



Area Tecnica Patrimonio  
Servizio Edilizia Istituzionale

**Oggetto:** APPALTO LAVORI NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE ECONOMICO PER CIASCUN LOTTO PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI AVENTI AD OGGETTO NUOVA EDIFICAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE, RIQUALIFICAZIONE E/O EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI EDIFICI PUBBLICI DI PROPRIETÀ COMUNALE – IVI COMPRESA LA VALORIZZAZIONE DELLE AREE DI ATTRAZIONE CULTURALE DEL COMUNE DI NAPOLI, RESTAURO, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI CULTURALI E INTERVENTI INFRASTRUTTURALI CON SISTEMAZIONE AREE VERDI E REALIZZAZIONE TRAM O BRT.

ACCORDO QUADRO COMUNE DI NAPOLI: LOTTO RIM\_5 - CLUSTER 2– CIG: 94723438B8

**DENOMINAZIONE INTERVENTO:** “Programma Operativo Complementare Città Metropolitane 2014 – 2020 - (POC METRO) - Progetto POC\_NA\_I.2.1. d “Risparmio energetico negli edifici pubblici. Edificio Piazza Cavour n.25”. CUP B62J17005390001 - CIG DERIVATO: B37049F0E3

**Impresa aggiudicataria:** ITER S.R.L. con sede in Via Renato Raiola – C.le Cesarano, snc – 84012, Angri (SA), P.I. 05365500650;

**Importo contrattuale:** € 877.645,97 di cui € 871.645,97 per lavori (compresi di € 26.424,22 per costi della sicurezza) e € 6.000,00 per oneri di smaltimento, oltre IVA al 10%;

**Contratto applicativo:** rep. 8202 del 22/01/2025.

**Importo modifica contrattuale:** € 32.129,01 per lavori compreso costi della sicurezza oltre IVA al 10%

**Contratto applicativo modifica contrattuale:** rep. 10445 del 26/01/2026;

## RELAZIONE SUL CONTO FINALE E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

### Premesso che:

- con disposizione del Responsabile dell'O.I. n. 5 del 28.02.2017 il progetto “Risparmio energetico negli edifici pubblici del Comune di Napoli” è stato ammesso a finanziamento a valere sulle risorse del PON Metro con una dotazione finanziaria di € 9.015.906,90 e il Servizio Tecnico Patrimonio (oggi Servizio Edilizia Istituzionale) è stato individuato quale struttura competente all'avvio e all'attuazione dello stesso;
- con deliberazione di G.C. n. 201 del 19 aprile 2017 sono stati scelti, in attuazione del progetto, 18 edifici comunali che, in ragione dei loro consumi, richiedono prioritariamente interventi di efficientamento energetico per i quali redigere preventivamente diagnosi energetiche;
- con determinazione del dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio n. 9 del 9 novembre 2022, registrata all'indice generale al n. 808977 in pari data, è stata indetta gara con procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del medesimo decreto legislativo, per la conclusione di n. 23 Accordi Quadro con un solo operatore economico per ciascun lotto, ai sensi dell'art. 54, comma 3 del medesimo decreto legislativo, aventi ad oggetto lavori e lavori in appalto integrato di nuova edificazione e/o riqualificazione e recupero di alloggi di edilizia sociale, riqualificazione e/o efficientamento energetico di edifici pubblici di proprietà comunale - ivi compresa la valorizzazione delle aree di attrazione culturale del Comune di Napoli, restauro, riqualificazione e valorizzazione di immobili pubblici e beni culturali e interventi infrastrutturali con sistemazione aree verdi e realizzazione tram o BRT, per un importo complessivo di € 465.000.000,00 oltre IVA;



