



Oggetto: Grande Progetto *Centro storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO* - POR FESR 2014/2020 – Asse VI - Priorità di investimento 6c – Obiettivo specifico 6.7 – Azioni 6.7.1 e 6.8.3.

Intervento n. 10, Complesso dei Santi Severino e Sossio

CUP B68I12000930003 - CIG 5352053DD7

Appaltatore: Capriello Vincenzo srl

Importo di aggiudicazione al netto del ribasso del 38,222%, € 2.858.478,80, di cui € 2.658.030,22 per lavori a misura, € 93.948,33 per oneri di sicurezza intrinseci (non soggetti a ribasso), € 76.500,25 per oneri di sicurezza indiretti (non soggetti a ribasso) e € 30.000,00 per lavori in economia (oneri di smaltimento rifiuti IVA compresa - non soggetti a ribasso) oltre IVA come per legge.

Contratto di appalto: stipulato in data 18 febbraio 2019 repertorio n. 86277

Responsabile Unico del Procedimento: arch. Luca d'Angelo

Direttore dei Lavori: arch. Rosalia D'Apice

RELAZIONE PERIZIA DI VARIANTE

(art. 205, comma 4 del D.lgs. n. 163/2006)

PREMESSA

La presente perizia riguarda interventi finalizzati al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità, compresa la mitigazione dei rischi per gli operatori durante la realizzazione, ovvero finalizzati a prevenire e ridurre i pericoli di danneggiamento o deterioramento di beni tutelati, che non comportano modifiche sostanziali del progetto approvato e/o sono motivati da obiettive esigenze scaturite da circostanze impreviste ed imprevedibili.

Le modifiche non alterano la natura generale del contratto.

IL PROGETTO APPROVATO

Con deliberazione di Giunta comunale n. 491 del 2 luglio 2013, successivamente integrata e modificata con deliberazione di Giunta comunale n. 628 del 13 agosto 2013, è stato approvato il progetto definitivo, redatto nei modi di cui all'art. 93, comma 4 del D.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., dalla Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici e etnoantropologici per Napoli e provincia, dell'intervento denominato *Complesso dei santi Severino e Sossio* dell'importo complessivo di € 5.200.000,00.

Con Decreto prot. n. 17538 del 15 giugno 2017 del Provveditore interregionale per le opere pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata, di scorrimento della graduatoria di gara, è avvenuta l'aggiudicazione in via definitiva alla società Capriello Vincenzo srl, che ha offerto il ribasso del 38,222%, € 2.858.478,80, di cui € 2.658.030,22 per lavori a misura, € 93.948,33 per oneri di sicurezza intrinseci (non soggetti a ribasso), € 76.500,25 per oneri di sicurezza indiretti (non soggetti a ribasso) e € 30.000,00 per lavori in economia (oneri di smaltimento rifiuti IVA compresa - non soggetti a ribasso) oltre IVA come per legge.

Con Determinazione del dirigente del Servizio Programma Unesco e valorizzazione della città storica n. 26 del 20 settembre 2015, registrata all'indice generale al n. 1436 del 8 ottobre 2018, si è, tra l'altro, preso atto del suddetto scorrimento.

In data in data 18 febbraio 2019 repertorio n. 86277 è stato stipulato il contratto di appalto.

Il progetto prevede di intervenire sul monastero benedettino dei SS. Severino e Sossio, contrassegnato da un impianto planimetrico di forte impatto nell'ambito del centro antico, attraverso la

riorganizzazione degli spazi in modo da disporre di aree accessibili al pubblico per la promozione di una più incisiva attività culturale. L'obiettivo principale è quello di *aprire* all'intera collettività questo enorme contenitore e razionalizzare la conservazione del materiale cartaceo rendendo fruibile la vasta documentazione esistente anche attraverso la rete internet.

