



Area Trasformazione del territorio

Servizio *Valorizzazione della città storica- sito UNESCO*

Grande Progetto Centro storico di Napoli – valorizzazione del sito UNESCO

OGGETTO: PROGETTAZIONE ESECUTIVA DEI SOLI IMPIANTI E ESECUZIONE DEI LAVORI DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO DI SAN PAOLO MAGGIORE IN NAPOLI

Appaltatore : raggruppamento temporaneo di imprese CFC Group srl (mandataria) - Carla Tomasi srl (mandante)

Importo di aggiudicazione, al netto del ribasso, € 2.216.922,98 di cui € 2,095.472,04 per lavori, € 16.132,53 per progettazione e € 30.318,41 per oneri di sicurezza e € 75.000,00 per oneri smaltimento rifiuti.

Contratto stipulato il 5 luglio 2017 con rep n. 86122

Direzione dei Lavori : arch. Luigi Rondinella

**SCHEMA ATTO DI SOTTOMISSIONE E
VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI
PREMESSO**

PREMESSO :

- Con Decreto n. 8549 del 1 marzo 2015 il Provveditore interregionale alle OO. PP. Campania - Molise ha dichiarato definitivamente aggiudicato al raggruppato temporaneo di impresa CFC Group srl (mandataria) - Carla Tomasi srl (mandante) l'appalto avente a oggetto la *Progettazione esecutiva dei soli impianti e esecuzione dei lavori di restauro e rifunzionizzazione del complesso di San Polo Maggiore - Valorizzazione del sito UNESCO*, sulla base del progetto definitivo approvato dalla Giunta comunale con delibere n. 488 del 2 luglio 2013 e n. 865 del 20 novembre 2013. È seguita la Determina Dirigenziale n. 28 del 22 luglio 2015 di aggiudicazione in via definitiva dei lavori in capo al predetto raggruppamento, per un importo di aggiudicazione, al netto del ribasso offerto del 32,33 %, pari a € 2.216.922,98, di cui € 2.095.472,04 per lavori, € 16.132,53 per attività di progettazione, € 75.000,00 per oneri smaltimento rifiuti.
- **In data 5 luglio 2017** con rep. n. 86122 è stato stipulato il Contratto d'Appalto, e nelle date 19 luglio 2017, 8 agosto 2017, 21 agosto 2017, 15 settembre 2017, 30 ottobre 2017, sono state effettuate le consegne parziali dei lavori, riguardanti le seguenti aree: Chiostro, Biblioteca e sala conferenze, piano studentato, piano teatini.
- **In data 16 marzo 2018** si è verificato il crollo di due campate del braccio est del chiostro maggiore, ed il cantiere è stato posto sotto sequestro; è seguita la nota del 30 marzo 2018 a firma dell'allora Direttore dei Lavori, arch. Tommaso Russo, in forza alla Soprintendenza ABAP per il Comune di Napoli, con la quale sono state sospese tutte le lavorazioni.
- **In data 10 giugno 2019** è stato disposto dall'autorità giudiziaria il dissequestro parziale del cantiere, e, in pari data, il D. L. ha disposto la ripresa parziale dei lavori ai fini della messa in sicurezza dell'area interessata dal crollo; con Ordine di Servizio n. 4 del 10 luglio 2019 è stata, dunque, impartita all'appaltatore l'esecuzione di opere di puntellamento del porticato del chiostro, ad esclusione dell'area interessata dal crollo, posta ancora sotto sequestro. In data 29 novembre 2019 è stato rilasciato il relativo C.E.P. a firma dell'ing. Luciano Cascone.
- A seguito della Disposizione n. 6 del 28 febbraio 2020 del Dirigente del Servizio Valorizzazione della città storica - sito UNESCO, arch. Salvatore Napolitano, viene nominato lo scrivente arch. Luigi Rondinella della SABAP NA quale nuovo Direttore dei Lavori in oggetto.



Area Trasformazione del territorio

Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Grande Progetto *Centro storico di Napoli – valorizzazione del sito UNESCO*