Area Tecnica Patrimonio  
Servizio Edilizia Istituzionale

- a seguito della celebrazione della gara, indetta con la richiamata determinazione del Servizio Tecnico Patrimonio n. 9/2022, con determinazione E1135/2023/17 DETDI/2023/194 del 15/03/2023 è stata approvata la proposta di aggiudicazione giusto verbale di gara n. 4 del 29 dicembre 2022;
- con la medesima determinazione E1135/2023/17 DETDI/2023/194 del 15/03/2023, è stato aggiudicato, ai sensi dell'art. 32, comma 5 del D.lgs. 50/2016, l'appalto per la conclusione di un Accordo Quadro con un unico operatore economico relativo al Lotto RIM\_5 afferente al Cluster 2 "Riqualificazione energetica immobili istituzionali" in favore dell'operatore economico ITER S.R.L. con sede in Via Renato Raiola – C.le Cesarano, snc – 84012, Angri (SA), P.I. 05365500650 che ha ottenuto il punteggio complessivo di 85,591 proponendo un ribasso del 6,6666% sul valore massimo stimato del Lotto;
- con Disposizione del medesimo Servizio 1085I/2024/26 – DISP/2023/6629 del 29/09/2023 si è preso atto dell'avvenuta efficacia della determina di aggiudicazione E1135/2023/17 DETDI/2023/194 del 15/03/2023 in favore del suddetto operatore economico;

Il progetto in oggetto rientra tra quelli in premessa ed è stato individuato come progetto NA2.1.2.a.2 (ora POC\_NA\_I.2.1.d – Edificio Piazza Cavour 25)".

**Responsabile del Progetto:** le funzioni di Responsabile del Procedimento sono state svolte dall'arch. Concetta MIRAGLIUOLO, in qualità di funzionario Tecnico del Servizio Edilizia Istituzionale giusta Disposizione dirigenziale 1085I/2023/94 – DISP/2023/7729 del 30.10.2023;

**Progetto:** con deliberazione di G.C. n. 394 del 20 settembre 2022, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori "Programma Operativo Complementare Città Metropolitane 2014 – 2020 - (POC METRO) - Progetto POC\_NA\_I.2.1. d "Risparmio energetico negli edifici pubblici. Edificio Piazza Cavour n.25";

**Quadro Economico Progetto -Lavori:**

| QUADRO ECONOMICO Progetto POC_NA_I.2.1.d "Risparmio energetico negli edifici pubblici. Edificio Piazza Cavour n. 25" |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Voci di spesa                                                                                                        | Importo             |
| <b>A Lavori</b>                                                                                                      |                     |
| a.1 Importo lavori                                                                                                   | 905.594,08 €        |
| a.2 oneri sicurezza non soggetti a ribasso                                                                           | 26.424,22 €         |
| <b>TOT. A</b>                                                                                                        | <b>932.018,30 €</b> |
| <b>B Somme non soggetto a ribasso</b>                                                                                |                     |
| b.1 Importo oneri per smaltimenti non soggetti a ribasso                                                             | 6.000,00 €          |
| <b>TOT. B</b>                                                                                                        | <b>6.000,00 €</b>   |
| <b>C Somme a disposizione della stazione appaltante</b>                                                              |                     |
| c.1 Imprevisti e arrotondamenti compreso IVA                                                                         | 12.432,00 €         |
| c.2 Contributo A.N.A.C.                                                                                              | 410,00 €            |
| c.3 Oneri di investimento - messa in funzione impianto fotovoltaico                                                  | 3.500,00 €          |
| c.4 Incentivi per funzioni tecniche lavori ex art. 113 D.Lgs 50/2016 (1,6% di A)                                     | 14.912,29 €         |



Area Tecnica Patrimonio  
Servizio Edilizia Istituzionale

|                                           |                       |
|-------------------------------------------|-----------------------|
| c.5 IVA su oneri di smaltimento (22% b.1) | 1.320,00 €            |
| c.6 IVA lavori (10% A)                    | 93.201,83 €           |
| <b>TOTALEC</b>                            | <b>125.776,12 €</b>   |
|                                           |                       |
| <b>TOTALE (A+B+C)</b>                     | <b>1.063.794,42 €</b> |

#### Determinazione di impegno/aggiudicazione:

L'intervento oggetto del presente accordo quadro trova copertura finanziaria secondo quanto indicato nell'impegno di spesa effettuato con determinazione dirigenziale 1124K/2024/119 – IG/2025/0000010 del 02/01/2025;

