



Area Trasformazione del territorio  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

**Lavori di manutenzione e fornitura di materiali e mezzi per interventi urgenti di edilizia, bonifica dei luoghi ed eliminazione dei pericoli emergenti nonché di assistenza tecnica nel corso di sopralluoghi e verifiche necessarie all'attività di progettazione degli interventi di messa in sicurezza del Real albergo dei poveri**

**Relazione di collaudo finale**  
(artt. 225-229 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

**Normativa:** D.lgs. 163/2006 – Dpr 207/2010

**Responsabile del procedimento:** arch. Claudia Melella, servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

**Direttore dei lavori:** ing. Nicola Masella – UOA Supporto al Direttore operativo con funzioni tecniche

**Aggiudicazione:** Determinazione dirigenziale n. 12 del 21 giugno 2016, I.G. n. 791 del 30 giugno 2016

**Impresa appaltatrice:** soc. coop. La Castellana a.r.l. con sede in Quarto (NA) al Corso Italia 294, P. I.V.A. 03762940637

**Importo lavori:** € 1.165.149,31 al netto del ribasso del 36,12120 %, oltre € 76.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso e oltre I.V.A. al 10%

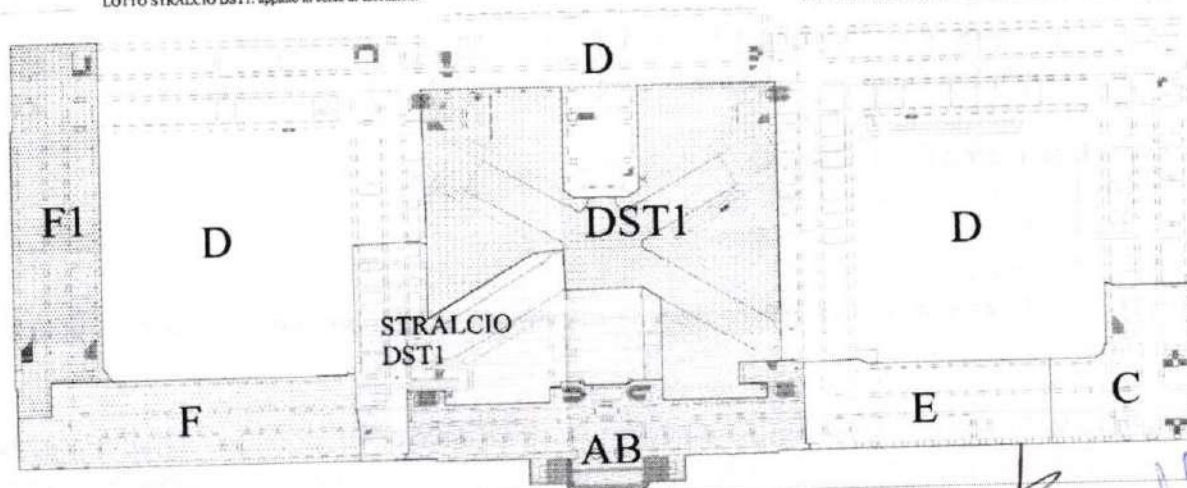
**Contratto:** rep. n. 86071 del 3 marzo 2017

**Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione:** arch. Vittorio Barrella

**CUP:** B66D10000130004 – **CIG:** 19127768AE

LOTTO AB : appalto in corso di esecuzione  
LOTTO C : appalto in corso di esecuzione  
LOTTO STRALCIO DST1 : appalto in corso di esecuzione

LOTTO E : gara da espletare in attesa di finanziamento  
LOTTO F : gara da espletare in attesa di finanziamento  
LOTTO D : PRIMA FASE in attesa di finanziamento  
LOTTO DST1 : in attesa di finanziamento  
LOTTO F1 : lavori eseguiti dalla Sovrintendenza, in fase di collaudo



*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'B' and 'M'.*



Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

### Progetto

Progetto denominato "*Lavori di manutenzione e fornitura di materiali e mezzi per interventi urgenti di edilizia, bonifica dei luoghi ed eliminazione dei pericoli emergenti nonché assistenza tecnica nel corso di sopralluoghi e verifiche necessarie all'attività di progettazione degli interventi di messa in sicurezza del Real Albergo dei Poveri a seguito dei recenti eventi di crollo e degrado strutturale dei corpi D, E, F. Interventi di manutenzione e salvaguardia per le porzioni di fabbricato già parzialmente consolidate e riconfigurate. Progetto suddiviso in tre lotti, per un importo totale pari ad € 2.300.000,00*", dell'importo di € 1.824.000,00, oltre € 76.000,00 di oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, per complessivi € 1.900.000,00, oltre € 400.000,00 per somme a disposizione, per un totale di € 2.300.000,00, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2209 del 28.12.2010.

Allegati alla DGC n. 2209 del 28.12.2010:

- Verbale di validazione del progetto redatto ai sensi degli artt. 47-48 D.P.R. 554/1999 e s.m.i. ai sensi dell'art. 112 dei D.lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- Elenco elaborati;
- Relazione tecnica;

Allegati al progetto:

- Elenco prezzi
  - Capitolato speciale d'appalto;
  - Piano di sicurezza e coordinamento;
  - Documentazione fotografica;
  - Tav. 1 - Attività in corso alla data del novembre 2010
  - Tav. 2 - Planimetria Piano Terra;
  - Tav. 3 - planimetria Piano Rialzato
  - Tav. 4 - planimetria Primo Piano Ammezzato;
  - Tav. 5 - Planimetria Piano Primo
  - Tav. 6 - Planimetria Piano Secondo;
  - Tav. 7 - Planimetria Piano Secondo Ammezzato;
  - Tav. 8 - Planimetria Piano Terzo;
  - Tav. 9 - Planimetria Piano Quarto;
  - Tav.10 - Prospetto su Piazza Carlo Terzo;
  - Tav. 11 - Sezione 3-3;
  - Tav. 12- Sezione 2-2;
  - Tav. 13- Grafico esecutivo pannello recinzione di cantiere e del monumento in fase di recupero e riuso.
- progetto suddiviso in tre lotti, il primo per l'esecuzione delle opere principali, i due successivi, definiti lavori complementari, per la prosecuzione delle attività di manutenzione sulle opere già



Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

eseguite, con la possibilità di finanziare un solo lotto alla volta, per il seguente quadro economico:

### QUADRO ECONOMICO GENERALE

A	LAVORI	EURO
A1	Importo lavori a misura a base di appalto	€ 1.900.000,00
A2	di cui per oneri per attuazione piano di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 76.000,00
A3	<b>Importo lavori soggetto a ribasso</b>	<b>€ 1.824.000,00</b>
B	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B1	Allacciamenti, spostamenti sottoservizi, indagini e rilievi	€ 64.552,34
B2	Imprevisti ex art. 133 D.Lgs. 163/06	€ 95.000,00
B3	Contributo obbligatorio Autorità LL.PP.	€ 400,00
B4	Incentivo per la progettazione ex art.92 D.Lgs.163/2006	€ 38.000,00
B5	Irap 8,30% su incentivo al netto degli Oneri Riflessi (23,80%)	€ 2.547,66
B6	IVA 10% (su lavori e imprevisti)	€ 199.500,00
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 400.000,00</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 2.300.000,00</b>

### QUADRI ECONOMICI DEI SINGOLI LOTTI DI CUI IL 2 e 3 DEFINIBILI LAVORI COMPLEMENTARI

LOTTO 1		EURO
A	LAVORI	
A1	Importo lavori a misura a base di appalto	€ 413.043,48
A2	di cui per oneri per attuazione piano di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 16.521,74
A3	<b>Importo lavori soggetto a ribasso</b>	<b>€ 396.521,74</b>
B	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B1	Allacciamenti, spostamenti sottoservizi, indagini e rilievi	€ 13.720,08
B2	Imprevisti ex art. 133 D.Lgs. 163/06	€ 20.652,17
B3	Contributo obbligatorio Autorità LL.PP.	€ 400,00
B4	Incentivo per la progettazione ex art.92 D.Lgs.163/2006	€ 8.260,87



Area Trasformazione del territorio  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

B5	Irap 8,30% su incentivo al netto degli Oneri Riflessi (23,80%)	€ 553,84
B6	IVA 10% (su lavori e imprevisti)	€ 43.369,57
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 86.956,52</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 500.000,00</b>

**LOTTO 2**

A	LAVORI	EURO
A1	Importo lavori a misura a base di appalto	€ 660.869,57
A2	di cui per oneri per attuazione piano di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 26.434,78
<b>Importo lavori soggetto a ribasso</b>		<b>€ 634.434,78</b>
B	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B1	Allacciamenti, spostamenti sottoservizi, indagini e rilievi	€ 22.592,12
B2	Imprevisti ex art. 133 D.Lgs. 163/06	€ 33.043,48
B3	Contributo obbligatorio Autorità L. L.PP.	
B4	Incentivo per la progettazione ex art.92 D.lgs.163/2006	€ 13.217,39
B5	Irap 8,30% su incentivo al netto degli Oneri Riflessi (23,80%)	€ 886,14
B6	IVA 10% (su lavori e imprevisti)	€ 69.391,30
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 139.130,43</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 800.000,00</b>

**LOTTO 3**

A	LAVORI	EURO
A1	Importo lavori a misura a base di appalto	€ 826.086,96
A2	di cui per oneri per attuazione piano di sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 33.043,48
A3	<b>Importo lavori soggetto a ribasso</b>	<b>€ 793.043,48</b>
B	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	
B1	Allacciamenti, spostamenti sottoservizi, indagini e rilievi	€ 28.240,14
B2	Imprevisti ex art. 133 D.Lgs. 163/06	€ 41.304,35
B3	Contributo obbligatorio Autorità LL.PP.	



Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

B4	Incentivo per la progettazione ex art.92 D.Lgs. 163/2006	€ 16.521,74
B5	Irap 8,50% su incentivo al netto degli Oneri Riflessi (23,80%)	€ 1.107,68
B6	IVA 10% (su lavori e imprevisti)	€ 86.739,13
<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 173.913,04</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>€ 1.000.000,00</b>

### Finanziamento

Spesa di € 2.300.000,00 finanziata dal Bilancio comunale, Capitolo 206591, Codice di Intervento 2.01.0501, bilancio 2004 "Recupero e riuso del Real Albergo dei Poveri in Napoli - finanziamento emissione BOC".