- Con **Ordini di Servizio n. 6 del 1 giugno 2020 e n. 7 del 21 agosto 2020** è stata impartita all'appaltatore l'esecuzione di ulteriori opere provvisoriale interessanti alcuni dei pilastri del chiostro, al fine di incrementare le condizioni di sicurezza della struttura.
- **In data 12 ottobre 2020** è stato notificato dal P.M., Dr. Mario Canale alla Avvocatura del Comune di Napoli il Provvedimento di Dissequestro delle aree interessate dai lavori; successivamente, in data 17 dicembre 2020, è stato stilato il Verbale di ripresa parziale dei lavori, escludendo dalle aree di intervento la zona porticata del chiostro, atteso che per detto ambito di intervento è stata valutata la necessità di dover dare corso ad approfondimenti diagnostici connessi alla verifica della vulnerabilità sismica, anche ai fini di un aggiornamento progettuale per la parte strutturale.
- **In data 17 dicembre 2020** per tale via, con Determinazione Dirigenziale n. 35 del Comune di Napoli, è stata affidata al R.T.I. CFC Group srl la "Progettazione Esecutiva - Parte Strutturale" delle opere previste in appalto nonché delle nuove opere da prevedere sul chiostro a seguito del crollo del 2018, consistenti, in sintesi, nella ricostruzione delle due campate del braccio est e nel miglioramento sismico delle strutture verticali ed orizzontali.
- Il **Verbale di ripresa parziale del 17 dicembre 2020** oltre a tenere sospese le opere di natura strutturale, in attesa del completamento ed approvazione del progetto di cui al punto precedente, ha altresì escluso dalle aree di intervento le zone c.d. "Studentato" e "Refettorio" (ultimo e penultimo piano), nelle more di approfondimenti tecnici relativi alla verifica della legittimità urbanistica avviati, nel corso dei lavori, dall'Ordine dei Teatini, giusta istanza per "Accertamento di conformità per opere già realizzate nel 1962 oggetto di istanza di concessione in sanatoria L. 47/85" acquisita agli atti della SABAP NA al prot. n. 4404/A del 16 aprile 2020.
- **Con Ordine di Servizio n. 8 del 9 febbraio 2021** è stata impartita all'appaltatore l'esecuzione di ulteriori opere provvisoriale:
 - o estensione dei ponteggi di servizio e puntellamento alle aree oggetto di crollo;
 - o approfondimento delle indagini archeologiche nel locale da adibire a "Museo Lapidario"; - rimozione dell'amianto rinvenuto sulle coperture del c.d. "Refettorio";
 - o videoispezione del tratto fognario in muratura proveniente dal giardino lato deposito; - spostamento definitivo dei beni mobili artistici dal deposito provvisorio alla Sala del Tesoro.
- **Con nota SABAP NA prot. n. 5698-P del 5 maggio 2021** il Direttore dei Lavori ha trasmesso al RUP la proposta di adozione della **Variante n. 1 in corso d'opera** ai sensi dell'art. 205, c. 4, del D.lgs. n. 163/2006, contemplante la redistribuzione degli importi di alcune specifiche lavorazioni individuate per categorie omogenee ai fini del raggiungimento dei seguenti specifici obiettivi:
 - o eseguire idonee opere provvisoriale di puntellamento strutturale delle volte del chiostro ai fini della messa in sicurezza dell'area interessata dalle lavorazioni appaltate;
 - o operare un assestamento delle lavorazioni previste nel progetto originario in funzione della previsione di opere aggiuntive a farsi per il consolidamento e il restauro del chiostro;
 - o eseguire un adeguamento del progetto originario a seguito del rinvenimento di reperti archeologici emersi all'interno del locale da adibire a "Museo Lapidario";
- Detta Variante è stata **approvata con Determinazione n. 34 del 29/09/2021** del Dirigente ad interim del Servizio Valorizzazione della città storica - sito UNESCO, arch. Paola Cerotto.
- A seguito del rinvenimento in corso d'opera di un frammento di trabeazione in marmo di epoca romana all'interno del locale da adibire a "Museo Lapidario", il D.L., **con Ordine di Servizio n. 9 del 16 dicembre 2021**, ha impartito all'appaltatore l'esecuzione delle seguenti lavorazioni aggiuntive:



Area Trasformazione del territorio

Servizio Valorizzazione della città storica– sito UNESCO

Grande Progetto Centro storico di Napoli – valorizzazione del sito UNESCO

- rimozione del reperto in marmo mediante nolo di una di cassa per creazione di imballo museale e tiro della stessa su apposito scivolo da formare con movimenti di terra; - estensione dei saggi e degli scavi archeologici in prossimità della nicchia rinvenuta nel locale adiacente al “Museo Lapidario”;
 - stonacatura della parete in prossimità del muro romano presente all’interno del locale “Refettorio”;
 - demolizione della scala in ferro in area teatini e realizzazione di un’opera provvisoria di accesso al piano superiore;
 - messa in sicurezza dei prospetti afferenti al “Piano Studentato” e al “Piano Teatini”, mediante spicconatura di intonaco pericolante e tassellatura di rete di protezione.
- **Con Verbale di ripresa parziale dei lavori del 16 maggio 2022** è stato disposto l’avvio delle opere strutturali già previste in appalto, nelle more della redazione della perizia di Variante n.2 contemplante le modifiche progettuali di cui al progetto per la parte strutturale, giusta Determinazione Dirigenziale n. 35 del 17/12/2020, consegnato ed approvato dal Genio Civile con Autorizzazione sismica n. 193/AS/22 del 11 febbraio 2022 e n. 343/AS/22.