#### Quadro Economico Aggiudicazione -Lavori:

| QUADRO ECONOMICO RIBASSATO Progetto POC_NA_I.2.1.d "Risparmio energetico negli edifici pubblici. Edificio Piazza Cavour n. 25" |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Voci di spesa                                                                                                                  | Importo             |
| <b>A Lavori</b>                                                                                                                |                     |
| a.1 Importo lavori al netto del ribasso pari al 6,6666 %                                                                       | 845.221,75 €        |
| a.2 Oneri sicurezza non soggetti a ribasso                                                                                     | 26.424,22 €         |
| <b>TOT. A</b>                                                                                                                  | <b>871.645,97 €</b> |
| <b>B Somme non soggetto a ribasso</b>                                                                                          |                     |
| b.1 Importo oneri per smaltimenti non soggetti a ribasso                                                                       | 6.000,00 €          |
| <b>TOT. B</b>                                                                                                                  | <b>6.000,00 €</b>   |
| <b>C Somme a disposizione della stazione appaltante</b>                                                                        |                     |
| c.1 Imprevisti e arrotondamenti compreso IVA                                                                                   | 12.432,00 €         |
| c.2 Contributo A.N.A.C.                                                                                                        | 410,00 €            |
| c.3 Oneri di investimento - messa in funzione impianto fotovoltaico                                                            | 3.500,00 €          |
| c.4 Incentivi per funzioni tecniche lavori ex art. 113 D.Lgs 50/2016 (1,6% di A)                                               | 14.912,29 €         |
| c.5 IVA su oneri di smaltimento (22% b.1)                                                                                      | 1.320,00 €          |
| c.6 IVA lavori (10% A)                                                                                                         | 87.164,60 €         |
| <b>TOTALEC</b>                                                                                                                 | <b>119.738,89 €</b> |
|                                                                                                                                |                     |
| <b>TOTALE (A+B+C)</b>                                                                                                          | <b>997.384,86 €</b> |

#### Contratto applicativo:





Area Tecnica Patrimonio  
Servizio Edilizia Istituzionale

Stipulato tra ITER s.r.l., con sede legale in via Renato Raiola C.le Cesarano snc – cap 84012 - Angri (SA), C.F./P.IVA n. 05365500650 e il Comune di Napoli -Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, rep. n.8202 del 22 gennaio 2025, per un importo totale di lavori, oneri della sicurezza e smaltimenti pari ad € 877.645,97 oltre IVA al 10%.

**Polizza Contratto applicativo:**

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni dedotte con il Contratto Applicativo, nessuna esclusa, l’Affidatario ha prodotto garanzia definitiva costituita mediante polizza fideiussoria n. 000981 / 115373467 emessa dalla Groupama Assicurazioni S.p.A. in data 17/01/2025 garantendo una somma pari ad € 35.105,84.

**Polizza per danni -responsabilità civile:**

L’Affidatario ha, altresì, prodotto polizza assicurativa per danni di esecuzione, responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione n. 115373376 emessa dalla Groupama Assicurazioni S.p.A. in data 17/01/2025, in conformità al Disciplinare e all’articolo 22 del Capitolato.

**Modifica contrattuale / Perizia di variante:**

L’intervento oggetto del presente accordo quadro trova copertura finanziaria secondo quanto indicato nell’impegno di spesa effettuato con determinazione dirigenziale n. 49 – IG/3263 del 15/12/2025.

**Contratto applicativo - Modifica contrattuale / Perizia di variante:**

Stipulato tra ITER s.r.l., con sede legale in via Renato Raiola C.le Cesarano snc – cap 84012 - Angri (SA), C.F./P.IVA n. 05365500650 e il Comune di Napoli - Servizio Tecnico Patrimonio, rep. n.10445 del 26 gennaio 2026, per un importo totale aggiuntivo di lavori ed oneri della sicurezza pari ad € 32.129,01 oltre IVA al 10%.

**Polizza Modifica contrattuale / Perizia di variante:**

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni dedotte con il Contratto Applicativo, nessuna esclusa, l’Affidatario ha prodotto appendice alla garanzia definitiva già prodotta costituita mediante polizza fideiussoria n. 000981 / 115373467 emessa dalla Groupama Assicurazioni S.p.A. in data 16/12/2025 garantendo una somma pari ad € 36.391,00.