Il progetto ha previsto di *liberare* parzialmente la sala dei catasti onciari dai documenti ivi conservati, riportando in luce le pareti affrescate scialbate in occasione della trasformazione del convento in Archivio.

Il progetto, in definitiva, mira essenzialmente a restituire al complesso monastico il ruolo che gli compete come Monumento e come Archivio aumentando la fruizione delle parti monumentali. Si è prevista l'apertura al pubblico di un vero e proprio itinerario di interesse storico artistico in un ambito urbano di particolare pregio attraverso il ripristino di tutti gli accessi originari, lasciando aperto al pubblico il terzo livello, quello degli atrii, in cui sono concentrate tutte le funzioni ed i servizi connessi ad un uso *culturale*.

Tra gli spazi da recuperare e rendere liberamente accessibili sono stati individuati: il Primo Atrio, l'Atrio Capasso, l'Atrio del Platano, l'Atrio di marmo, la Sala dei Catasti Onciari, la sala Filangieri.

Gli ambienti sopracitati sono stati muniti di sofisticati sistemi di sorveglianza al fine di salvaguardare i preziosi documenti conservati presso l'Archivio di Stato.

Il progetto è articolato secondo due obiettivi:

- il restauro monumentale finalizzato al recupero di parte dell'immobile al livello degli atrii prevedendo la valorizzazione della fruizione degli aspetti di interesse storico artistico;
- l'ampliamento della fruizione e alla valorizzazione e divulgazione dei fondi archivistici di particolare pregio.

Si prevede il recupero degli ambiti interessati al percorso dal Primo Atrio all'Atrio di marmo, inclusa la Sala Catasti onciari. Sono quindi previsti interventi di riqualificazione del Primo Atrio con la ridefinizione degli alloggi dei due custodi casieri, grazie alla quale si potrà ripristinare il secondo accesso da vico San Severino.

Questo intervento acquista una particolare valenza anche in considerazione del fatto che consente di mettere in sicurezza tutti gli ambienti di deposito presenti ai livelli superiori del Primo atrio, realizzando vie di esodo nella maniera meno invasiva possibile. I locali del piano terra saranno oggetto di interventi di bonifica con eliminazione dei portoni in ferro, determinati dalle funzioni cui erano destinati: centrale elettrica e laboratori di falegnameria. L'atrio sarà anche liberato degli impianti a vista che saranno tutti spostati sotto-traccia. Saranno quindi sostituiti gli infissi in ferro presenti nel Primo Atrio e nell'Atrio Capasso con più consoni e adeguati infissi in legno.

Nell'Atrio Capasso e nell'Atrio di marmo sono oggetto di intervento le aree scoperte con l'eliminazione della pavimentazione con mattonelle di cemento dei vialetti nell'atrio Capasso mentre nell'Atrio di marmo è prevista la rimozione della pavimentazione di cemento nel viale perimetrale e di uno dei bracci centrali, sarà restaurata la pavimentazione originaria in *opus spicatum* dei vialetti interni procedendo alla realizzazione di una pavimentazione del tutto analoga per quello che ne è privo, mentre nel viale perimetrale la pavimentazione sarà realizzata in cocciopesto. Nell'atrio di marmo si procederà al restauro del colonnato lapideo. Numerose e diffuse sono le reintegrazioni in marmo eseguite nel tempo: segno tangibile di un degrado di lungo corso che ha richiesto in passato continui interventi di risanamento, gravemente danneggiato da agenti atmosferici ma anche da interventi traumatici. Sono ancora evidenti i fori di alloggiamento di una ringhiera in ferro asportata per essere fusa e dare ferro alla patria. I basamenti delle colonne poggiano su un gradino perimetrale di marmo bianco. Si tratta di marmo di rivestimento applicato su di un sottostante gradino originario in piperno, con toro, che risponde agli squisiti canoni estetici dell'epoca, con un forte contrasto tra il grigio scuro dei gradini in materiale vulcanico ed il bianco del colonnato tanto caro a Fanzago che, peraltro, realizzò l'altare maggiore nella chiesa nuova.