### Gara

Determinazione del Dirigente del Servizio Real albergo dei poveri n. 2 del 4 aprile 2011, registrata all'Indice generale al n. 686 del 18 aprile 2011, di indizione della gara d'appalto mediante procedura aperta con il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso, per l'importo lavori di € 1.900.000,00 (di cui € 76.000,00 per oneri per l'attuazione del piano di sicurezza non soggetti a ribasso) oltre I.V.A. 10%, sulla base dell'elenco prezzi approvato desunto dalla Tariffa del Provveditorato OO.PP. per la Regione Campania ed. 2010, oltre ai prezzi elaborati dal Servizio proponente, ritenuti congrui.

Lavori appartenenti alla categoria prevalente OG2 – Restauro di beni immobili, classifica IV per l'importo di € 1.900.000,00 (100%), subappaltabili nella misura massima del 30%.

### Aggiudicazione

Con Determinazione del Dirigente del Servizio Programma UNESCO e Valorizzazione della Città Storica n. 20 del 22 novembre 2013, I.G. n. 1863 del 16 dicembre 2013, l'intervento è stato affidato all'impresa risultata aggiudicataria della procedura concorsuale, con un ribasso pari al 36,12120% sull'importo a base d'appalto di € 1.824.000,00, sotto condizione risolutiva dell'accertamento dei requisiti di ordine generale indicati dal Codice dei contratti, della regolarità contributiva e tributaria.

Con determinazione del Dirigente del Servizio Programma UNESCO e valorizzazione della città storica n. 12 del 21 giugno 2016, I.G. n. 791 del 30 giugno 2016, è stata revocata l'aggiudicazione di cui alla suddetta determina I.G. n. 1683/2013, a seguito delle informazioni antimafia interdittive del Prefetto della Provincia di Milano e del Prefetto della Provincia di Caserta, e contestualmente aggiudicata la gara alla ditta seconda classificata in graduatoria, Soc. Coop. La Castellana a.r.l., con sede in Quarto (NA) al corso Italia, 294 - P.I.V.A. 03762940637, rappresentata dal sig. Albino Baiano, nato a Napoli il 18 marzo 1978 – C.F.: BNALBN78C16F839C, con ribasso fissato nella misura del 36,12120 % con atto di sottomissione del 17 giugno 2016 sottoscritto dal rappresentante legale della suddetta Soc. Coop, La Castellana a.r.l., per l'importo di € 1.165.149,31, oltre € 76.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, per l'importo complessivo di € 1.241.149,31 oltre I.V.A. al 10%, come dal seguente quadro economico:

*Baiano*



Area Trasformazione del territorio  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

### QUADRO ECONOMICO GENERALE

A		LAVORI	
A1	Importo lavori a misura al netto del ribasso		€ 1.165.149,31
A2	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso		€ 76.000,00
A3		<b>Importo lavori</b>	<b>€ 1.241.149,31</b>
B		SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Allacciamenti, spostamenti sottoservizi, indagini e rilievi		€ 64.290,95
B2	Imprevisti ex art. 133 D.Lgs. 163/06		€ 95.000,00
B3	Contributo obbligatorio Autorità LL.PP.		€ 600,00
B4	Incentivo per la progettazione ex art.92 D. Lgs.163/2006		€ 38.000,00
B5	Irap 8,50% su incentivo al netto degli Oneri Riflessi (23,80%)		€ 2.609,05
B6	IVA 10% (su lavori e imprevisti)		€ 133.614,93
<b>Totale somme a disposizione</b>			<b>€ 334.114,93</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>€ 1.575.264,24</b>

#### Perizie di variante e suppletive

Non sono state eseguite varianti.

Con determinazione dirigenziale n. 9 del 25/09/2019, I.G. n. 1775 del 7 ottobre 2019, il dirigente del Servizio Valorizzazione della Città Storica, viste le previsioni del direttore dei lavori circa la necessità di incrementare le somme per gli oneri di discarica, ha rimodulato le somme a disposizione del quadro economico, di seguito riportato, ed ha assunto l'impegno di spesa di € 32.786,89, oltre I.V.A. al 22%, per un importo complessivo di € 40.000,00 per l'affidamento all'impresa esecutrice soc. coop. La Castellana a.r.l. degli oneri di smaltimento dei rifiuti.

A fronte dell'impegno assunto, con atto di liquidazione n. 27 del 9/12/2019 è stato liquidato all'impresa l'importo di € 21.500,40 e con liquidazione n. 4 del 17/02/2020 la somma di € 5.506,20, sempre oltre I.V.A. al 22%, come rimborsi a fattura.



Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

**QUADRO ECONOMICO RIMODULATO**  
**Per oneri di smaltimento rifiuti**

<b>LAVORI</b>		
A		
A1	Importo lavori a misura al netto del ribasso	€ 1.165.149,31
A2	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 76.000,00
A3	<b>Importo lavori</b>	<b>€ 1.241.149,31</b>
<b>B SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
B1	Allacciamenti, spostamenti sottoservizi, indagini e rilievi	€ 64.290,95
B2	Imprevisti ex art. 133 D.Lgs. 163/06	€ 22.272,73
B3	Lavori in economia esclusi dall'appalto (oneri di smaltimento rifiuti da affidare ex art. 36, comma 2, lett. a) incluse spese generali	€ 32.786,89
B4	Lavori in economia esclusi dall'appalto (oneri di smaltimento rifiuti da affidare ex art. 36, comma 2, lett. b) incluse spese generali	€ 32.786,89
B5	Contributo obbligatorio Autorità LL.PP.	€ 600,00
B6	Incentivo per la progettazione ex art.92 D. Lgs.163/2006	€ 38.000,00
B7	Irap 8,50% su incentivo al netto degli Oneri Riflessi (23,80%)	€ 2.609,05
B8	IVA 10% (su lavori e imprevisti)	€ 126.342,20
B9	IVA 22% (su oneri di smaltimento rifiuti)	€ 14.426,23
	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 334.114,93</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 1.575.264,24</b>

**Contratto**

Contratto d'appalto registrato in data 3 marzo 2017 al numero di repertorio 86701, per l'esecuzione dei *Lavori di manutenzione e fornitura mezzi e materiali per interventi urgenti di edilizia, bonifica dei luoghi ed eliminazione dei pericoli nonché assistenza tecnica nel corso dei sopralluoghi e verifiche finalizzate alla progettazione degli interventi di messa in sicurezza del Real Albergo dei Poveri*, in tre lotti, affidati a seguito di Determinazione Dirigenziale n. 12 del 21.06.2016 del Servizio Programma UNESCO e Valorizzazione della Città Storica alla ditta La Castellana società cooperativa con sede in Quarto (NA) al Corso Italia 294, Codice fiscale/Partita I.V.A.: 03762940637, per l'importo: € 1.241.149,31 di cui € 76.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed esclusa IVA al 10%.



Area Trasformazione del territorio  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

#### **Atti aggiuntivi**

Non risultano atti aggiuntivi.

#### **Somma autorizzata**

La somma autorizzata per lavori risulta di € 1.241.149,31 al netto del ribasso del 36,12120 %.

#### **Trasmissione documentazione al collaudatore**

Con nota prot. n. 192482 del 4 marzo 2021 sono stati trasmessi dal direttore dei lavori al collaudatore i documenti di seguito elencati:

0. relazione fotografica;
1. progetto e delibera di approvazione;
2. determina di aggiudicazione;
3. contratto;
4. n. 4 verbali di consegna aree di cantiere;
5. n. 2 verbali di consegna dei lavori;
6. n. 8 verbali sottoscritti in corso d'opera;
7. relazioni sull'avanzamento delle attività emesse in corso d'opera (nota n. PG/2017/914150 del 24/11/2017, PG/2018/186778 del 23/02/2018, PG/2019/875711 del 30/10/2019)
8. relazione riservata del DL sulle riserve apposte in contabilità (PG/2019/871404 del 29/10/2019) e riscontro del RUP (PG/2019/887517 del 05/11/2019);
9. certificato di ultimazione dei lavori.

Sono stati consegnati dal Rup *brevi manu* in data 6 aprile 2021 tutti i documenti contabili compresi i relativi certificati di pagamento e gli atti di liquidazione, nonché a mezzo mail del 9 giugno 2021, l'avviso ai creditori. Inoltre, a mezzo mail del 9 giugno 2021, sono stati consegnati i documenti relativi alla sicurezza e agli smaltimenti, e, in data 17 giugno 2021, la Relazione del Rup sul conto finale.

#### **Deposito cauzionale**

Come rileva dalla premessa al citato contratto rep. n. 86701/2017, La Castellana soc.coop s.r.l., ha presentato polizza fideiussoria rilasciata dalla Finprogress Italia con atto n. FIN1603454 del 13.12.2016, di cui una copia è conservata presso il servizio CUAG.

#### **Polizze assicurative**

Non risultano acquisite ulteriori polizze.

#### **Direzione dei lavori**

- ing. Nicola Masella, comune di Napoli, direttore dei lavori, disp. n. 23 del 28 giugno 2016;
- Tommaso Pilla, comune di Napoli, disp. n. 23 del 28 giugno 2016;
- Salvatore Miniero, Giancarlo De Simone, comune di Napoli, disp. n. 2 del 7 febbraio 2019, direttori operativi.





Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

### **Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione**

- Antonio Riccio, comune di Napoli, disp. n. 23 del 28 giugno 2016;
- arch. Francesco Sorrentino, comune di Napoli, disp. n. 2 del 7 febbraio 2019;
- ing. Raffaele Esposito, comune di Napoli, disp. n. 8 del 29 marzo 2019;
- arch. Vittorio Barrella, comune di Napoli, disp. n. 6 del 26 giugno 2019.

### **Direttore di cantiere**

Come riferito dal Rup, il direttore di cantiere del presente appalto per la ditta appaltatrice soc. coop. La Castellana a.r.l. è il seguente:

- arch. Domenico Alfieri, CF: LFRDNC78E05F839H.

### **Consegna aree**

- verbale di consegna del 23 settembre 2016, aree dei Lotti E ed F come individuate nelle planimetrie allegate;
- verbale di consegna del 22 luglio 2019, aree del Lotto DST1 come individuate nelle planimetrie allegate;
- verbale di consegna del 26 luglio 2019, area del cortile triangolare Lotto D come individuate nelle planimetrie allegate;
- verbale di consegna del 9 ottobre 2019, area del Lotto AB.