**Somma autorizzata:**

In fase di redazione della perizia di variante, l’importo previsto per gli smaltimenti all’interno del contratto applicativo dei lavori principali (rep. n.8202 del 22 gennaio 2025) è stato utilizzato per far fronte ai lavori aggiuntivi per cui alla fine l’importo effettivamente autorizzato per lavori è complessivamente pari ad € 903.774,98 così distinto:

- 1) **Lavori principali:** € 871.645,97 per lavori compreso costi della sicurezza, oltre IVA;
- 2) **Variante:** € 32.129,01 per lavori compreso costi della sicurezza, oltre IVA;

**Consegna dei lavori:**

- **Consegna dei lavori n.01:** I lavori sono stati consegnati con verbale del 27 gennaio 2025;
- **Consegna dei lavori n.02:** I lavori sono stati consegnati con verbale del 30 luglio 2025;





Area Tecnica Patrimonio  
Servizio Edilizia Istituzionale

**Proroghe:**

Con la perizia di variante approvata con determinazione dirigenziale n. 49 – IG/3263 del 15/12/2025 è stata concessa una proroga di 30 giorni in aggiunta al tempo concesso pari a 270 giorni per completare i lavori con ultimazione lavori fissata al 26/05/2026.

**Ultimazione dei lavori:** l'ultimazione dei lavori è avvenuta il giorno 22 maggio 2026 come risulta dal certificato di ultimazione e quindi la stessa è avvenuta in tempo utile.

**Danni di forza maggiore:**

Durante il corso dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore;

**Subappalti / Subaffidamenti:**

Durante il corso dei lavori non sono stati fatti subappalti o subaffidamenti;

**Riserve dell'Impresa:** L'impresa ha firmato lo stato finale senza riserve.

**Infortuni in corso di lavoro:** durante il lavoro non è avvenuto alcun infortunio.

**Assicurazioni degli operai:**

L'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai per gli infortuni sul lavoro con posizione assicurativa n. 22557870 c.c. 60 all' INAIL di Salerno.

**Avvisi ad opponendum:** non è stato necessario occupare aree.

**Cessione di credito da parte dell'Impresa:** per i lavori in questione l'Impresa assuntrice non ha effettuato la cessione dei suoi crediti.

**Direzione dei lavori:** i lavori sono stati diretti dall'ing. Fabio Di Giovanni.

**Stato Finale:**

Lo Stato finale, come dal SAL n.06 ammonta ad € 903.491,48 oltre Iva al 10% e pertanto è inferiore alla somma autorizzata da lavori principali e variante, pari ad € 903.774,98 oltre Iva al 10%.

Dell'importo complessivo netto maturato pari ad € 903.491,48, sono stati corrisposti € 723.444,83 con n.6 certificati di pagamento, € 175.529,19 a titolo di anticipazione mentre restano da pagare € 4.517,46 come svincolo di ritenute, il tutto oltre Iva al 10% come di seguito specificato.

**Certificati di acconto:**

Durante il corso dei lavori sono stati emessi i seguenti certificati di acconto, come di seguito specificato comprensivi di anticipazione:





Area Tecnica Patrimonio  
Servizio Edilizia Istituzionale

Anticipazione:

- Atto di liquidazione n.96 del 18.03.2025 di € 175.529,19 oltre Iva al 10% per € 17.552,92 per un totale di € 193.082,11.

Lavori:

- 1) **C.P. n.01** per SAL n.01 al 15.05.2025 di € 167.900,00 oltre Iva al 10% per € 16.790,00 per totali € 184.690,00;
- 2) **C.P. n.02** per SAL n.02 al 21.07.2025 di € 208.200,00 oltre Iva al 10% per € 20.820,00 per totali € 229.020,32;
- 3) **C.P. n.03** per SAL n.03 al 23.09.2025 di € 109.500,00 oltre Iva al 10% per € 10.950,00 per totali € 120.450,00;
- 4) **C.P. n.04** per SAL n.04 al 05.12.2025 di € 130.000,00 oltre Iva al 10% per € 13.000,00 per totali € 143.000,00;
- 5) **C.P. n.05** per SAL n.05 al 31.03.2026 di € 56.200,00 oltre Iva al 10% per € 5.620,00 per totali € 61.820,00;
- 6) **C.P. n.06** per SAL n.06 (Stato finale) al 22.05.2026 di € 51.644,83 oltre Iva al 10% per € 5.164,48 per totali € 56.809,31;

**Certificati e svincoli da liquidare:**

Svincolo ritenute come riportato nel CP n.06 pari ad € 4.517,46 oltre IVA al 10% per un totale pari ad € 4.969,21.

