



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali  
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio  
per il Comune di Napoli  
Piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli*

Oggetto: Napoli – Monastero San Giuseppe dei Ruffi – Pericolo di crollo di intonaco su via Duomo in corrispondenza dei civici 90, 92, 94.

Rif. n. 3A1/25190

## VERBALE DI CONSTATAZIONE E DI SOMMA URGENZA

Si premette che con verbale redatto in data 26.1.2018 e trasmesso alle strutture competenti con nota n. 1205 del 30.1.2019, questa Soprintendenza, a seguito della segnalazione della Prefettura di Napoli, ha effettuato un intervento di Somma Urgenza con esecuzione delle opere per l'eliminazione del pericolo determinato dalla caduta di intonaci dalla facciata di un edificio prospiciente via Duomo in corrispondenza dei civici 90, 92, 94.

Considerato che avendo segnalato già con nota 30.1.2018 di non ritenere *che le opere di manutenzione della facciata e/o delle pluviali possano essere imputate alla sola proprietà del piano in corrispondenza del quale è avvenuto il distacco di intonaco ma, costituendo la facciata un bene comune, sono certamente opere condominiali o, comunque, ascrivibili a tutti i proprietari presenti nella verticale, qualora non vi sia un condominio costituito* i lavori, nelle more dell'individuazione dei proprietari, non sono potuti proseguire, pur avendo segnalato *la necessità di affrontare in maniera risolutiva tale situazione [...] poiché la permanenza della mantovana appare una soluzione poco economica [...] che non offre garanzie sui tempi lunghi.* Facendo seguito a una lunga corrispondenza, il Ministero dell'Interno con nota prot. 6212 del 20.06.2019 assunta al protocollo della Soprintendenza al n. 8079-A del 21.6.2019, *attesa la necessità di intervenire con la massima urgenza per la salvaguardia della pubblica incolumità,* ha invitato la Soprintendenza *ad attivare senza indugio tutte le iniziative necessarie per garantire l'incolumità delle persone,* il giorno 3 del mese di luglio, la sottoscritta arch. Giovanna Russo Krauss, si è recata a verificare lo stato dei luoghi.

Si è avuto modo di verificare, preliminarmente la presenza del presidio posto a salvaguardia della pubblica e privata incolumità costituito da una mantovana realizzata con tubi e giunti e tavolato in alluminio che rappresenta un valido ed efficace presidio in caso di distacco di frammenti di intonaco, ma che non può garantire l'incolumità nell'eventualità in cui si verificasse un crollo come quello avvenuto al civico 228, edificio con caratteristiche analoghe a quello oggetto dell'odierno sopralluogo, l'8.6.2019.

Considerato quindi l'accertato pericolo che tale facciata determina per la privata e pubblica incolumità **l'anno 2019 il giorno 3 del mese di luglio** la sottoscritta arch. Giovanna Russo Krauss, **affida ad horas l'esecuzione dei lavori** ai sensi dell'art. 163 del D. L.gs. n. 50/2016, alla ditta Mario e Paolo Cosenza S.r.l. con sede in Napoli al corso Vittorio Emanuele n. 715, 80122, che con verbale di somma urgenza del 26.1.2018 è già stata incaricata della realizzazione della struttura provvisoria per la messa in sicurezza.

- La ditta dovrà prioritariamente provvedere alla messa in opera di un ponteggio su tutta la facciata fonte di pericolo, a valutarne lo stato conservativo, spicconando le parti che hanno perso aderenza con il supporto murario;

La ditta eseguirà tutte le operazioni previste per le quali, nei tempi previsti dalla norma, sarà prodotta apposita perizia di spesa e la cui copertura economica è stata assicurata dal FEC con la citata nota prot. 6212 del 20.06.2019, considerato che, pur essendo l'intervento riferito ad una porzione condominiale dell'edificio del quale il Ministero dell'Interno non è l'unico proprietario, nella medesima nota si precisa che *"la somma occorrente per la realizzazione dell'intervento di messa in sicurezza della facciata sarà anticipata interamente da questa Amministrazione, con riserva di richiedere la ripetizione della spesa a carico dei privati proprietari sulla base delle rispettive quote millesimali"*.