### **Consegne dei lavori**

La prima consegna dei lavori, come risulta da relativo verbale del 25.10.2016, è avvenuta in via d'urgenza nelle more della stipula contrattuale ai sensi dell'art. 153 comma 1, secondo periodo, e comma 4 del D.P.R.20712010, in data 25 ottobre 2016, con autorizzazione del RUP di cui alla nota prot. n. 727173 del 16 settembre 2016, al fine di eseguire lavorazioni per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità nei lotti E ed F, già oggetto di consegna, e nella corte interna lato Orto botanico residuale (già parzialmente utilizzata dalla ASD Kodokan).

La seconda consegna lavori, avvenuta con verbale del 25.07.2019, afferisce al lotto DST1, in particolare alla corte triangolare e ai locali interni.

### **Descrizione dei lavori eseguiti**

I lavori, come riportato nella relazione sul conto finale e nella relazione fotografica, e verificati nelle visite di collaudo finale, sono consistiti in:

- verifica di stabilità della scala di accesso al cantiere lato-orto botanico, già presente in sito, ed apposizione di una protezione aerea in corrispondenza dell'accesso al livello primo;
- verifica di funzionalità delle recinzioni, dei varchi di accesso e apposizione di ulteriori recinzioni e cartelli di cantiere in corrispondenza dei limiti di cantiere (Lotti E ed F);
- puntellatura della volta al pian terreno posta in corrispondenza dell'accesso al cantiere dal lotto F, attesa la presenza di lesioni diffuse;
- diserbo e taglio della vegetazione spontanea infestante sul piazzale interno già consegnato e sulle relative murature perimetrali;
- pulizia dei percorsi e delle aree di cantiere, previa selezione dei materiali di risulta, accantonamento nell'area di stoccaggio ai fini del successivo smaltimento;



Area Trasformazione del territorio  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

- sbadacchiatura dei vani del lotto F - lato Real Orto Botanico – ove sono state riscontrate criticità di tenuta degli architravi esistenti;
- installazione di una tettoia di protezione in corrispondenza dell'area scoperta posta al secondo livello del lotto F (lato orto botanico);
- installazione di un ponteggio di servizio per collegare l'area scoperta posta al secondo livello del lotto F con il livello di copertura dell'edificio, attesa l'indisponibilità di un collegamento interno accessibile;
- verifica delle puntellature esistenti al penultimo ed ultimo livello del lotto F (lato piazza Carlo III) ed integrazione dei tubi e giunti mancanti secondo gli schemi di montaggio utilizzati in fase di realizzazione;
- verifica di stabilità degli infissi presenti lungo le facciate dei lotti oggetto di consegna e messa in sicurezza degli stessi mediante ancoraggio alle murature;
- impermeabilizzazione della rampa di collegamento tra il livello 1 ed il livello 2 del lotto F, lato orto botanico, e della stessa area scoperta al livello 2, previa rimozione delle guaine degradate esistenti, verifica/rettifica delle pendenze dei massetti di sottofondo e realizzazione di opere per l'irreggimentazione delle acque (imbocchi, canalette di scarico, etc.);
- impermeabilizzazione, previa rimozione delle guaine degradate esistenti, di una parte del terrazzo di copertura (circa 200mq) del Lotto F, lato piazza Carlo III;
- interventi per il miglioramento della idraulica degli imbocchi e dei bocchettoni di smaltimento acque piovane a servizio delle coperture del lotto F, per la parte prospiciente Piazza Carlo III e per la parte oggetto di consegna, compresa l'esecuzione di interventi di ripristino conformi a quanto già eseguito, da altre imprese, presso i lotti limitrofi;
- verifica – tramite piattaforma autocarrata - degli intonaci e degli aggetti sulla facciata esterna dei Lotti E ed F, per la parte oggetto di consegna, ed esecuzione degli interventi di ripristino degli strati di finitura superficiale e dell'impermeabilizzazione dei cornicioni sulla parte prospiciente piazza Carlo III;
- impermeabilizzazione della rampa di collegamento tra il livello 1 ed il livello 2, posta in corrispondenza dell'accesso lato Real Orto Botanico, previa rimozione delle guaine degradate esistenti, successiva verifica/rettifica delle pendenze dei massetti di sottofondo, realizzazione di idonee opere per l'irreggimentazione delle acque, posa di guaine ardesiate, impermeabilizzazione dei muretti di delimitazione perimetrali e dei conci di muratura emergenti, posa di abachini in lastre di ardesia lungo i cornicioni;
- risanamento del copriferro e dello strato di intonaco, previa spicconatura delle parti ammalorate, del muretto e del frontino posti al livello copertura del Lotto F;
- messa in sicurezza della facciata del Lotto F lato orto botanico mediante rimozione degli apprestamenti di sicurezza ammalorati (recinzioni e tettoie), spicconatura degli intonaci incoerenti, messa in sicurezza delle porzioni di intonaco in buono stato di conservazione e dei conci di muratura, bonifica e impermeabilizzazione dei cornicioni, posa di abachini in lastre di ardesia;
- impermeabilizzazione della copertura del Lotto F lato orto botanico, ossia della porzione di fabbricato che insiste sui locali attualmente utilizzati dall'ASD Kodokan, a tutela delle sottostanti volte interessate da diffuse infiltrazioni d'acqua piovana, compresa la sistemazione dei muretti perimetrali;
- posa delle recinzioni definitive di cantiere presso la facciata del Lotto F prospiciente l'Orto botanico in sostituzione delle recinzioni provvisorie preesistenti in sito;
- spicconatura e rifacimento delle porzioni di intonaco ammalorate presso i locali interni



Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

- del lotto DST1 e del lotto A, raschiatura delle restanti tinteggiature interne nonché successiva stuccatura e tinteggiatura a calce;
- sistemazione della corte triangolare del Lotto DST1 mediante rimozione della vegetazione infestante, posa di telo pacciamante e breccia all'interno delle aiuole, sigillature delle fughe della pavimentazione basaltica, pulizia e sistemazione dei canali di raccolta delle acque piovane;
  - irreggimentazione delle acque provenienti dai terrazzi sovrastanti la corte triangolare del lotto DST1 mediante posa delle condotte pluviali mancanti, verifica degli imbocchi e degli innesti;
  - verifica dell'impianto di fonia-dati, degli impianti idrici e dell'impianto elettrico del lotto DST1 con messa in sicurezza dei cavi non isolati ed installazione dei corpi illuminati (sia di quelli già stoccati in sito, come quelli installati presso il corridoio di ingresso dal civico 5, che di altri corpi illuminanti acquistati e posati presso il corpo scala e ascensore);
  - sistemazione dell'impianto di adduzione idrica del lotto A/DST1 con creazione di una predisposizione per l'allaccio alla rete in corrispondenza del civico 5, con posa della reattiva tubazione;
  - verifica e sistemazione degli impianti igienici del lotto DST1;
  - sistemazione della corte triangolare posta tra il lotto DST1, il Lotto D ed il corridoio di ingresso dal civico n.5 di piazza Carlo III mediante rimozione delle macerie da crollo/demolizione rinvenute in sito e prodotte nell'ambito di precedenti interventi, irreggimentazione delle acque provenienti dai terrazzi sovrastanti mediante posa delle condotte pluviali mancanti, instradamento delle pluviali nei pozzetti di scarico, messa in quota del piazzale e spandimento di materiale inerte;
  - sistemazione della scala del lotto A avente accesso dal civico 5 e che collega il pian terreno con il secondo piano del lotto; qui è stata eseguita la posa di resine multicomponente per garantire la complanarità dei gradini della scala in piperno che risultava irregolare e che rappresentava un potenziale pericolo per i suoi fruitori;
  - pulizia delle aree e rimozione dei materiali contenenti amianto rinvenuti presso il Lotto A.

#### **Tempo utile per l'esecuzione dei lavori**

I lavori consegnati in data 25 ottobre 2016 dovevano essere completati entro 1095 giorni naturali e consecutivi (come dall'art. 18 del Capitolato Speciale di Appalto) la cui ultimazione era pertanto fissata al 25 ottobre 2019.

#### **Sospensioni e riprese dei lavori**

Come specificato anche dal direttore dei lavori nella Relazione sul conto finale, e come da verbale del 2 gennaio 2019, il RUP ha disposto una prima sospensione dei lavori per l'intervenuta messa in quiescenza del Coordinatore della Sicurezza e fino all'individuazione di un nuovo CSE.

La ripresa dei lavori è avvenuta in data 8 febbraio 2019 e con il verbale sottoscritto dal RUP, dall'impresa e dal DL in pari data con il quale, vista la nomina del nuovo CSE, il termine di ultimazione dei lavori è stato conseguentemente aggiornato al giorno 3 dicembre 2019.

Per effetto dell'emergenza Covid-19, i lavori sono poi stati nuovamente sospesi in data 20 marzo 2020, accertata l'impossibilità di garantire la tutela della salute dei lavoratori coinvolti.

Con verbale del 27 maggio 2020, il RUP, il DL, CSE e l'impresa hanno dato atto della possibilità



Area Trasformazione del territorio  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

di riprendere i lavori ed hanno individuato le ulteriori opere residuali per il completamento degli interventi.

### **Proroghe concesse e scadenza del tempo utile**

Con nota a mezzo mail del 17 novembre 2019, l'impresa esecutrice soc. coop. La Castellana a.r.l. ha richiesto al responsabile unico del procedimento la concessione di una proroga del termine di ultimazione dei lavori sino al giorno 31 dicembre 2019, al fine di eseguire le opere ordinate con il verbale di sopralluogo del 29 ottobre 2019, come specificato nella stessa nota: "trattandosi ... di lavorazioni propedeutiche talune rispetto alle altre. Inoltre le lavorazioni di bonifica sulle murature di tufo, interessate da importanti attacchi di muffa, necessitano di tempi tecnici tra le varie fasi di applicazione di ogni ciclo di lavorazione".

Con nota a mezzo mail del 30 dicembre 2020, la stessa impresa ha richiesto una seconda proroga fino al 15 febbraio 2020, in quanto "date le condizioni avverse condizioni meteorologiche verificatesi, è necessario per concludere l'esecuzione delle opere ordinate, trattandosi di lavorazioni da eseguirsi all'esterno".