È inoltre previsto il restauro del busto che rappresenta Bartolomeo Capasso, nell'omonimo atrio, e della statua che rappresenta la Sapienza, opera di Michelangelo Naccherino, presente nell'Atrio di marmo.

Si prevede infine il restauro del colonnato dell'Atrio di marmo, la pulitura dei portali, l'illuminazione adeguata del percorso monumentale, il restauro degli affreschi della volta della Sala dei Catasti onciari nonché degli affreschi presenti sulle pareti della medesima sala, la cui esistenza non è citata in letteratura e che sono stati rinvenuti a seguito di recenti saggi eseguiti da questa Soprintendenza. L'intervento di restauro degli affreschi sulle pareti è previsto così come quello delle librerie e del ballatoio.

I saggi effettuati, infatti, hanno dimostrato che sono presenti importanti affreschi anche alle spalle delle librerie ottocentesche, rintracciati essenzialmente nella parte alta dei lati corti della sala.

PROPOSTA DI VARIANTE

I lavori sono stati consegnati in via provvisoria con verbali del 20 giugno 2019 e del 20 novembre 2019.

Dalla consegna sono stati esclusi gli alloggi dei custodi casieri nell'attesa di ricevere la comunicazione di sgombero da parte dell'Archivio di Stato. Gli stessi sono stati sospesi a seguito della emergenza epidemiologica a far data dal 18 marzo 2020 e sono ripresi il 20 maggio 2020 continuando regolarmente senza ulteriori interruzioni. In particolare si è intervenuti regolarmente sugli atri monumentali: atrio di marmo, atrio del platano, atrio Capasso nonché nel primo atrio e nella sala Catasti Onciari e garantendo - nel contempo - la fruibilità delle sale studio del complesso agli studiosi ed ai visitatori.

Durante le attività lavorative, il montaggio dei ponteggi, della piattaforma, le ispezioni e i saggi effettuati sugli elementi decorativi hanno consentito di valutare l'effettivo stato dei luoghi soprattutto per quanto attiene le superfici decorate constatando il livello di degrado di alcuni elementi che si è reso evidente solo a seguito dell'ispezione puntuale ravvicinata.

Le maggiori lavorazioni hanno soprattutto interessato la sala Catasto Onciari; qui infatti a seguito del montaggio del ponteggio e di tutte le stratigrafie si è reso necessario incrementare le quantità previste in progetto sia per la fase di pulitura, di consolidamento e di integrazione pittorica relative all'importante affresco della volta.

Modifiche esecutive si sono rese necessarie anche per l'impianto di illuminazione; sono state eseguite in fase esecutiva tutte le prove necessarie con diversi corpi illuminanti al fine di scegliere la soluzione migliore di illuminazione della volta affrescata e delle pareti trasversali dove sono stati rinvenuti importanti dipinti murali. Si propone infatti di posizionare binari elettrificati sulle librerie su cui alloggiare i corpi illuminanti orientabili.

Altra lavorazione incrementata di quantità è la fornitura e la messa in opera degli infissi in legno, in particolare nell'atrio dei marmi. Qui sono stati riscontrati evidenti segni di degrado degli infissi attualmente installati tali da non garantire il corretto isolamento termico e la buona tenuta all'acqua; numerosi telai, profili ed altri elementi in legno risultano ammalorati e talvolta marciti. In particolare, gli infissi del prospetto Nord non sono posati correttamente "in battuta" nel vano, ma sul fronte esterno, causando ulteriori problemi di marcescenza dell'infisso stesso e successivo percolamento desti stessi residui direttamente in facciata, dove sono in corso i lavori di restauro. Gli infissi posti sul fronte Est, invece, sul piano terrazzo, prospicienti i locali "POZZI" di nuova realizzazione non sono apribili e non garantiscono un corretto ricambio dell'aria interna. Gli infissi posti sul fronte Ovest, sul piano del terrazzo, in corrispondenza della passerella interna alla sala della Sommara, sono del tipo "finestra" ma senza parapetto, e essendo posizionati in luogo accessibile, non garantiscono l'opportuno grado di sicurezza all'utenza. Pertanto è necessario risolvere le citate criticità con la realizzazione di nuovi infissi in legno di castagno con disegno uguale a quello originario.