**Oneri di smaltimento:**

Non sono stati prodotti smaltimenti da conferire a rifiuto.

**Lavori in economia:**

In corso di esecuzione non sono stati eseguiti lavori in economia.

**Andamento dei lavori:**

I lavori si sono svolti in conformità alle norme contrattuali ed alle disposizioni date all'atto pratico dalla Direzione Lavori.

**Variazioni apportate:** le principali variazioni apportate sono state giustificate con la perizia sopra citata. Quelle minori sono contenute entro i limiti in facoltà della direzione dei lavori, vista la disponibilità di fondi presente nel quadro economico.

**Piano di sicurezza:** L'Impresa appaltatrice ha adottato e rispettato il piano di sicurezza fisica dei lavoratori, previsto dall'art. della Legge 19 marzo 1990, n. 55 (e smi).



Area Tecnica Patrimonio  
Servizio Edilizia Istituzionale

### Verbale di ultimazione dei lavori -Visita dei luoghi:

dopo avere esaminato gli atti di perizia, contrattuali e contabili relativi ai lavori in oggetto ed a seguito di preavviso dato all'impresa, il sottoscritto il giorno 22/05/2026 si è recato nel sito dei lavori ed ha riscontrato che le lavorazioni sono state eseguite con materiali e magisteri appropriati, a regola d'arte e in conformità alle prescrizioni contrattuali.

### CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE

Considerato:

- che i lavori sopra indicati eseguiti dall'impresa ITER s.r.l., con sede legale in via Renato Raiola C.le Cesarano snc – cap 84012 - Angri (SA), C.F/P.IVA n. 05365500650, corrispondono a quelli previsti dal progetto principale e dalla perizia di variante approvata;
- che le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- che i medesimi risultano eseguiti con buoni materiali a perfetta regola d'arte;
- che la contabilità dei lavori è regolarmente compilata ed i prezzi applicati sono quelli contrattualmente convenuti;
- che, eseguita la completa revisione tecnico-contabile, l'importo dei lavori, giusta le risultanze dello stato finale accettato senza riserve dell'impresa, si conferma in netti € 903.491,48;
- che tale ammontare rientra nei limiti della somma autorizzata;
- che gli operai vennero regolarmente assicurati contro gli infortuni sul lavoro con polizza INAIL di Salerno con posizione n. 22557870 c.c. 60 e che non sono pervenute denunce di inadempienza all'obbligo delle assicurazioni sociali

### CERTIFICA

che i lavori di cui sopra sono stati regolarmente eseguiti dall'impresa ITER s.r.l., con sede legale in via Renato Raiola C.le Cesarano snc – cap 84012 - Angri (SA), C.F/P.IVA n. 05365500650 e liquida il relativo importo in netti € 903.491,48 da cui detraendo gli acconti corrisposti in corso d'opera costituiti da € 723.444,83 corrisposti con n.6 certificati di pagamento ed € 175.529,19 a titolo di anticipazione. Resta il credito di € 4.517,46 (diconsi euro quattromilacinquecentodiciassette/46) da pagarsi all'impresa medesima dopo l'approvazione del presente atto e facendo salve le rettifiche che può apportare l'ufficio tecnico di revisione.

Lì, 19/08/2026

**IL DIRETTORE DEI LAVORI**



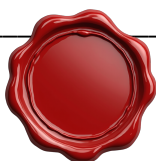
FABIO DI  
GIOVANNI  
19.08.2026  
16:17:12  
GMT+02:00

Del Pezzo  
Antonio  
20.08.2026  
07:50:39  
UTC



Visto ed accettato si conferma:

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**



CONCETTA MIRAGLIUOLO  
20/08/2026 15:25:29 UTC+0200