Con nota del 17 febbraio 2020 la suddetta impresa esecutrice ha richiesto una terza proroga del tempo di esecuzione sino al 13 marzo 2020, essendo necessario tale tempo necessario, "dato l'ultimo sopralluogo con la Soprintendenza e le relative indicazioni operative, ... per l'approvvigionamento dei materiali e per eseguire le lavorazioni inerenti il restauro della scala in pietra".

Con nota a mezzo mail del 13 marzo 2020, l'esecutore ha richiesto una quarta proroga fino al 15 aprile 2020, "per le problematiche di approvvigionamento di alcuni materiali ed in attesa del rilascio del nulla osta richiesto per lo smaltimento dell'amianto rinvenuto in cantiere". Come risulta dalla Relazione sul conto finale del direttore dei lavori, tali richieste, in mancanza di diniego espresso del RUP, si sono intese come accolte favorevolmente.

Successivamente i lavori sono stati sospesi il 20 marzo 2020, come da richiesta della ditta esecutrice, a causa dell'emergenza Covid-19, e sono ripresi con il verbale di sopralluogo del 27 maggio 2020, nel corso del quale è stato richiesto all'impresa di comunicare un cronoprogramma di completamento compatibile con le restrizioni imposte dall'emergenza Covid-19.

Con nota a mezzo mail del 5 giugno 2020 l'impresa riscontrava tale richiesta riferendo: "in riferimento alla tempistica per il completamento delle opere di finitura si comunica che, data la frammentarietà delle lavorazioni e dei tempi tecnici necessari tra le fasi lavorative, si prevede il completamento entro la fine del mese di luglio".

Considerata, dunque, l'assenza di motivi ostativi alla concessione dell'ulteriore tempo richiesto dall'impresa per il completamento dei lavori, il termine di ultimazione dei lavori veniva rideterminato al 31 luglio 2020, sia ai sensi dell'art.159, comma 10, del D.P.R. 207/2010 nonché alla luce del protocollo di regolamentazione per i lavori edili approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il 24 Aprile 2020 che ha introdotto l'onere di riprogrammazione dei lavori quale conseguenza delle criticità indotte dalla pandemia.

### **Ultimazione dei lavori**

I lavori sono stati regolarmente ultimati in data 31 luglio 2020 come risulta dal Certificato di



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

ultimazione dei lavori sottoscritto in pari data e con le riserve di cui all'art. 199, comma 2, del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207, ad eccezione della rimozione dell'amianto per la quale non era stata ancora ottenuta autorizzazione formale dalla Asl.

Il Certificato è quindi divenuto efficace il 29 settembre 2020, una volta decaduta la riserva di 60 giorni dalla data di sottoscrizione dello stesso ed in ragione dell'effettiva ultimazione di tutte le lavorazioni ordinate.

Le operazioni di trasferimento presso l'impianto dei materiali contenenti amianto, rinvenuti sulla copertura del Lotto D, sono state effettuate il giorno 4 febbraio 2021, ovvero a seguito della formale autorizzazione dell'ASL Napoli 1. Il Piano di Lavoro per la rimozione dei M.C.A., infatti, è stato presentato all'ASL in data 20 gennaio 2020 (prot. ASL n.0009472), dunque circa un anno prima della rimozione, e tutti gli elementi contenenti amianto erano già stati adeguatamente confinati in cantiere. Tuttavia il parere favorevole sul piano di lavoro predisposto dall'impresa è stato emesso soltanto in data 14 Gennaio 2021, pertanto i servizi di carico e trasporto presso il sito di smaltimento, eseguiti dalla ditta specializzata individuata dall'impresa affidataria, sono stati effettuati successivamente.

#### **Penali per ritardo**

Non sono state applicate penali per il ritardo nell'ultimazione dei lavori, di cui all'art. 19 del CSA.

#### **Andamento dei lavori**

Come da Relazione sul conto finale del direttore dei lavori, i lavori hanno avuto un andamento regolare.

#### **Disposizioni del direttore dei lavori**

Agli atti risultano 8 verbali redatti in corso d'opera con i quali il direttore dei lavori ha constatato in contraddittorio con l'impresa affidataria l'andamento dei lavori e ha fornito disposizioni sugli interventi da eseguire, che di seguito si elencano: Verbale del 1° febbraio 2017 - Verbale del 7 giugno 2017 - Verbale del 29 settembre 2017 - Verbale del 20 dicembre 2017 - Verbale del 28 novembre 2018 - Verbale del 25 luglio 2019 - Verbale del 29 ottobre 2019 - Verbale del 27 maggio 2020.

#### **Danni di forza maggiore**

Come si evince dalla relazione sul conto finale del direttore dei lavori, durante l'esecuzione dei lavori non si sono verificati infortuni a persone o danni alle proprietà, né si sono registrati infortuni al personale impegnato nella realizzazione dei lavori.

#### **Anticipazioni in danaro**

Dalla Relazione sul conto finale del direttore dei lavori risulta che nel corso dell'esecuzione dei lavori non si sono rese necessarie anticipazioni in danaro.

#### **Assicurazioni infortuni**

L'Impresa ha assicurato gli operai con polizza continuativa n.00502285732 presso l'INAIL - Sede di Napoli. Come dalla Relazione sul conto finale del direttore dei lavori non risultano notizie di



Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

infortuni occorsi al personale in corso d'opera.

#### **Adempimenti assicurativi e previdenziali**

Nel corso dei lavori risultano regolarmente acquisiti i DURC allegati agli atti di liquidazione in favore della soc. coop. La Castellana a.r.l.

#### **Lavori in economia**

Come rileva dalla Relazione sul conto finale del direttore dei lavori, e dall'esame della contabilità, la maggior parte dei lavori sono stati eseguiti a misura per circa l'88,6%, utilizzando l'elenco prezzi posto a base di gara e i nuovi prezzi di cui ai verbali agli atti.

Nell'elenco prezzi approvato con il progetto esecutivo a base di gara era stata inserita la voce *NP.01 Interventi non valutabili a misura e da realizzarsi in economia*, per un massimo di € 222.001,11.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori sono state redatte 42 liste in economia, per un valore pari ad € 143.355,52 al lordo del ribasso, che è stato applicato sui soli due addendi di spese generali e utile di impresa, e per il quale si rimanda al paragrafo sulle riserve dell'esecutore dei lavori.

#### **Verbali di concordamento nuovi prezzi**

Sono stati approvati nel corso dell'appalto n. 50 nuovi prezzi concordati con 7 verbali:

- Verbale di concordamento n.1 del 01/02/2017;
- Verbale di concordamento n.2 del 08/09/2017;
- Verbale di concordamento n.3 del 11/01/2018;
- Verbale di concordamento n.4 del 24/05/2018;
- Verbale di concordamento n.5 del 04/03/2019;
- Verbale di concordamento n.6 del 16/05/2019;
- Verbale di concordamento n.7 del 04/09/2019.

Ai fini del concordamento dei nuovi prezzi necessari per l'esecuzione di lavorazioni non desumibili dall'elenco prezzi posto a base di gara, si è scelto, come riferito dal direttore dei lavori, di riferirsi al Prezzario dei Lavori pubblici della Regione Campania, edizione 2013, in virtù di quanto disposto dall'art. 163 comma 2 del D.P.R. 207/2010, ovvero alla data di formulazione dell'offerta. Vista, infatti, la data della prima determina di aggiudicazione n. 1683/2013, a seguito della determina di indizione gara n. 686/2011, dato atto che nel 2012 non è stato redatto un Prezzario dei Lavori pubblici per la Regione Campania, si è scelto di riferirsi al prezzario edizione 2013 quale il più prossimo in termini temporali.

Si è stabilito, pertanto, di desumere i prezzi dalle Tariffe R ed S del Prezzario dei Lavori Pubblici - Edizione 2013 - della Regione Campania, relativamente alle lavorazioni non previste in contratto, ai sensi dell'art. 23 - comma 7 - del Codice, ove applicabili. Per quanto attiene le lavorazioni che non è stato possibile contabilizzare utilizzando il predetto Tariffario regionale, sono stati formulati nuovi prezzi dedotti a partire da:

- Prezzario dei Lavori Pubblici - Edizione 2016 - della Regione Campania approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 359 del 13.07.2016;
- prezzi in uso presso la stazione appaltante ed approvati nell'ambito della perizia di variante tecnica e suppletiva redatta nell'anno 2016 per il "Progetto di consolidamento



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

e di riconfigurazione architettonica del Real Albergo dei Poveri di Napoli - verticali laterali all'atrio monumentale e completamento della verticale insistente sull'atrio monumentale”;

- analisi dedotte dai costi base fissati dal Prezzario Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania – Molise – Puglia e Basilicata e da indagini di mercato per i materiali di riferimento.

**Subappalti - subaffidamenti**

Agli atti non risultano subappalti. Risultano regolarmente iscritti nel Piano di sicurezza e coordinamento un noleggio a caldo di piattaforma con cestello, affidato alla ditta Planet Noleggio di Pennacchio Tommaso e un affidamento alla ditta Arianese montaggi srls delle operazioni di bonifica dell'amianto.