TUTTO CIÒ PREMESSO

l’impresa CFC GROUP s.r.l. con sede legale alla Viale Kennedy 5, 80125 Napoli (C.F e P.IVA 06720040630) rappresentata dal Dott. Ing. Francesco Cascone nato a Napoli il 03.02.1982, in qualità di impresa Mandataria dell’RTI CFC GROUP/CARLA TOMASI, presa visione degli elaborati della suddetta perizia di variante,

ART. 1

La premessa forma parte integrante del presente atto.

ART. 2

Il Dott. Ing. Francesco Cascone in qualità di procuratore dell’impresa esecutrice dei lavori, cui il presente atto si riferisce, assume l’impegno di eseguire i lavori di cui alla Perizia di Variante n.2 redatta il 19.07.2022;

ART. 3

I lavori di cui al precedente articolo 2 saranno eseguiti alle condizioni di cui al presente schema Atto di Sottomissione comprensivo di Elenco Nuovi Prezzi e, per quanto in esso non contenuto, dalle condizioni stabilite nel contratto principale di Appalto. La perizia di variante non ha apportato aumento di importo del quadro economico, essendo l’aumento contrattuale assorbito nell’ambito del quadro economico pre-esistente.

ART. 4

L’importo contrattuale resta fissato in € 2.320.750,41 oltre IVA per lavori a misura, di cui 30.318,41 oltre IVA per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre 16.132,53 oltre IVA e CNPAIA per oneri di progettazione, oltre € 75.000,00 (comprensivi di IVA) per lavori in economia relativi agli oneri di smaltimento rifiuti.; restano invariati i tempi per l’ultimazione delle opere fissati in giorni 346 dalla completa consegna dei lavori.

ART. 5

I prezzi con i quali saranno pagati i lavori, saranno quelli previsti dal contratto principale integrati con quelli riportati nell’Elenco Prezzi della Perizia di variante e relativi Verbali di concordamento NP, che si



Area Trasformazione del territorio

Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Grande Progetto Centro storico di Napoli – valorizzazione del sito UNESCO

intende approvata ed allegata al presente Atto seppur non materialmente, derivanti da specifico Concordamento e sottoscritti dal Direttore dei Lavori e dalla impresa assuntrice.

L'impresa CFC acconsente alla fissazione di un termine per il nolo dei puntellamenti del Chiostro fino alla data del 31.12.21, senza che per i periodi successivi ci possano essere altre richieste ed altri oneri economici per tale attività,

ART. 6

La perizia di Variante è costituita dai seguenti elaborati:

DOCUMENTAZIONE GENERALE :

- elaborati grafici architettonici
- elaborati grafici impiantistici
- elaborati grafici strutturali approvati dal genio civile
- Relazione Tecnica Illustrativa generale;
- Quadro comparativo,
- Computo metrico estimativo,
- Elenco prezzi,

ART. 7

Si conviene tra le parti che la cauzione definitiva prevista per i lavori principali, rimanga vincolata anche per i lavori diversi previsti nella Perizia di Variante, previo adeguamento delle somme da garantire in funzione degli importi aggiuntivi.

ART. 8

Si conviene che la sottoscrizione del presente schema di Atto di sottomissione è immediatamente impegnativo per l'impresa;

ART. 9

Si conviene che l'ultimazione dei lavori debba avvenire in anticipo rispetto al termine contrattualmente previsto (346 gg. naturali e consecutivi), ossia entro il 30.06.2023, senza che venga riconosciuto un premio di accelerazione, anche alla luce del fatto che le lavorazioni previste nel progetto approvato sono in parte già state realizzate, così come da elenco che in via sintetica di seguito si riporta:

- opere provvisoriale: generali e di messa in sicurezza del chiostro;
- zona lapidario: sbancamento in area archeologica;
- zona biblioteca: demolizioni, predisposizioni impianti, prime opere di finitura;
- zona bar: demolizioni;
- zona teatini: demolizioni propedeutiche all'installazione dell'impianto di elevazione;
- opere di restauro artistico (n via di ultimazione): restauro beni mobili e degli affreschi in sagrestia).

ART. 10

Il presente contratto sarà registrato solamente in caso d'uso e le spese relative saranno eventualmente a carico della parte che con il proprio comportamento ne avrà provocato la registrazione.

L.c.s.

Napoli, 22.08.2022

Il Direttore dei Lavori



(Arch. Luigi Rondinella)

RTI CFC Group S.r.l. / Carla Tomasi S.r.l.



(Dott. ing. Cascone Francesco)

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Luca D'Angelo)