che la società CONTECO CHECK S.R.L., con nota prot. n. 14871 del 17 ottobre 2025 ha consegnato il Rapporto di Controllo RC 01-04_00 del 16.10.2025 di verifica del PFTE, contenente alcune non conformità, relative alla sola parte contabile;

che con nota prot. n. 16723 del 14 novembre 2025, il RUP ha trasmesso il PFTE modificato dalla Società GAMMA INGEGNERIA SOCIETA' COOPERATIVA, recependo le non conformità;

che la società CONTECO CHECK S.R.L., con rapporto di controllo RC 01-05_00 del 16.12.2025 acquisito al protocollo n. 18385 del 17 dicembre 2025 ha recepito le modifiche e rilevato la non conformità solo di alcuni specifici aspetti contabili e più precisamente alle analisi dei nuovi prezzi;

che al fine di risolvere le non conformità il gruppo di progettazione con nota prot. n. 18476 del 18 dicembre 2025 ha fornito puntuale dichiarazione revisionando gli elaborati contabili con l'aggiornamento dei prezzi delle lavorazioni all'anno 2025 ed ha trasmesso i seguenti elaborati aggiornati, acquisiti al protocollo n. 18544 del 19 dicembre 2025;

che le uniche non conformità rilevate dal Soggetto verificatore riguardano aspetti contabili inerenti le Analisi dei prezzi di alcune voci;

Dato atto altresì

che con Decreto Dirigenziale n. 1009 del 8 luglio 2025 la sottoscritta arch. Teresa Abagnale è stata nominata quale RUP dell'intervento, in sostituzione della precedente RUP, con decorrenza dal 9 luglio 2025;

che il PFTE acquisito al prot. n. 9213 del 25 giugno 2025 ed integrato con gli elaborati contabili aggiornati, acquisiti al protocollo n. 18544 del 19 dicembre 2025, relativo ai Lavori di *“Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Universitaria Paoella in Via Tansillo, 28 - Comune di Napoli CUP: B65G22000100002”* prevede un importo di lavori pari ad **Euro 6.407.126,67**, di cui incidenza manodopera non soggetta a ribasso pari ad **Euro 1.691.560,21**, oltre **Euro 278.296,36** quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

che nell’ambito dell’attività di gestione del Procedimento, a seguito dell’analisi della documentazione progettuale e degli atti di verifica, la nuova RUP ha ravvisato la necessità di procedere con una nuova stesura del Verbale di Validazione al fine di specificare alcune carenze, in particolare in riferimento agli aspetti finanziari dell’intervento attestanti la compatibilità con le risorse disponibili, e di garantire la corretta attestazione della rispondenza del progetto ai requisiti normativi, tecnici ed economici previsti;

che pertanto la RUP arch Teresa Abagnale con atto prot n. 18754 del 23 dicembre 2025 ha validato ai sensi dell’articolo 42 del D. Lgs. 36/2023, in rapporto alla tipologia, categoria, entità ed importanza dell'intervento, il Progetto di fattibilità tecnico economica, redatto dai progettisti incaricati ed acquisito al prot. n. 9213 del 25 giugno 2025 ed integrato con gli elaborati contabili aggiornati, acquisiti al protocollo n. 18544 del 19 dicembre 2025,

che il verbale di validazione prot. n. 18754 del 23 dicembre 2025 sostituisce ad ogni effetto, per le motivazioni espresse nello stesso, il verbale redatto dalla precedente RUP in data 30 giugno 2025 acquisito in pari data al prot. n. 9422;

Visto

che le attività eseguite dai progettisti e dalla Stazione Appaltante ai fini della verifica del progetto sono consistite in rettifiche di refusi e in integrazioni di elaborati di settore, che non hanno comportato variazioni sostanziali del progetto approvato in sede di Conferenza dei servizi;

che le modifiche apportate ad alcune voci di analisi prezzi sono di carattere marginale, che non incidono sugli aspetti sostanziali, dimensionali o prestazionali degli elaborati, non alterano il quadro tecnico-economico complessivo né le scelte progettuali.

che il PFTE, acquisito al prot. n. 9213 del 25 giugno 2025 ed integrato con gli elaborati contabili aggiornati, acquisiti al protocollo n. 18544 del 19 dicembre 2025, relativo ai Lavori di *“Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Universitaria Paoella in Via Tansillo, 28 - Comune di Napoli CUP: B65G22000100002”* prevede un importo di lavori pari ad **Euro 6.407.126,67**, di cui incidenza manodopera non soggetta a ribasso pari ad **Euro 1.691.560,21**, oltre **Euro 278.296,36** quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso;