**Pagamenti in acconto**

Nel corso dei lavori sono stati emessi 11 pagamenti in acconto alla ditta esecutrice soc. coop. La Castellana a.r.l., per l'esecuzione dei lavori previsti nel contratto d'appalto e regolarmente eseguiti, come di seguito specificati:

- € 105.324,21 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 1 del 16.05.2017 relativo al SAL n. 1 a tutto il 30.04.2017, con atto di liquidazione n. 28 del 26.05.2017;
- € 123.165,48 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 2 del 24.10.2017 relativo al SAL n. 2 a tutto il 20.10.2017, con atto di liquidazione n. 59 del 30.10.2017;
- € 180.809,53 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 3 del 07.03.2018 relativo al SAL n. 3 a tutto il 01.03.2018, con atto di liquidazione n. 12 del 29.03.2018;
- € 139.162,52 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 4 del 22.06.2018 relativo al SAL n. 4 a tutto il 22.06.2018, con atto di liquidazione n. 28 del 04.07.2018;
- € 100.055,67 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 5 del 31.12.2018 relativo al SAL n. 5 a tutto il 31.12.2018, con atto di liquidazione n. 10 del 30.01.2019;
- € 140.030,18 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 6 del 21.03.2019 relativo al SAL n. 6 a tutto il 20.03.2019, con atto di liquidazione n. 19 del 28.03.2019;
- € 109.682,01 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 7 del 29.05.2019 relativo al SAL n. 7 a tutto il 29.05.2019, con atto di liquidazione n. 4 del 11.06.2019;
- € 133.059,03 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 8 del 24.10.2019 relativo al SAL n. 8 a tutto il 24.10.2019, con atto di liquidazione n. 24 del 25.10.2019;
- € 109.562,42 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 9 del 04.12.2019 relativo al SAL n. 9 a tutto il 04.12.2019, con atto di liquidazione n. 27 del 09.12.2019;
- € 78.436,15 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 10 del 12.03.2020 relativo al SAL n. 10 a tutto il 09.03.2020, con atto di liquidazione n. 8 del 18.03.2020;
- € 7.556,36 oltre I.V.A. al 10%, per il pagamento del certificato n. 11 del 24.02.2021 relativo al SAL n. 11 a tutto il 24.02.2021, con atto di liquidazione n. 20 del 01.04.2021.

La somma dei certificati di pagamento risulta ammontare ad un totale di € 1.226.843,57, comprensivi di € 75.998,94 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Dalla contabilità risulta che l'importo totale dei lavori ribassato eseguito ammonta ad €



Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

1.235.306,37.

Rispetto a quanto risulta dalla contabilità relativa ai SAL dal n. 1 al n. 11, pertanto, emerge che il certificato di pagamento n. 9 del 4 dicembre 2021 riporta un ammontare dei certificati di pagamento precedenti (dal n. 1 al n. 8) errato, ovvero pari ad € 1.039.751,43 in luogo dell'importo corretto di € 1.031.288,63, come rileva anche dalla Relazione sul conto finale del Rup. Ne deriva pertanto un errore nel calcolo del certificato per € 109.562,42, in luogo dell'importo corretto di € 118.025,22, oltre I.V.A. come per legge.

La differenza riscontrata nell'errore materiale nel calcolo del certificato di pagamento risulta essere pari all'importo di € 8.462,80, da corrispondere alla ditta esecutrice.

### **Stato finale**

Allo Stato finale, come riportato anche nella Relazione sul conto finale del direttore dei lavori, risulta un importo lavori eseguito di € 1.241.132,03, e ne deriva erroneamente una somma liquidata con i suelencati certificati di pagamento, pari ad € 1.235.306,36, risultando un credito dell'impresa esecutrice di € 5.825,67, corrispondente all'ultima ritenuta per infortuni dello 0,5 % applicata sul certificato di pagamento n. 11.

Per quanto sopra esposto relativamente ai pagamenti in acconto, e all'errore materiale riportato nei SAL dal n. 8 allo Stato finale, come emerge anche dalla Relazione finale del RUP, a questo credito residuo va aggiunta la cifra di € 8.462,80 non liquidata all'impresa esecutrice, per un totale di € 14.288,46.

### **Riserve dell'esecutore dei lavori**

All'ultimo Stato di avanzamento lavori n. 11 e allo Stato finale non risultano iscritte riserve dell'appaltatore. Come esposto anche dalla Relazione del direttore dei lavori, l'appaltatore con la riserva n. 1 apposta al SAL n. 1 ed aggiornata fino al SAL n. 8, ha richiesto che non fosse applicato il ribasso offerto in gara del 36,1212% sulle liste in economia. Tale ribasso era stato applicato in contabilità sulle liste in economia dell'importo di € 88.241,49 al SAL n. 8, riconoscendo all'impresa esecutrice un importo al netto del suddetto ribasso del 36,1212% di € 58.345,88.

La riserva è stata via via rigettata, fino a quando il direttore dei lavori ha sottoscritto la propria *Relazione riservata* sulle riserve apposte in contabilità dall'appaltatore e trasmessa con nota PG/2019/871404 del 29 ottobre 2019 nella quale ha citato l'art. 179 del DPR 207/2010, *Lavori in economia contemplati nel contratto*, che recita: *I lavori in economia a termini di contratto, non danno luogo ad una valutazione a misura, ma sono inseriti nella contabilità secondo i prezzi di elenco per l'importo delle somministrazioni al netto del ribasso d'asta, per quanto riguarda i materiali. Per la mano d'opera, trasporti e noli, sono liquidati secondo le tariffe locali vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori incrementati di spese generali ed utili e con applicazione del ribasso d'asta esclusivamente su questi ultimi due addendi.*

È stata pertanto proposta al RUP la composizione della controversia mediante un accordo bonario, che è stato da questi approvato con nota prot. n. 887517 del 5 novembre 2019.

L'importo riconosciuto all'impresa esecutrice, a seguito del ricalcolo del ribasso sui soli due addendi delle spese generali e dell'utile di impresa di € 6.677,14, ammonta a € 81.564,35, come rileva dal riepilogo allegato alle liste in economia dalla n. 1 alla n. 31, ed è stato accettato dalla





Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

stessa impresa, con una differenza rispetto a quanto riconosciuto in precedenza di € 23.218,47, che è stata pagata al successivo Stato di avanzamento lavori n. 9.

#### **Avviso ai creditori**

Con nota prot. n. 454766 del 9 giugno 2021, il RUP ha provveduto ad emettere l'avviso ai creditori con invito a presentare, entro il termine perentorio di 20 giorni, le ragioni dei crediti e la relativa documentazione giustificativa. Trascorso tale termine, non sono risultate richieste in merito.

#### **Cessione di credito**

Come risulta dalla Relazione sul conto finale del direttore dei lavori, non è pervenuta alcuna comunicazione o notifica da cui risulti che l'impresa abbia ceduto l'importo dei crediti.

#### **Termini per il collaudo**

All'art. 38 del Capitolato speciale d'appalto è indicato il termine per l'emissione del certificato di collaudo entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori. Sebbene il certificato di ultimazione dei lavori sia stato emesso in data 31 luglio 2020, e divenuto efficace dopo 60 giorni, ovvero il 29 settembre 2020, l'ultima operazione di rimozione dell'amianto è avvenuta in data 4 febbraio 2021 e la conseguente redazione dello Stato finale in data 24 febbraio 2021.

#### **Visite del collaudatore**

Al termine dei lavori, sono state eseguite e verbalizzate quattro visite ai fini del collaudo finale, come risulta dai seguenti verbali sottoscritti e allegati quale parte integrante della presente relazione:

- Prima visita in data 12 aprile 2021;
- Seconda visita in data 29 aprile 2021;
- Terza visita in data 5 maggio 2021;
- Quarta visita in data 16 giugno 2021.

Nel corso delle visite sono stati visionati lo stato dei luoghi e preso atto delle lavorazioni regolarmente eseguite. Occorre segnalare che la vegetazione, per la cui eliminazione sono state eseguite con l'appalto in oggetto tutte le operazioni di diserbo e taglio della vegetazione nel piazzale interno residuale e sulle coperture del lotto D, come risulta anche dalla Relazione fotografica agli atti trasmessa dal direttore dei lavori, risulta già parzialmente ricomparsa alle date in cui sono state effettuate le visite, ma senza aver pregiudicato le impermeabilizzazioni realizzate. Il problema della vegetazione infestante, tenuto conto anche della vicinanza con l'Orto botanico, va affrontato in maniera sistematica con una manutenzione ordinaria periodica e costante, che potrà salvaguardare i lavori fin qui realizzati.

#### **Confronto tra importo autorizzato e importo speso**

L'importo dei lavori autorizzato di cui al contratto d'appalto rep. n. 86071 del 3 marzo 20217, è pari ad € 1.241.149,31.

L'importo dei lavori contabilizzato allo Stato finale redatto in data 24 febbraio 2021 ammonta ad € 1.241.132,04, con una differenza pertanto di € 17,27 come di seguito riportato:



Area Trasformazione del territorio  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Importo netto dei lavori autorizzati da contratto	€ 1.241.149,31
Importo netto dei lavori eseguiti come da stato finale	€ 1.241.132,03
Differenza	€ 17,28
Importo dei certificati di pagamento	€ 1.226.843,57

### CERTIFICATO DI COLLAUDO

(art.229 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

#### Premesso

quanto riportato nella suesposta relazione, nei verbali di visita di collaudo, in allegato, nella Relazione sul conto finale del direttore dei lavori, nella Relazione sul conto finale del Rup e in tutti i documenti agli atti.

#### Considerato

- che i lavori sono stati in genere eseguiti a regola d'arte secondo le previsioni progettuali e le prescrizioni contrattuali a meno di alcune lavorazioni riportate in relazione;
- che per quanto è stato possibile riscontrare, le notazioni contabili corrispondono allo stato di fatto delle opere;
- che i lavori sono stati compiuti entro il termine prescritto, debitamente prorogato;
- che l'Esecutore dei lavori, Soc. Coop La Castellana a.r.l., ha adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto;
- che non risultano notificati atti impeditivi o cessioni di credito a danno dell'Impresa esecutrice;
- che il conto finale dei lavori è stato firmato dall'Esecutore dei lavori senza apporre alcuna riserva;
- che l'Esecutore dei lavori ha ottemperato agli obblighi assicurativi e previdenziali;
- che durante il corso dei lavori non si sono verificati danni di forza maggiore e non sono accaduti infortuni;
- che l'Esecutore dei lavori ha ottemperato a tutti gli ordini e disposizioni dati dalla Direzione dei Lavori e dal Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione durante il corso di essi;
- che i lavori furono diretti con la dovuta competenza e diligenza;
- che la tenuta di tutti gli atti contabili ed amministrativi è risultata regolare;
- che a seguito della pubblicazione degli avvisi ai creditori non sono pervenuti reclami;
- che per quanto non è più ispezionabile, di difficile ispezione o non è stato ispezionato, la Direzione dei Lavori e l'Impresa hanno concordemente assicurato la perfetta corrispondenza fra le condizioni stabilite ed i lavori eseguiti e contabilizzati e l'Impresa, per gli effetti dell'art. 1667 del Codice Civile, ha in particolare dichiarato non esservi difformità o vizi oltre a quelli notati;



Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

- che in base a quanto disposto dall'art. 1669 del Codice Civile, l'Esecutore dei lavori risponde per la difformità ed i vizi dell'opera;
- che sono state effettuate n. 4 visite di collaudo, nelle date 12 aprile 2021, 29 aprile 2021, 5 maggio 2021, 16 giugno 2021, di cui agli allegati verbali;
- che in corso d'opera, come dai riscontri effettuati in merito agli atti contabili e amministrativi trasmessi dal responsabile del procedimento e dal direttore dei lavori, sono stati emessi n. 11 pagamenti in acconto a favore dell'Esecutore dei lavori per un importo complessivo netto di € 1.226.843,56 come di seguito:

Importo netto dei lavori eseguiti come da stato finale 1.241.132,03 €  
A detrarre i pagamenti in acconto corrisposti all'impresa in 11 rate:

Certificato di pagamento n. 1 del 16.05.2017	105.324,21 €
Certificato di pagamento n. 2 del 24.10.2017	123.165,48 €
Certificato di pagamento n. 3 del 07.03.2018	180.809,52 €
Certificato di pagamento n. 4 del 22.06.2018	139.162,53 €
Certificato di pagamento n. 5 del 31.12.2018	100.055,67 €
Certificato di pagamento n. 6 del 21.03.2019	140.030,17 €
Certificato di pagamento n. 7 del 29.05.2019	109.682,02 €
Certificato di pagamento n. 8 del 24.10.2019	133.059,03 €
Certificato di pagamento n. 9 del 04.12.2019	109.562,42 €
Certificato di pagamento n. 10 del 12.03.2020	78.436,15 €
Certificato di pagamento n. 11 del 24.02.2021	7.556,36 €
<b>Sommano gli acconti corrisposti all'impresa</b>	<b>1.226.843,56 €</b>
<b>Resta il credito netto all'impresa</b>	<b>14.288,47 €</b>

**Ritenuto**

- che per quanto è stato possibile verificare, lo stato di fatto delle opere corrisponde per qualità, dimensione, categoria e numero alle annotazioni riportate nel registro di contabilità e riassunte nello stato finale, mentre per quanto non è possibile, o non è stato possibile verificare durante le visite in corso d'opera, la Direzione dei Lavori e l'Impresa hanno dichiarato che i lavori sono stati eseguiti secondo le indicazioni riportate negli elaborati di progetto e le disposizioni del direttore dei lavori;
- che, come è stato precedentemente specificato, salvo le eccezioni suddette, i lavori risultano essere stati eseguiti a buona regola in conformità delle prescrizioni contrattuali, compatibilmente con i tempi trascorsi dall'ultimazione degli stessi.

**CERTIFICA**

ai sensi dell'art. 229 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, che i lavori di cui sopra, eseguiti dall'impresa soc. coop. La Castellana a.r.l. con sede in Quarto (NA) al Corso Italia 294, P. I.V.A./C.F. 03762940637, titolare del contratto di appalto n. 86701 del 3 marzo 2017, **sono collaudabili e**



Area Trasformazione del territorio  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

ne liquida l'importo netto per lavori di € 1.241.132,03, da cui detratti gli acconti corrisposti per lavori di € 1.226.843,56, **resta il credito netto dell'impresa di € 14.288,47 (diconsi euro quattordicimiladuecentoottantotto/47)** che può pagarsi all'impresa a saldo dell'appalto, fatte salve le eventuali rettifiche della Stazione appaltante in sede di revisione contabile e salvo l'approvazione del presente atto e la prestazione di idonea garanzia fideiussoria di cui all'art. 141 comma 9 del d.lgs. 163/2006 e all'art. 124 comma 3 del D.P.R. 207/2010.

Napoli, li 30 luglio 2021

Il collaudatore

*Mario Teo Sepe*  
.....

Soc. Coop. "LA CASTELLANA" s.r.l.  
Corso Italia 294 - 80010 Quarto (NA)  
C.G. Fiscale e Partita IVA - 03752240637  
In Iscrizione Albo Cooperative A111/90

Si allegano quale parte integrante della presente relazione i verbali delle visite di collaudo eseguite:

- Verbale del 12 aprile 2021;
- Verbale del 29 aprile 2021;
- Verbale del 5 maggio 2021;
- Verbale del 16 giugno 2021.

Tutta la documentazione relativa all'appalto trasmessa al collaudatore è conservata presso la Direzione Operativa tecnica.



Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

**Lavori di manutenzione e fornitura di materiali e mezzi per interventi urgenti di edilizia, bonifica dei luoghi ed eliminazione dei pericoli emergenti nonché di assistenza tecnica nel corso di sopralluoghi e verifiche necessarie all'attività di progettazione degli interventi di messa in sicurezza del Real albergo dei poveri**

**Normativa:** D.lgs. 163/2006 – Dpr 207/2010

**Responsabile del procedimento:** arch. Claudia Melella, servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

**Direttore dei lavori:** ing. Nicola Masella – UOA Supporto al Direttore operativo con funzioni tecniche

**Impresa appaltatrice:** soc. coop. La Castellana a.r.l. con sede in Quarto (NA) al Corso Italia 294, P.I.V.A. 03762940637

**Importo lavori:** € 1.165.149,31 al netto del ribasso del 36,12120 %

**Contratto:** rep. n. 86071 del 3 marzo 2017

**CUP:** B66D10000130004 – **CIG:** 19127768AE

**Verbale di visita di collaudo finale n. 1**

Data: 12 aprile 2021

Luogo: Real Albergo dei Poveri

Intervenuti, previa convocazione per le vie brevi:

Collaudatore: arch. Maria Teresa Sepe, nominata con Disp./2016/0002951 del 15.07.2016

Rup: arch. Claudia Melella

Impresa: legale rappresentante, ing. Albino Baiano

Il giorno lunedì 12 aprile 2021 presso l'Albergo dei Poveri, previa convocazione per le vie brevi, viene eseguita visita di collaudo finale alla presenza del Rup e dell'impresa appaltatrice.

Sono stati esaminati i lavori eseguiti nelle aree consegnate con verbale del 23 settembre 2016, ovvero i Lotti E ed F, e la corte interna residuale già assegnata alla ASD Kodokan sport, di cui al SAL n. 1 a tutto il 30 aprile 2017, al SAL n. 2 a tutto il 20 ottobre 2017, al SAL n. 3 a tutto il 1° marzo 2018, al SAL n. 4 a tutto il 22 giugno 2018, al SAL n. 5 s tutto il 31 dicembre 2018, al SAL n. 6 a tutto il 20 marzo 2019 e al SAL n. 7 a tutto il 29 maggio 2019.

I lavori suddetti, come da documentazione fotografica allegata, riscontrabili nella succitata contabilità e riportati nella Relazione fotografica e nella Relazione sul contro finale trasmessi dal direttore dei lavori, sono consistiti in:

Interventi Lotto F a rampe, facciate e locali interni, infissi, cornicioni, corte interna:

- verifica di stabilità della scala di accesso al cantiere lato Real Orto botanico, già presente in sito, ed apposizione di una protezione aerea in corrispondenza dell'accesso al livello primo;
- verifica di funzionalità delle recinzioni, dei varchi di accesso e apposizione di ulteriori recinzioni e cartelli di cantiere in corrispondenza dei limiti di cantiere;



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

- puntellatura della volta al pian terreno posta in corrispondenza dell'accesso al cantiere dal lotto F, attesa la presenza di lesioni diffuse;
- diserbo e taglio della vegetazione spontanea infestante sul piazzale interno già consegnato e sulle relative murature perimetrali;
- pulizia dei percorsi e delle aree di cantiere, previo accantonamento dei materiali riutilizzabili e smaltimento dei materiali di risulta;
- sbadacchiatura dei vani del lotto F - lato Real Orto Botanico - ove sono state riscontrate criticità di tenuta degli architravi esistenti;
- installazione di una tettoia di protezione in corrispondenza dell'area scoperta posta al secondo livello del lotto F (lato orto botanico);
- installazione di un ponteggio di servizio per collegare l'area scoperta posta al secondo livello del lotto F con il livello di copertura dell'edificio, attesa l'indisponibilità di un collegamento interno accessibile;
- verifica delle puntellature esistenti al penultimo-ed ultimo livello del lotto F (lato piazza Carlo III) ed integrazione dei tubi e giunti mancanti secondo gli schemi di montaggio utilizzati in fase di realizzazione;
- verifica di stabilità degli infissi presenti lungo le facciate dei lotti oggetto di consegna e messa in sicurezza degli stessi mediante ancoraggio alle murature;
- impermeabilizzazione della rampa di collegamento tra il livello 1 ed il livello 2 del lotto F, lato orto botanico, e della stessa area scoperta al livello 2, previa rimozione delle guaine degradate esistenti, verifica/rettifica delle pendenze dei massetti di sottofondo e realizzazione di opere -per l'irreggimentazione delle acque (imbocchi, canalette di scarico, etc.);
- impermeabilizzazione, previa rimozione delle guaine degradate esistenti, di una parte del terrazzo di copertura;
- impermeabilizzazione della rampa di collegamento tra il livello 1 ed il livello 2, posta in corrispondenza dell'accesso lato Real Orto Botanico, previa rimozione delle guaine degradate esistenti, verifica/rettifica delle pendenze dei massetti di sottofondo e realizzazione di idonee opere per l'irreggimentazione delle acque;
- risanamento del copriferro e dello strato di intonaco, previa spicconatura delle parti ammalorate, del muretto e del frontino posti al livello copertura del Lotto F.

**Interventi Lotti E ed F alle facciate lato piazza Carlo III:**

- interventi per il miglioramento degli imbocchi e dei bocchettoni di smaltimento delle acque piovane a servizio delle coperture del lotto F, per la parte prospiciente Piazza Carlo III per la parte oggetto di consegna, compresa l'esecuzione di interventi di ripristino conformi a quanto già eseguito, da altre imprese presso i lotti limitrofi;
- verifica, tramite piattaforma autocarrata, degli intonaci e degli aggetti sulla facciata esterna dei Lotti E ed F, per la parte oggetto di consegna, ed esecuzione degli interventi di ripristino degli strati di finitura superficiale e dell'impermeabilizzazione dei cornicioni sulla parte prospiciente piazza Carlo III.