Nell'ambito delle lavorazioni previste nel giardino di proprietà del FEC, a seguito di opportune indagini, è stata rinvenuta, sul muro divisorio, una traccia di chiusura di un'apertura che collegava il citato giardino

con quello adiacente, in uso all'Archivio. Pertanto, al fine della valorizzazione dei percorsi, tema centrale del progetto, si propone di ripristinare il varco di collegamento.

Ulteriori modifiche si propongono per gli ambienti destinati ad alloggi dei due custodi casieri dell'Archivio di Stato. Al fine di superare le criticità sollevate dagli stessi custodi casieri e dalla direzione dell'Archivio, si propone di ridistribuire diversamente i due alloggi (come indicato nei grafici in allegato). La nuova distribuzione eviterà di lavorare contemporaneamente sui due alloggi tale da garantire la continuità del servizio necessario alla Direzione.

Il progetto a base di appalto prevede la realizzazione di un tratto di scala metallica in continuità con quella esistente che all'epoca della realizzazione (con altri finanziamenti) era stata interrotta al piano primo.

In fase di redazione della presente perizia di assestamento/variante si è ritenuto opportuno redigere il progetto esecutivo strutturale del citato tratto di scala che non ha comportato un incremento di prezzi rispetto al progetto iniziale appaltato.

Per le ulteriori modifiche si rimanda alla documentazione in allegato.

Si precisa che nel corso delle lavorazioni si è preso atto della realizzazione da parte dell'Archivio di Stato, con fondi propri della realizzazione di alcuni interventi (restauro apparati decorativi e scultorei, interventi previsti nella sala Tasso e nella sala Filangieri, locali destinati a servizi igienici) previsti nell'intervento finanziato dal POR 2014-2020.

Pertanto, posta la natura e la complessità tipologica del bene oggetto di intervento e la stratificazione storico-architettonica che lo caratterizzano, al fine di risolvere le criticità emerse si ritiene opportuno adeguare l'impostazione progettuale (come rappresentato nella documentazione in allegato) allo scopo di salvaguardare la valenza storica artistica del monumento e nel contempo perseguire gli obiettivi di riqualificazione e di valorizzazione dei percorsi.

A tal fine si propone, ai sensi dell'art. 205, comma 4 del D.lgs. n. 163/2006, la redazione di una variante in corso d'opera che tenga conto di quanto emerge in atti e dalla rinnovata conoscenza dei luoghi, delle risorse disponibili e dalle necessità derivanti dal puntuale riscontro delle opere a farsi.

La variante proposta non comporta maggiori importi (rif. quadro comparativo perizia) né del contratto né del quadro economico.

Le modifiche ai lavori comportano altresì la necessità di ulteriori Nuovi Prezzi (rif. Verbale di concordamento nuovi prezzi), per la cui determinazione si è fatto riferimento ad indagini di mercato per tipologia di lavori simili e al tariffario della Regione Campania, e saranno anch'essi assoggettati al ribasso d'asta.

Si allegano alla presente relazione i seguenti elaborati costituenti la variante:

- decreto di autorizzazione soprintendentizio prot. n. 1 del 8.2.2022;
- elenco prezzi;
- computo metrico;
- quadro comparativo di raffronto;
- n. 6 tavole grafiche;
- verbale di concordamento nuovi prezzi;
- analisi nuovi prezzi.

IL DIRETTORE DEI LAVORI
arch. Rosalia D'Apice

Rosalia D'Apice