CONSIDERATO

che nello specifico gli importi a base di gara sono i seguenti:

n.	Descrizione servizi/beni/lavori	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	Compenso professionale per la progettazione esecutiva	71221000-3	secondaria	179.300,03
2	Lavori*	45454000-4	principale	6.407.126,67
	(*) di cui manodopera			1.691.560,21
A) Importo Lavori a base di gara (ribassabile incluso manodopera)				6.407.126,67
B) Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso				278.296,36
C) Totale Lavori compresi Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (A+B)				6.685.423,03
D) Importo Servizio progettazione esecutiva soggetto a ribasso				179.300,03
C) + D) Importo Totale Appalto integrato (Totale Lavori + Totale Servizio progettazione esecutiva)				6.864.723,06

che le categorie di lavoro previste nell'appalto sono le seguenti:

LAVORI	CAT.	CLASSE	IMPORTO	ONERI SICUREZZA	DI	INCIDENZA MANODOPERA	TOTALE	SUBAPP. %
--------	------	--------	---------	-----------------	----	----------------------	--------	-----------

Edifici civili	OG1	V	4.016.621,66	174.463,73	1.238.609,53	4.191.085,39	SI (fino al 40%)
Impianti sanitari, idrico-cucine, lavanderie	OS03	I	251.767,01	10.935,61	116.016,26	262.702,62	SI (fino al 100 %)
Impianti termici e di condizionamento	OS28	III-bis	1.096.438,23	47.624,28	179.052,74	1.144.062,51	SI (fino 100 %)
Impianti elettrici	OS30	III-bis	1.042.299,77	45.272,75	157.881,68	1.087.572,52	SI (fino 100 %)
TOTALI			6.407.126,67	278.296,36	1.691.560,21	6.685.423,03	

Dato atto

che l'intervento è stato inserito nel Programma Triennale dei lavori pubblici 2025/2027 adottato ed approvato con Deliberazione del Consiglio d' Amministrazione n. 58 del 17 ottobre 2025;

che per quanto espresso in premessa, l'intervento sarà finanziato per l'intero importo con Fondi dell' Azienda;

che con Decreto Dirigenziale n. 901/901 del 25 giugno 2025 di *"Presa d'atto dei presupposti previsti al paragrafo 5.4.13 del principio contabile applicato n. 4/2 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e relative sistemazioni contabili"* sono state individuate le risorse necessarie ed in particolare dal documento esplicativo allegato emerge che, nel quadro delle esigenze di utilizzo delle risorse secondo la disciplina illustrata nel predetto decreto, è presente anche l'intervento di ristrutturazione edilizia della Residenza Paoella per un importo pari ad euro 5.000.000,00;

che il quadro economico complessivo pari **ad Euro 10.000.000,00** trova copertura finanziaria con fondi dell'Azienda e precisamente sul cap. 2429: imp. 871.1/2022 per euro 1.037,00 liquidati, imp. 332.1/2023 per euro 203.589,95 liquidati, imp. 33.1/2024 per euro 139.069,09, imp. 291.1/2024 per euro 252,00 liquidati, imp. 603.1/2025 per euro 4.177.597,99 di cui liquidati Euro 3.111,00, imp. 609.1/2025 per euro 478.453,97 di cui liquidati Euro 12839,28 e per la restante parte pari ad euro 5.000.000,00 dal fondo di cui al Decreto Dirigenziale n. 901/901 del 25 giugno 2025;

EVIDENZIATO

che ai sensi dell'articolo 17 comma 1 del Codice dei Contratti, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto (il fine di pubblico interesse che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, il valore economico, la forma del contratto, le clausole ritenute essenziali) e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

che la procedura di gara ha per oggetto l'affidamento di un appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del D. Lgs.36/2023 relativo all'intervento di *Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Universitaria Paoella*;

che trattasi di procedura aperta nel rispetto delle soglie di cui all'art. 14 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 71 del medesimo Decreto da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108, comma 2, lett e) del D.Lgs. 36/2023;

che non è prevista la suddivisione in lotti;

che il fine che con il contratto si intende perseguire è quello di realizzare i Lavori di *"Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Universitaria Paoella*;

che l'articolo 71 (Procedura aperta) del D.Lgs. n. 36/2023 prevede che, *"Nelle procedure aperte qualsiasi operatore economico interessato può presentare un'offerta in risposta a un avviso di indizione di gara"*;

che in ragione della concentrazione dei tempi di lavorazione, per avere maggiori garanzie sulla corretta realizzazione dell'opera anche in termini di affidabilità dell'impresa aggiudicataria ai fini del presente appalto, ai sensi dell'art. 119 del D.LGS n. 36/2023, ha previsto la seguente quota di subappalto:

LAVORI	CAT.	CLASSE	IMPORTO	ONERI SICUREZZA	DI INCIDENZA MANODOPERA	TOTALE	SUBAPP. %
Edifici civili	OG1	V	4.016.621,66	174.463,73	1.238.609,53	4.191.085,39	SI (fino al 40%)
Impianti sanitari, idrico-cucine, lavanderie	OS03	I	251.767,01	10.935,61	116.016,26	262.702,62	SI (fino al 100 %)
Impianti termici e di condizionamento	OS28	III-bis	1.096.438,23	47.624,28	179.052,74	1.144.062,51	SI (fino 100 %)
Impianti elettrici	OS30	III-bis	1.042.299,77	45.272,75	157.881,68	1.087.572,52	SI (fino 100 %)
TOTALI			6.407.126,67	278.296,36	1.691.560,21	6.685.423,03	

che detto limite è pertanto finalizzato a garantire: -

- che il livello qualitativo dell'opera sia raggiunto attraverso una preponderante e continua attività dell'impresa aggiudicataria che determini uniformità e tempestività nei livelli di esecuzione (secondo quanto previsto in Capitolato) attraverso una costante attività di coordinamento e controllo degli operatori presenti in cantiere;
- che l'appalto si sviluppi attraverso un insieme coordinato di lavorazioni edilizie ed impiantistiche

da realizzarsi il più possibile anche attraverso fasi congiunte di esecuzione, evitando fenomeni di "frammentazione" delle stesse e consentendo di raggiungere la produzione prevista nel rispetto del cronoprogramma lavori;

- che si raggiungano i più elevati livelli di sicurezza, riducendo le interferenze tra personale di diverse imprese operanti sul medesimo cantiere;
- che si concretizzi una minore interconnessione dei lavori, intesa come riduzione delle "interferenze di cantiere", con riduzione del rischio derivante dal contemporaneo affidamento di più lavori ad una molteplicità di imprese che potrebbe pregiudicare la buona esecuzione degli interventi;
- che si rafforzi il controllo delle attività di cantiere per garantire la stazione appaltante ad una migliore qualità dell'opera e gestione del contratto nel suo complesso e garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavori.

DATO ATTO:

che l'Amministrazione aggiudicatrice è l' A.Di.S.U.R.C. - Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania;

che ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. 36/2023, la Stazione Appaltante non ritiene opportuno suddividere l'appalto in lotti funzionali o prestazionali, pertanto l'appalto è costituito da un unico lotto in considerazione dell'omogeneità delle prestazioni richieste e della efficienza che ne deriva dalla gestione di un unico contratto, e del contenimento dei tempi di esecuzione;

che l'appalto in oggetto non riveste interesse transfrontaliero certo, stante il suo valore sottosoglia di rilevanza comunitaria, avendo riguardo alle modalità di esecuzione e all'ubicazione dei lavori, in quanto luogo non idoneo ad attrarre l'interesse di operatori esteri, nonché avendo riguardo alla struttura del mercato di riferimento, stante le pregresse procedure effettuate, ha dimostrato che l'appalto in oggetto non è in linea con le prassi commerciali di operatori transfrontalieri;

che la procedura di selezione si concluderà ai sensi dell'art. 17, comma 3 del Codice nei termini previsti dall'art. 2, lett. a) dell'allegato I.3 del Codice medesimo;

che per la durata contrattuale dei lavori si fa riferimento a quanto riportato negli elaborati progettuali pari a n. 60 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di avvio della prestazione, per l'esecuzione della progettazione esecutiva e n. 730 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di consegna dei lavori, per l'esecuzione dei lavori.

che il CUP assegnato al procedimento è *B65G22000100002*;

che si procederà all'affidamento dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida;

che la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti;

che le prestazioni dell'appalto sono state dettagliate nei documenti di gara e nel progetto esecutivo;

che ai sensi dell'art. 60 del codice è prevista la clausola di revisione prezzi che non altera la natura generale del contratto e si attiva al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva;

che la Stazione appaltante si riserva, ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 36/2023 l'esecuzione anticipata del contratto in via d'urgenza;