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Interventi facciata Lotto F lato Orto botanico:

- messa in sicurezza della facciata del Lotto F lato orto botanico mediante rimozione degli apprestamenti di sicurezza ammalorati (recinzioni e tettoie), spicconatura degli intonaci incoerenti, messa in sicurezza delle porzioni di intonaco in buono stato di conservazione e dei conci di muratura, bonifica e impermeabilizzazione dei cornicioni, posa di abachini in lastre di ardesia;
- impermeabilizzazione della copertura del Lotto F lato Orto botanico, ossia della porzione di fabbricato che insiste sui locali attualmente utilizzati dall'ASD Kodokan, a tutela delle sottostanti volte interessate da diffuse infiltrazioni d'acqua piovana, compresa la sistemazione dei muretti perimetrali;
- posa delle recinzioni definitive di cantiere presso la facciata del Lotto F prospiciente l'Orto botanico in sostituzione delle recinzioni provvisionali preesistenti in sito;
- impermeabilizzazione della copertura del secondo livello del Lotto F lato corte interna (zona campetti) a tutela delle sottostanti volte interessate da diffuse infiltrazioni d'acqua piovana, compresa la sistemazione dei muretti perimetrali, la bonifica ed impermeabilizzazione dei cornicioni con sovrastante posa di abachini in lastre d'ardesia.

Si allega documentazione fotografica.

LCS

*Mario Pava Sepe*

*Giuseppe...*

*Stefano...*

*Abdul...*



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*







**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*



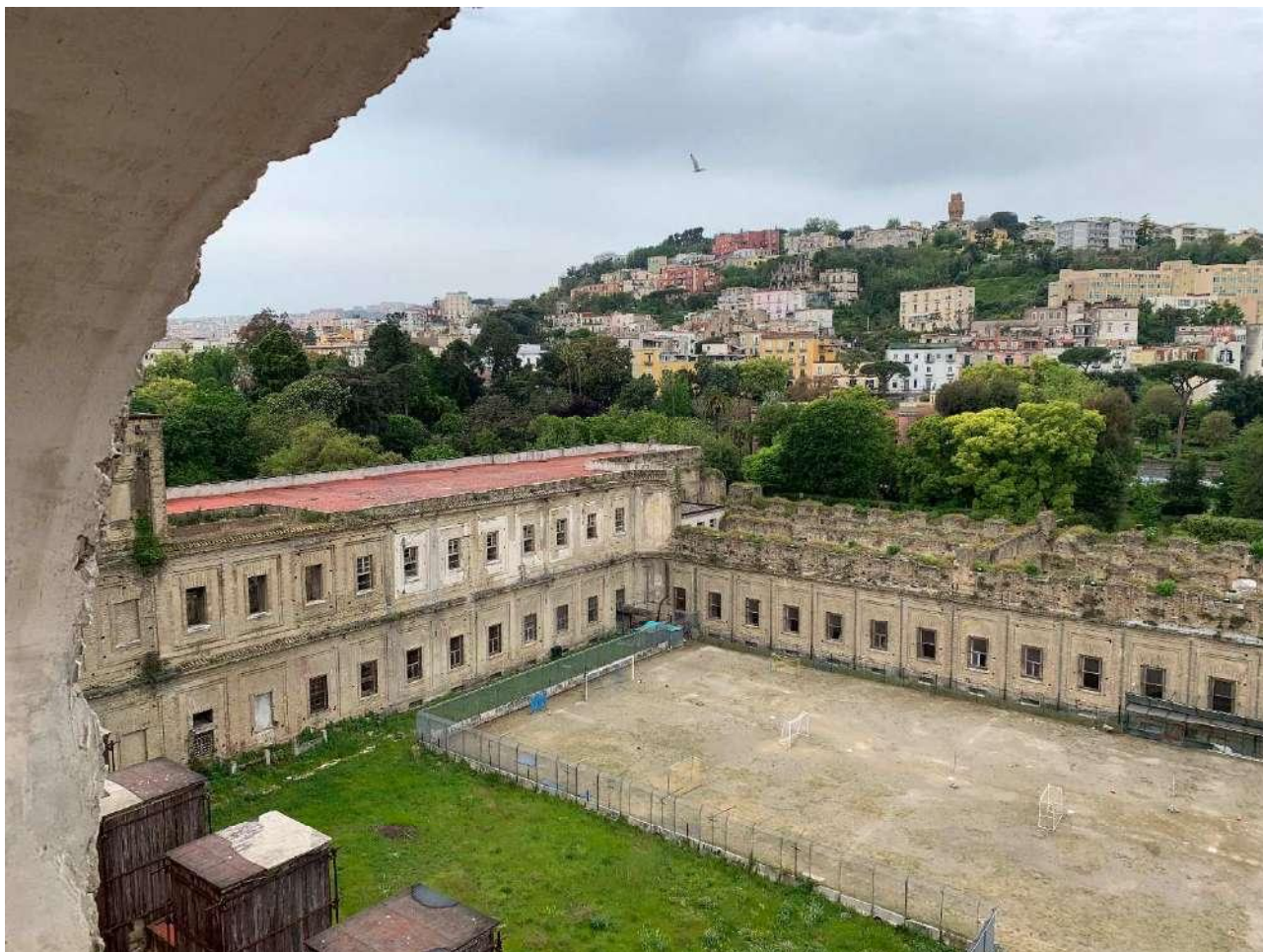


**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





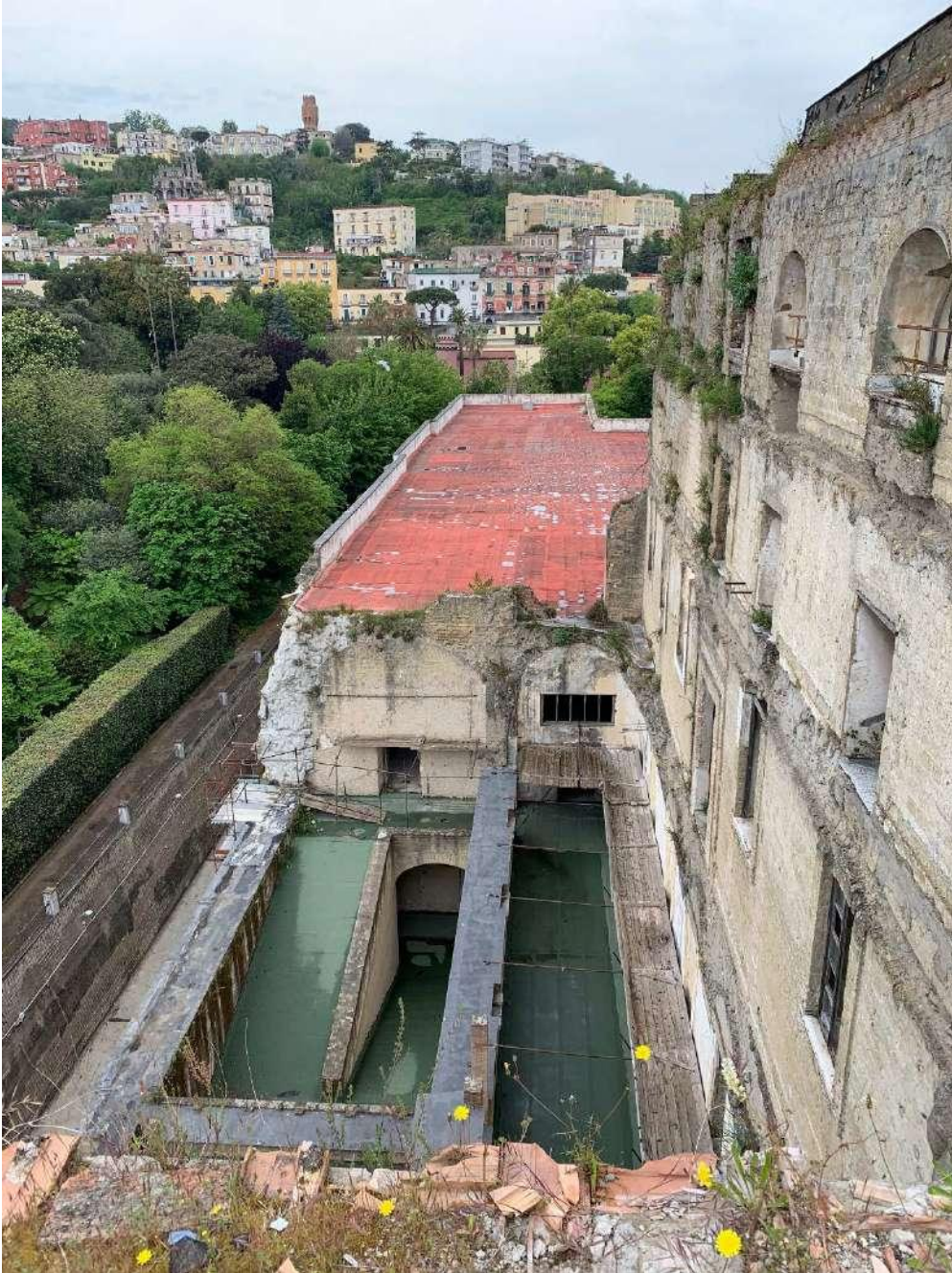
**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*



Copertura lotto F



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*



Copertura e rampe lotto F





Area Trasformazione del territorio  
Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

**Lavori di manutenzione e fornitura di materiali e mezzi per interventi urgenti di edilizia, bonifica dei luoghi ed eliminazione dei pericoli emergenti nonché di assistenza tecnica nel corso di sopralluoghi e verifiche necessarie all'attività di progettazione degli interventi di messa in sicurezza del Real albergo dei poveri**

**Normativa:** D.lgs. 163/2006 – Dpr 207/2010

**Responsabile del procedimento:** arch. Claudia Melella, servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

**Direttore dei lavori:** ing. Nicola Masella – UOA Supporto al Direttore operativo con funzioni tecniche

**Impresa:** soc. coop. La Castellana a.r.l. con sede in Quarto (NA) al Corso Italia 294, P- I.V.A. 03762940637

**Importo lavori:** € 1.165.149,31 al netto del ribasso del 36,12120 %

**Contratto:** rep. n. 86071 del 3 marzo 2017

**CUP:** B66D10000130004 – **CIG:** 19127768AE

**Verbale di visita di collaudo finale n. 2**

Data: 29 aprile 2021

Luogo: Real Albergo dei Poveri

Intervenuti, previa convocazione per le vie brevi:

Collaudatore: arch. Maria Teresa Sepe

Rup: arch. Claudia Melella

Direttore lavori: ing. Nicola Masella

Impresa: legale rappresentante, ing. Albino Baiano

Il giorno mercoledì 29 aprile 2021 presso l'Albergo dei Poveri, previa convocazione per le vie brevi, viene eseguita la seconda visita di collaudo finale alla presenza del Rup e dell'impresa appaltatrice.

