



*Ministero della Cultura*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER IL COMUNE DI NAPOLI  
PIAZZA DEL PLEBISCITO 1 - 80132 NAPOLI

**Oggetto** Intervento di S.U. per completamento interventi su terrazzo del 3° piano e ispezione con cestello in facciata e rimozione nuovo amianto  
**Proprietà** Fondo Edifici di Culto (Fec)  
**Localizzazione** Piazzetta Stella  
**Vincollistica** *Ope Legis* ai sensi dell'art. 10 co.1 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

**OPERE DI SOMMA URGENZA**  
**VERBALE DI CONSTATAZIONE E CONSEGNA AD HORAS**

**PREMESSO** che con segnalazione pervenuta in data ed acquisita da questa Soprintendenza con prot. n.° 1293-A del 03.02.2021, questo Ufficio veniva informato dal Fec di una serie di distacchi dalla facciata laterale di alcune porzioni di calcinacci, per quali è stato nella data del 25.01.2021 un intervento da parte dei VV.FF. i quali hanno provveduto alla rimozione delle parti in pericolo di crollo;  
**PREMESSO** che con successiva comunicazione prot. n.° 1988-A del 17.02.2021, il Fec segnalava l'esigenza di un ulteriore sopralluogo per ulteriori criticità riscontrate dal legale rappresentate dell'Ente, padre Mario Savarese, circa le condizioni del tetto/solaio della sala Biblioteca;  
**PREMESSO** che questo Ufficio trasmetteva con nota prot.n.° 4489-P del 12.04.2021 richiesta di finanziamento per gli interventi di SU;  
**PREMESSO** che con riferimento alla spesa per intervento di S.U. ex art.163 e art. 148 co. 7 del D. Lgs n. 50/2016, autorizzata dal Fec con nota prot. n.° 4717-A del 15.04.2021, per una spesa di euro 160.000 oltre IVA ed oneri di legge;  
**VISTO** il verbale redatto del 21.04.2021;  
**VISTA** la nota prot. n.° 8725-P del 01.07.2021 con la quale questo Ufficio richiedeva la spesa complessiva di euro 272.031,25, comprensiva anche degli interventi a farsi presso il terrazzo superiore della chiesa, e i locali della rettoria;  
**VISTE** le successive note prot. n.° 9316-A del 13.07.2021 *et* prot. 10538-P del 05.08.2021 *et* prot. n.° 1100-A del 19.08.2021, con le quali si richiedeva l'esatta individuazione dei limiti di proprietà in capo al Fec e quest'ultimo rimandava all'Ufficio competente della Direzione Centrale per i limiti suesposti;  
**CONSIDERATO** il notevole tempo trascorso, e l'aggravamento della situazione del solaio del terrazzo lato cortile, nonché le ulteriori opere che erano state comprese all'interno della richiesta di cui al prot. n.° 8725-P del 01.07.2021 e che non risultano gravare su proprietà oggetto di contestazione.

Si redige il presente verbale, acclarante lo stato attuale dei luoghi, in data 23.08.2021:

Terrazza superiore (3° piano)

Nel precedente verbale del 22.02.2021, era stata rilevata per il terrazzo la seguente: *le pluviali discendenti dalla copertura a falda della navata della chiesa riversano le proprie acqua direttamente sulla terrazza ma l'errata pendenza della stessa fa sì che queste ultime ristagnino nella seconda metà*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI  
PIAZZA DEL PLEBISCITO, 1 - 80132 NAPOLI tel. 0815808111  
PEC: mbac-sabap-na@mailcert.beniculturali.it  
PEO: sabap-na@beniculturali.it

*della stessa non riuscendo a confluire delle discendenti del secondo livello anche perché le stesse risultano otturate da vegetazione e detriti, facilmente eliminabili con manutenzione ordinaria.*

Nel locale al di sotto della terrazza, era stata rilevata la presenza di estese macchie d'infiltrazione nonché una lesione molto estesa in mezzeria che aveva determinato l'inagibilità del locale. Visibili all'intradosso la presenza di piastre ossidate di ferro, probabilmente diaconi metallici di collegamento con una calotta superiore.

Non risulta possibile nondimeno stabilire l'eziologia del danno e l'attribuzione dello stesso ai soli fenomeni infiltrativi. Ragion per cui si rende necessario lo svellimento del masso superiore, previa puntellatura dei locali all'intradosso al fine di verificare la presenza di eventuali calotte e lo stato di rilevamento effettivo del danno. Nel corso dei lavori si è acuito lo stato fessurativo della volta, ragion per cui è stato necessario procedere ad un puntellamento della struttura all'intradosso e risulta urgente un intervento di impermeabilizzazione della terrazza superiormente.

Come già rilevato nella nota prot. n.° 10538-P del 05.08.2021 la terrazza in oggetto ricopre parzialmente le cappelle laterali della chiesa e funge da passaggio ispezionabile alle coperture della stessa e di accesso ai locali di proprietà del Fec.

#### Ispezione con cestello timpano

Durante il corso dei lavori, attraverso l'ispezione delle terrazze superiori e della copertura a falde della chiesa, si è rilevato presso il timpano della chiesa la crescita di vegetazione infestante, di cui alla relazione fotografica che ha avuto come effetto la spinta dei conci di pietra lavica e il distacco parziale degli stessi dal proprio alloggiamento. Non risulta possibile la verifica puntuale dello stato manutentivo se non a mezzo di un cestello da porsi presso piazzetta Stella al fine di rilevare lo stato di degrado e dissesti presente, eliminare la vegetazione infestante e riportare i conci nella loro sede naturale.