RITENUTO necessario

- **prendere atto** che con Decreto Dirigenziale n. 1383 del 28 ottobre 2024, è stata adottata, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14/bis comma 5 della Legge n. 241/1990 e dell'art. 38 comma 10 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei servizi del PFTE relativo all'intervento di *Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Paoletta in via Tansillo n. 28 (NA)*, di cui è accertata la conformità urbanistica ed edilizia;

- **prendere atto** che la società CONTECO CHECK S.R.L., affidataria del servizio di verifica ha prodotto il Rapporto Conclusivo di verifica del PFTE relativo all'intervento in oggetto, **RC 01-03_00 del 25.06.2025**, acquisito al prot. n. 9213 del 25 giugno 2025, il quale ha dato esito conforme nei limiti delle esclusioni di cui alle determinazioni della Stazione Appaltante ex art. 41 comma 2 dell'Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023 ed ex art. 41 comma 5 del D. Lgs. 36/2023 relativamente agli elaborati di progetto;

prendere atto che il Progetto di fattibilità tecnico economica, non risultando approvato alla data del 30 giugno 2025, è stato revisionato dai progettisti incaricati in base al nuovo Prezzario regionale anno 2025 ed acquisito ai protocolli dell'Azienda n. 10170 del 11 luglio 2025 e n.10340 del 16 luglio 2025;

prendere atto che con nota prot. n. 12671 del 12 settembre 2025 è stato trasmesso all'Organismo Verificatore il progetto di fattibilità tecnica ed economica revisionato dai progettisti incaricati in base al nuovo Prezzario regionale anno 2025, unitamente agli elaborati contabili esclusi dalla verifica;

prendere atto che la società CONTECO CHECK S.R.L., con rapporto di controllo RC 01-05_00 del 16.12.2025 acquisito al protocollo n. 18385 del 17 dicembre 2025 ha rilevato la non conformità solo di alcuni specifici

aspetti contabili e più precisamente alle analisi dei nuovi prezzi;

prendere atto che al fine di risolvere le non conformità il gruppo di progettazione con nota prot. n. 18476 del 18 dicembre 2025 ha fornito puntuale dichiarazione revisionando gli elaborati contabili con l'aggiornamento dei prezzi delle lavorazioni all'anno 2025 ed ha trasmesso i seguenti elaborati aggiornati, acquisiti al protocollo n. 18544 del 19 dicembre 2025;

prendere atto del Verbale di validazione, acquisito al prot. n. 18754 del 23 dicembre 2025 cui la RUP arch. Teresa Abagnale ha validato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42 del D.Lgs. 36/2023 il Progetto di fattibilità tecnico economica, redatto dai progettisti incaricati ed acquisito al prot. n. 9213 del 25 giugno 2025 ed integrato con gli elaborati contabili aggiornati, acquisiti al protocollo n. 18544 del 19 dicembre 2025;

prendere atto che il verbale di validazione prot. n. 18754 del 23 dicembre 2025 sostituisce ad ogni effetto, per le motivazioni espresse nello stesso, il verbale redatto dalla precedente RUP in data 30 giugno 2025 acquisito in pari data al prot. n. 9422;

procedere all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico - economica al prot. n. 9213 del 25 giugno 2025 ed integrato con gli elaborati contabili aggiornati, acquisiti al protocollo n. 18544 del 19 dicembre 2025 da porre a base della relativa procedura di gara; l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica si intende operata sotto l'espressa condizione che siano rispettate e adottate tutte le prescrizioni e raccomandazioni apposte dagli Enti e dalle Amministrazioni coinvolti nella Conferenza dei servizi e nessuna variazione al progetto esaminato potrà essere introdotta senza la preventiva autorizzazione delle Amministrazioni interessate;

Ritenuto necessario altresì

di dover Avviare una procedura aperta ai sensi degli artt. 25 e 71 del D. Lgs. 36/2023 avente ad oggetto l'affidamento di un appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del D. Lgs.36/2023 relativo all'intervento di *"Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Universitaria Paoella in Via Tansillo, 28 - Comune di Napoli CUP: B65G22000100002"*

di dare atto che trattasi di procedura aperta nel rispetto delle soglie di cui all'art. 14 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 71 del medesimo Decreto da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108, comma 2, lett e) del D.Lgs. 36/2023;

di dover demandare alla Regione Campania, che assume il ruolo di Stazione Appaltante qualificata, attraverso l'Ufficio Speciale grandi Opere, l'indizione della gara d'appalto relativa ai Lavori di *"Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Universitaria Paoella in Via Tansillo, 28 - Comune di Napoli CUP: B65G22000100002"* come da procedura sopra richiamata;