Sono stati esaminati i lavori eseguiti nelle aree consegnate con verbali del 22 e 26 luglio 2019, ovvero le aree del Lotto DST1, le aree relative al cortile triangolare del lotto D, nonché nelle aree del lotto AB consegnate con verbale del 9 ottobre 2019, di cui al SAL n. 8 a tutto il 24 ottobre 2019, al SAL n. 9 a tutto il 4 ottobre 2019, al SAL n. 10 a tutto il 9 marzo 2020, al SAL n. 11 a tutto il 4 febbraio 2021 e allo Stato finale al 24 febbraio 2020.

I lavori suddetti, come da documentazione fotografica allegata, riscontrabili nella succitata contabilità e riportati nella Relazione fotografica e nella Relazione sul contro finale trasmessi dal direttore dei lavori, sono consistiti in:

- impermeabilizzazione dei n. 3 livelli di copertura del braccio di delimitazione tra la corte centrale e la corte lato orto botanico (*cd. zona campetti*), previa rimozione della vegetazione infestante e compreso il ripristino dei muretti perimetrali nonché la bonifica dei locali aggettanti sul *cd. stenditoio* ove sono state rinvenute macerie da crollo/demolizione risalenti a precedenti interventi;



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

- messa in sicurezza della corte centrale mediante rimozione della vegetazione infestante e dei detriti da demolizione presenti lungo i 5 bracci che convergono nello spazio di raccordo circolare nonché e presso le coperture dei locali aggettanti su questi spazi;
- sistemazione delle pendenze, degli imbrocchi di pluviale e successiva impermeabilizzazione dei 5 bracci della corte centrale e delle coperture dei locali ivi aggettanti;
- spicconatura e rifacimento delle porzioni di intonaco ammalorate presso i locali interni del lotto DST1 e del lotto A, raschiatura delle restanti tinteggiature interne nonché successiva stuccatura e tinteggiatura a calce;
- sistemazione della corte triangolare del Lotto DST1 mediante rimozione della vegetazione infestante, posa di telo pacciamante e breccia all'interno delle aiuole, sigillature delle fughe della pavimentazione basaltica, pulizia e sistemazione dei canali di raccolta delle acque piovane;
- irreggimentazione delle acque provenienti dai terrazzi sovrastanti la corte triangolare del lotto DST1 mediante posa delle condotte pluviali mancanti, verifica degli imbrocchi e degli innesti;
- verifica dell'impianto di fonia-dati, degli impianti idrici e dell'impianto elettrico del lotto DST1 con messa in sicurezza dei cavi non isolati ed installazione dei corpi illuminati (sia di quelli già stoccati in sito, come quelli installati presso il corridoio di ingresso dal civico 5, che di altri corpi illuminanti acquistati e posati presso il corpo scala e ascensore);
- sistemazione dell'impianto di adduzione idrica del lotto A/DST1 con creazione di una predisposizione per l'allaccio alla rete in corrispondenza del civico 5, con posa della reattiva tubazione;
- verifica e sistemazione degli impianti igienici del lotto DST1;
- sistemazione della scala del lotto A avente accesso dal civico 5 e che collega il pian terreno con il secondo piano del lotto, dove è stata eseguita la posa di resine multicomponente per garantire la complanarità dei gradini della scala in piperno che risultava irregolare e che rappresentava un potenziale pericolo per i suoi fruitori;
- pulizia delle aree e rimozione dei materiali contenenti amianto rinvenuti presso il Lotto A.

Si allega documentazione fotografica.

LCS

*Maria Teresa Sepe*

*Ricardo*

*Stefano*

*Antonio*



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*



“Stenditoio”



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

**Lavori di manutenzione e fornitura di materiali e mezzi per interventi urgenti di edilizia, bonifica dei luoghi ed eliminazione dei pericoli emergenti nonché di assistenza tecnica nel corso di sopralluoghi e verifiche necessarie all'attività di progettazione degli interventi di messa in sicurezza del Real albergo dei poveri**

**Normativa:** D.lgs. 163/2006 – Dpr 207/2010

**Responsabile del procedimento:** arch. Claudia Melella, servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

**Direttore dei lavori:** ing. Nicola Masella – UOA Supporto al Direttore operativo con funzioni tecniche

**Impresa:** soc. coop. La Castellana a.r.l. con sede in Quarto (NA) al Corso Italia 294, P- I.V.A. 03762940637

**Importo lavori:** € 1.165.149,31 al netto del ribasso del 36,12120 %

**Contratto:** rep. n. 86071 del 3 marzo 2017

**CUP:** B66D10000130004 – **CIG:** 19127768AE

**Verbale di visita di collaudo finale n. 3**

1

Data: 5 maggio 2021

Luogo: Real Albergo dei Poveri

Intervenuti, previa convocazione per le vie brevi:

Collaudatore: arch. Maria Teresa Sepe

Rup: arch. Claudia Melella

Direttore lavori: ing. Nicola Masella

Impresa: legale rappresentante, ing. Albino Baiano

Il giorno mercoledì 5 maggio 2021 presso l'Albergo dei Poveri, previa convocazione per le vie brevi, viene eseguita la seconda visita di collaudo finale alla presenza del Rup e dell'impresa appaltatrice.

Si è proseguito ad esaminare i lavori eseguiti nelle aree consegnate con verbali del 22 e 26 luglio 2019, ovvero le aree del Lotto DST1, le aree relative al cortile triangolare del lotto D, nonché le aree del lotto AB di cui al verbale di consegna del 9 ottobre 2019, come da documentazione fotografica.

In particolare sono stati visitati:

- la copertura ai livelli 6 e 7 dei lotti A ed F, per la quale viene richiesta all'impresa esecutrice soc. coop. La Castellana a.r.l. un intervento di pulizia di alcuni imbrocchi dove è stata riscontrata la presenza di vegetazione;
- la corte centrale completamente impermeabilizzata;
- la corte triangolare del posto tra il lotto DST1, il Lotto D ed il corridoio di ingresso dal civico n.5 di piazza Carlo III, dove è stata effettuata la rimozione delle macerie da crollo/demolizione rinvenute in sito e prodotte nell'ambito di precedenti interventi, l'irreggimentazione delle acque provenienti dai terrazzi sovrastanti mediante posa delle condotte pluviali mancanti, l'instradamento delle pluviali





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

nei pozzetti di scarico, messa in quota del piazzale e spandimento di materiale inerte; in merito ai suddetti interventi è emersa una infiltrazione dell'ultima campata tra il lotto D e il lotto DST1, probabilmente dovuta ad un distacco tra i tubi delle pluviali, ed è stato pertanto richiesto alla suddetta ditta appaltatrice di eseguire una verifica ed un ripristino di tali tubature al fine di eliminare la causa delle infiltrazioni;

- i locali al piano terra del lotto A, dove è stata visionata una infiltrazione in corrispondenza della finestra posta sullo scalone centrale di accesso al complesso e la presenza di una palma cresciuta all'interno della porta di accesso laterale su piazza Carlo III; è stato pertanto richiesto alla suddetta ditta esecutrice di eseguire una sigillatura all'esterno dell'infisso e di rimuovere la palma.

Si allega documentazione fotografica.

LCS



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*



8





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*







**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

**Lavori di manutenzione e fornitura di materiali e mezzi per interventi urgenti di edilizia, bonifica dei luoghi ed eliminazione dei pericoli emergenti nonché di assistenza tecnica nel corso di sopralluoghi e verifiche necessarie all'attività di progettazione degli interventi di messa in sicurezza del Real albergo dei poveri**

**Normativa:** D.lgs. 163/2006 – Dpr 207/2010

**Responsabile del procedimento:** arch. Claudia Melella, servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

**Direttore dei lavori:** ing. Nicola Masella – UOA Supporto al Direttore operativo con funzioni tecniche

**Impresa:** soc. coop. La Castellana a.r.l. con sede in Quarto (NA) al Corso Italia 294, P- I.V.A. 03762940637

**Importo lavori:** € 1.165.149,31 al netto del ribasso del 36,12120 %

**Contratto:** rep. n. 86071 del 3 marzo 2017

**CUP:** B66D10000130004 – **CIG:** 19127768AE

**Verbale di visita di collaudo finale n. 4**

Data: 16 giugno 2021

Luogo: Real Albergo dei Poveri

Intervenuti, previa convocazione per le vie brevi:

Collaudatore: arch. Maria Teresa Sepe

Rup: arch. Claudia Melella

Direttore lavori: ing. Nicola Masella

Impresa: legale rappresentante, ing. Albino Baiano

Il giorno mercoledì 16 giugno 2021 presso l'Albergo dei Poveri, previa convocazione per le vie brevi, viene eseguita la quarta e ultima visita di collaudo finale alla presenza del Rup e dell'impresa appaltatrice. Sono stati esaminati gli interventi richiesti alla società cooperativa La Castellana a.r.l. aggiudicataria dell'appalto in oggetto nel corso della terza visita di collaudo del giorno 5 maggio 2021.

I lavori suddetti, come da documentazione fotografica, sono consistiti in:

- interventi di eliminazione di vegetazione e ripristino puntuali di guaina in corrispondenza di alcuni imbocchi;
- ripristino degli imbocchi delle pluviali della campata in cui si era mostrata una infiltrazione;
- sigillatura dell'infisso posto sullo scalone principale di accesso da piazza Carlo III, trattamento della parete interna con antimuffa e tinteggiatura della stessa;
- taglio della palma cresciuta all'interno della porta di accesso laterale sulla medesima piazza Carlo III e trattamento con acido al fine di eliminare la radice inserita nella parete laterale.



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Si allega documentazione fotografica.

LCS

*Mario Pava Sepe*

*Giulio...*

*Stefano...*

*Antonio...*



**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*





**Area Trasformazione del territorio**  
Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