#### Ulteriore materiale in amianto

Durante le lavorazioni presso la facciata principale e sulle terrazze della biblioteca, è stato rilevato un numero maggiore di tubazioni, gronde e condotte in amianto, talune incassate nella muratura, che necessitano di essere rimosse al fine della salvaguardia della salute.

**CONSIDERATO**, pertanto, il pericolo per la privata e pubblica incolumità e il pericolo di perdita del bene culturale di considerevole valore storico-artistico;

**CONSIDERATO** che il permanere di tale situazione, stante anche le prossime piogge autunnali, può determinare pericolo per la pubblica e privata incolumità, la sottoscritta, arch. Claudia Cusano, nella qualità di funzionario responsabile del monumento in oggetto, ritiene necessario ed improrogabile intervenire, per cui è stato redatto il presente verbale ad integrazione del precedente trasmesso del 22.02.2021;

**CONSIDERATO** che nel monumento sta eseguendo i lavori di somma urgenza l'impresa C.C.S. Consorzio Campale Stabile, con sede alla via Strada Statale 7 Appia KM 256 cap 82030 - Apollosa (BN), è considerato poco opportuno che i lavori siano affidati ad altra Ditta anche in considerazione della necessità di intervenire su opere che già un'impresa ha in corso di esecuzione determinando un vantaggio indubbio per l'Amministrazione;

**RITENUTO** che sia urgente e indifferibile provvedere alla messa in sicurezza mediante:

1. Puntellatura e spicconatura completa della lesione al fine di verificare la presenza di diaconi metallici;
2. Lavorazioni estradosso della terrazza;
3. Rimozione ulteriore materiale in amianto rinvenuto;
4. Ispezione a mezzo di cestello del timpano della facciata principale;



CONSIDERATO quanto sopra, la sottoscritta dichiara che i lavori di cui sopra rivestono carattere di somma urgenza per cui è stato redatto il presente verbale, ai sensi dell'art. 148 c. 7 e art. 163 c. 1 del D.Lgs. 50/2016.

Si affida e consegna *ad horas* l'esecuzione dei lavori alla C.C.S. Consorzio Campale Stabile, con sede alla via Strada Statale 7 Appia KM 256 cap 82030 Apollosa (BN), P.IVA 03697610651, avente per amministratore il dott. Alberico Porcaro, referente tecnico arch. Valeria Lampariello.

All'impresa C.C.S. Consorzio Campale Stabile con sede alla via Strada Statale 7 Appia KM 256 cap 82030 Apollosa (BN), P.IVA 03697610651 convenuta sul posto e che ha dato la disponibilità a eseguire *ad horas* le dette opere di somma urgenza per la messa in sicurezza e il ripristino dello stato dei luoghi. Pertanto dovranno essere eseguiti gli interventi sopra menzionati.

L'impresa ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti tecnici e professionali per eseguire tale tipo di lavori, di essere dotata di maestranze qualificate in tali opere, avendo già eseguito interventi per questa Soprintendenza, con buon esito e senza riserve o contestazioni di alcun tipo, e ha accettato il suddetto incarico senza eccezione alcuna, stabilendo il termine di esecuzione delle opere in 120 giorni naturali e consecutivi.

L'impresa ha dichiarato, inoltre, di essere pienamente edotta di tutte le circostanze di fatto e di luogo inerenti l'esecuzione delle opere, di tutti gli obblighi derivanti, di tutte le qualificazioni richieste per la loro realizzazione, nonché di impegnarsi fin d'ora ad applicare il ribasso incondizionato non inferiore al 10%, concordato con l'affidatario, sull'ammontare complessivo della spesa.

Ai sensi dell'art. 163, co. 3 del D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii., si specifica che il corrispettivo delle prestazioni ordinate è stato definito consensualmente con la ditta C.C.S. Consorzio Campale Stabile con un ribasso fissato al 10%, non è stato dunque necessario ingiungere all'affidatario l'esecuzione delle lavorazioni o la somministrazione dei materiali sulla base di prezzi definiti mediante l'utilizzo di prozzari ufficiali di riferimento, ridotti del 20%.

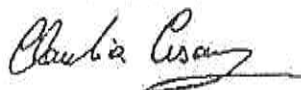
L'impresa si impegna, altresì, a presentare idonee polizze fideiussorie a garanzia, così come previsto dalla vigente normativa in materia.

Sarà cura di questa Soprintendenza trasmettere perizia di spesa complessiva.

Si allega relazione tecnica e fotografica.

Napoli, lì

Il funzionario incaricato  
arch. Claudia CUSANO



Per accettazione

Per l'Impresa C.C.S. Consorzio Campale Stabile

~~C.C.S. Consorzio Campale Stabile  
S.S. 7 Appia Km 256  
82030 Apollosa (BN)  
Tel. 0824 65712 - Fax 0824 381710  
P.IVA 03697610651~~



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER IL COMUNE DI NAPOLI

PIAZZA DEL PLEBISCITO, 1 - 80132 NAPOLI tel. 0815808111

PEC: [mbac-sabap-na@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-na@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-na@beniculturali.it](mailto:sabap-na@beniculturali.it)