VISTO

- la legge 7 agosto 1990, n. 241 recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- il Decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici";
- la legge 6 novembre 2012, n. 190 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il DPGR della Campania n. 43 del 11 luglio 2024, avente come oggetto "ADISURC- Nomina Consiglio di Amministrazione", integrato dal DPGR 1° luglio 2025, n. 79;
- la Delibera del Consiglio di amministrazione n. 68 del 7 ottobre 2021 di nomina del Direttore Generale nella persona del dottore Paolo Vicini, rinnovata con le Delibere del Consiglio di amministrazione n. 44 del 24 settembre 2024 e n. 52 del 8 ottobre 2024;
- il Decreto Dirigenziale n. 953/953 del 27 giugno 2025, di nomina "incarico di Posizione Organizzativa Servizio Tecnico"
- la Delibera del Consiglio di amministrazione n. 68 del 7 ottobre 2021 di nomina del Direttore Generale nella persona del dottore Paolo Vicini, rinnovata con le Delibere del Consiglio di amministrazione n. 44 del 24 settembre 2024 e n. 52 del 8 ottobre 2024;
- la Delibera del Consiglio di amministrazione n. 75 del 4 dicembre 2024 di approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027 dell'Azienda;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 740 del 21 dicembre 2024 con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027 dell'Azienda;
- la Delibera del Consiglio di amministrazione n. 5 del 26 febbraio 2025 di approvazione del Bilancio

gestionale 2025/2027 dell'Azienda;

- il Decreto Dirigenziale n. 1662 del 04 dicembre 2025 con il quale è stato attribuito l'incarico di elevata qualificazione all'architetta Teresa Abagnale individuandola quale Responsabile del Servizio Tecnico;

Alla stregua dell'istruttoria e della verifica svolta sulla congruità degli atti propedeutici del provvedimento medesimo e dell'attestazione di regolarità espressa dal Responsabile del Servizio Tecnico, arch. Teresa Abagnale, nonché RUP dell'intervento;

DECRETA

per i motivi di cui in premessa che si intendono integralmente riportati e trascritti:

