



*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 straordinaria manutenzione. Distacco di intonaci dalla facciata secondaria, revisione canalizzazioni acque meteoriche, rimozione amianto, revisione tegole di copertura, infiltrazioni alla biblioteca*

**Proprietà** Fondo Edifici di Culto (Fec)

**Localizzazione** Piazzetta Stella

**Vincolistica** *Opere 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;

Il giorno **22 febbraio 2021** i funzionari di seguito elencati esperivano sopralluogo congiunto presso il sito segnalato al fine di verificare nuovamente le effettive condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità, nonché i danni provocati della Sala Biblioteca dalle infiltrazioni segnalate.

I presenti:

arch. Claudia Cusano ( SABAP\_NA);

geom. Gaetano Mugione ( SABAP\_NA);

Impresa C.C.S. Consorzio Campale Stabile

padre. Mario Savarese ( legale rappresentante Ente Provincia religiosa Santa Maria della Stella)

Nel corso del sopralluogo si è osservato quanto segue:

Facciata laterale

L'interno fronte laterale incidente sulla rampa piazzetta Stella risulta essere caratterizzato dalla presenza di notevoli distacchi di porzioni di intonaco e malte in particolar modo in corrispondenza delle pluviali.

L'intervento del VV.FF. si è limitato a delimitare l'area ove sono avvenuti i distacchi e alla demolizione delle parti in pericolo imminente di caduta. Tutto il fronte è caratterizzato da una serie di pluviali per due terzi incassate nella muratura e che presentano sulla corrispondente muratura ampie zone di umidità con presenza di muschi e vistose zone umide.

L'inadeguatezza delle pluviali, nonché delle grondaie e dei canali di displuvio rispetto alle torrentizie piogge degli ultimi anni, unitamente all'assenza di manutenzione ordinaria, a carico dell'ente presente, ha di fatto determinato l'imbibimento delle direttrici e il rigonfiamento degli intonaci presenti.

I maggiori distacchi d'intonaco si evidenziano nella parte basamentale e in corrispondenza delle cornici superiori del terrazzo ( sala Biblioteca), nonché nell'angolo terminale del secondo terrazzo.



Inoltre è visibile la vegetazione infestante che ha saturato i condotti sulle terrazze superiori traducendosi di fatto in una migrazione delle acque meteoriche ai lati ristagnando sulla terrazza/tetto della Biblioteca.

#### Terrazza interna

Simile situazione si presenta in corrispondenza della terrazza interna dove sono presenti vaste macchie di umidità agevolate dalla porosità del cotto di pavimentazione.

Visibili inoltre parti delle pluviali in amianto, non segnalate.

Le sezioni ridotte delle pluviali, ancora una volta unite all'assenza di manutenzione periodica, se non anche la semplice liberazione delle bocchette di compluvio e le errate pendenze, risultano imbibire la terrazza determinando profonda umidità nelle murature.

Le pluviali discendenti dalla copertura a falda della navata della chiesa riversano le proprie acqua direttamente sulla terrazza ma l'errata pensanda della stessa fa sì che queste ultime ristagnino nella seconda metà 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.

#### Biblioteca

La sala dedicata a Biblioteca presenta infiltrazioni di acque meteoriche nel solaio/terrazza determinate dalla migrazione e dal ristagno delle acque meteoriche non potendo trovare sfogo nelle pluviali di derivazione. Ampie le zone umide con distacco parziale degli intonaci.

#### Tetto

In corrispondenza dell'altare della chiesa a quota organo, sono visibili macchie di umidità nel bel cassettonato presente, in special modo in corrispondenza dei due angoli.

Da una veloce ispezione in copertura, risultano divelte alcune tegole la cui continuità va ripristinata. In corrispondenza della parete di spina nella prima capriata è visibile una lesione profonda, non meglio indagabile. Risulta essere affisso un fessuriretro.

**CONSIDERATO**, pertanto, il pericolo per la privata e pubblica incolumità e il pericolo di perdita del bene culturale di considerevole valore storico-artistico e delle testimonianze storico-decorative in esso contenute;

**CONSIDERATO** che il permanere di tale situazione, stante anche le notevoli piogge di questo periodo, 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.

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

1. **Restauro e ripristino della continuità della facciata secondaria;**
2. **Rifacimento del sistema di canalizzazione delle acque piovane attraverso la sostituzione di tutte le pluviali presenti, nonché adeguamento delle sezioni delle grondaie;**
3. **Pulizia dalla vegetazione in corrispondenza degli impluvi;**
4. **Rimozione e bonifica delle pluviali in amianto;**
5. **Ripristino del locale biblioteca;**
6. **Ripristino della continuità delle coperture superiori;**

**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 in Benevento alla via delle Puglie 47, P.IVA 03697610651, avente per amministratore il dott. Alberico Porcero, referente tecnico arch. Valeria Lampariello.

all'impresa C.C.S. Consorzio Campale Stabile con sede in Benevento alla via delle Puglie 47, 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 prezzari ufficiali di riferimento, ridotti del 20%.

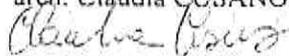
L'impresa si impegna, altresì, a presentare idonee polizze fideiussorie a garanzia, così come previsto dalla vigente normativa in materia.

Sarà cura di questa Soprintendenza trasmettere perizia di spesa complessiva.

Si allega relazione tecnica e fotografica.

Napoli, li

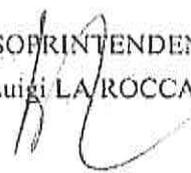
Il funzionario incaricato  
arch. Claudia CUSANO



Per accettazione

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

Visto: IL SOBRINTENDENTE  
Dott. Luigi LA ROCCA



 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@mallcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-na@mallcert.beniculturali.it)

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