1. **Approvare** le premesse, che formano parte integrante del presente dispositivo;
2. **Prendere atto** che con Decreto Dirigenziale n. 1383 del 28 ottobre 2024, è stata adottata, ai sensi del combinato disposto dell'art. 14/bis comma 5 della Legge n. 241/1990 e dell'art. 38 comma 10 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei servizi del PFTE relativo all'intervento di *Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Paoletta in via Tansillo n. 28 (NA)*, di cui è accertata la conformità urbanistica ed edilizia;
3. **Prendere atto** del Verbale di validazione, acquisito al prot. n. 18754 del 23 dicembre 2025 con cui la RUP arch. Teresa Abagnale ha validato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 42 del D.Lgs. 36/2023 il Progetto di fattibilità tecnico economica, redatto dai progettisti incaricati ed acquisito al prot. n. 9213 del 25 giugno 2025 ed integrato con gli elaborati contabili aggiornati, acquisiti al protocollo n. 18544 del 19 dicembre 2025; **(Allegato 1)**
4. **Prendere atto che** il verbale di validazione prot. n. 18754 del 23 dicembre 2025 sostituisce ad ogni effetto, per le motivazioni espresse nello stesso, il verbale redatto dalla precedente RUP in data 30 giugno 2025 acquisito in pari data al prot. n. 9422;
5. **Dare atto** che trattasi di procedura aperta nel rispetto delle soglie di cui all'art.14 del D. Lgs.36/2023 e dell'art. 71 del medesimo Decreto da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108, comma 2, lett e) del D.Lgs. 36/2023;
6. **Approvare** tutti i documenti che compongono il Progetto di fattibilità tecnico economica acquisto al prot. n. 9213 del 25 giugno 2025 ed integrato con gli elaborati contabili aggiornati, acquisiti al protocollo n. 18544 del 19 dicembre 2025 da porre a base della relativa procedura di gara;
7. **Approvare** il Quadro Economico complessivo pari ad euro 10.000.000,00 **(Allegato 2)**
8. **Approvare** il Capitolato speciale di appalto **(Allegato 3)**;
9. **Approvare** lo Schema di contratto **(Allegato 4)**;
10. **Approvare** le Indicazioni Tecniche Minime per la stesura del disciplinare di gara **(Allegato 5)**
11. **Dare atto** che l'importo dei lavori a base di gara è pari ad **Euro 6.407.126,67**, di cui incidenza manodopera non soggetta a ribasso pari ad **Euro 1.691.560,21**, oltre **Euro 278.296,36** quali costi della sicurezza non soggetti a ribasso ed Euro 179.300,03 per oneri della progettazione soggetti a ribasso, esclusi IVA e Cassa previdenziale;
12. **Dare atto** che l'importo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso è pari ad euro 278.296,36, escluso IVA;
13. **Dare atto** che l'importo totale dell'appalto integrato è pari ad euro 6.864.723,06 esclusi IVA e Cassa previdenziale;
14. **Avviare** una procedura aperta ai sensi degli artt. 25 e 71 del D. Lgs. 36/2023 avente ad oggetto l'affidamento di un appalto integrato ai sensi dell'art. 44 del D. Lgs.36/2023 relativo all'intervento di *Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Paoletta in via Tansillo n. 28 (NA)*;
15. **Dare atto che** trattasi di procedura aperta nel rispetto delle soglie di cui all'art. 14 del D. Lgs. 36/2023 e dell'art. 71 del medesimo Decreto da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108, comma 2, lett e) del D.Lgs. 36/2023;
16. **Dare atto** che l'appalto di cui sopra è costituito da un unico lotto in considerazione dell'omogeneità delle prestazioni richieste e della efficienza che ne deriva dalla gestione di un unico contratto;
17. **Riservarsi**, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 l'esecuzione anticipata del contratto in via d'urgenza;
18. **Attestare** come richiesto dall'articolo 48, comma 2, del Decreto Legislativo 36/2023, l'assenza di un interesse transfrontaliero certo;
19. **Dare atto che** l'importo da quadro economico pari ad **Euro 10.000.000,00** trova copertura finanziaria con fondi dell'Azienda e precisamente sul cap. 2429: imp. 871.1/2022 per euro 1.037,00 liquidati, imp. 332.1/2023 per euro 203.589,95 liquidati, imp. 33.1/2024 per euro 139.069,09, imp. 291.1/2024 per euro 252,00 liquidati, imp. 603.1/2025 per euro 4.177.597,99 di cui liquidati Euro 3.111,00, imp. 609.1/2025 per euro 478.453,97 di cui liquidati Euro 12839,28 e per la restante parte pari ad euro 5.000.000,00 dal fondo di cui al Decreto Dirigenziale n. 901/901 del 25 giugno 2025
20. **Impegnare** l'importo di euro 5.000.0000 in virtù del Decreto Dirigenziale n. 901/901 del 25 giugno

2025 di “Presa d’atto dei presupposti previsti al paragrafo 5.4.13 del principio contabile applicato n. 4/2 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e relative sistemazioni contabili”;

21. Demandare alla Regione Campania, che assume il ruolo di Stazione Appaltante qualificata, attraverso l’Ufficio Speciale Grandi Opere, l’indizione della gara d’appalto integrato ai sensi dell’art. 44 del D. Lgs.36/2023 relativa all’intervento di *Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza Paolella in via Tansillo n. 28 (NA)* come da procedura sopra richiamata;

22. Procedere all’applicazione del principio dell’*inversione procedimentale*, di cui all’art. 107 c.3 del D. Lgs.36/2023 disponendo negli atti di gara che le offerte siano esaminate prima della verifica dell’idoneità degli offerenti, al fine di ridurre la durata delle procedure di aggiudicazione, garantendo che la verifica dell’assenza dei motivi di esclusione e del rispetto dei criteri di selezione sia effettuata in maniera imparziale e trasparente;

23. Dare atto che per il presente provvedimento è stato acquisito CUP B65G22000100002;

24. Di confermare come **RUP** l’arch. Teresa Abagnale, funzionario Responsabile del Servizio Tecnico dell’Azienda;

25. Di pubblicare le informazioni di cui al Decreto legislativo 33/2013 nell’area “Amministrazione Trasparente” del portale istituzionale dell’ ADISURC ;

26. Di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Finanziario, al Servizio Tecnico ed alla regione Campania Ufficio Speciale Grandi Opere, per gli atti consequenziali di competenza.

-

Il Responsabile
(PAOLO VICINI)

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell’art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.