La ditta Mario e Paolo Cosenza ha già realizzato l'esistente presidio ed è in possesso dei requisiti tecnici e professionali per eseguire tale tipo di lavori, è dotata di maestranze qualificate in tali opere, ha eseguito per conto di questa Soprintendenza interventi, con buon esito e senza riserve o contestazioni di alcun tipo ed ha accettato il suddetto incarico senza eccezione alcuna.



*Ministero dei Beni e delle Attività Culturali  
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
per il Comune di Napoli  
Piazza del Plebiscito 1 - 80132 Napoli*

La ditta si impegna altresì a presentare idonee polizze fidejussorie a garanzia previste dalla vigente normativa nelle more della formalizzazione degli atti.

I lavori saranno finanziati e liquidati dal Ministero dell'Interno, Fondo Edifici di Culto.

Del che si è redatto il presente verbale che, previo lettura e conferma, viene sottoscritto dalle parti intervenute in segno di piena e incondizionata accettazione.

Per Accettazione:  
impresa ing. Mario e Paolo Cosenza S.r.l.

Il funzionario responsabile  
arch. Giovanna Russo Krauss

Visto: Il Soprintendente  
arch. Luciano GARELLA



*Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo*

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

## OPERE A CARICO DEL MINISTERO DELL'INTERNO - FONDI FEC

**Oggetto:** Fondo Edifici di Culto - Napoli - Chiesa di San Giuseppe dei Ruffi.

**Lavori di Somma Urgenza** Pericolo di crollo di intonaco su via Duomo in corrispondenza dei civici 90, 92, 94

**Rif. FEC** nota n.3A1/25190 prot. n. 6212 del 20/6/2019

**Contratto:** in fase di stipula

**Impresa:** Mario e Paolo Cosenza S.r.l. con sede in Napoli al corso Vittorio Emanuele n. 715, 80122.

**Importo preventivato lavori :** 235.031,48 oltre IVA ed oneri di legge

### VERBALE DI RIPRESA E CONSEGNA DEFINITIVA DEI LAVORI

(Art. 10 comma 4 DM 7 marzo 2018, n. 49 e artt. 163 e 148 del D.lgs. 50/2016)

L'anno duemilaventi (2020), il giorno 14.9.2020, nella chiesa di San Giuseppe dei Ruffi, la sottoscritta arch. Giovanna Russo Krauss, in qualità di Responsabile del Procedimento, progettista e Direttore dei Lavori di che trattasi:

**PREMESSO** che nota prot. 6212 del 20.06.2019, assunta al protocollo della Soprintendenza al n. 8079-A del 21.6.2019, il Ministero dell'Interno, attesa la necessità di intervenire con la massima urgenza per la salvaguardia della pubblica incolumità, ha invitato la Soprintendenza ad attivare senza indugio tutte le iniziative necessarie per garantire l'incolumità delle persone, precisando che la somma occorrente per la realizzazione dell'intervento di messa in sicurezza della facciata sarà anticipata interamente da questa Amministrazione, con riserva di richiedere la ripetizione della spesa a carico dei privati proprietari sulla base delle rispettive quote millesimali.

**PREMESSO** che i lavori in oggetto sono stati consegnati in data 3.7.2019 con verbale di constatazione di Somma Urgenza;

**PREMESSO** che con nota n. 13644-P del 18.10.2019 questo Ufficio ha trasmesso al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Campania la richiesta nomine Responsabile del Procedimento, Direttore Lavori, progettista e collaboratori per i lavori in oggetto;

**PREMESSO** che con nota n. 13715-A del 21.10.2019 il Ministero dell'Interno si è dichiarato estraneo alla realizzazione dell'intervento di messa in sicurezza della facciata dell'intero stabile rettificando il contenuto della ministeriale n. 6300 del 24 giugno scorso e comunicando che non avrebbe anticipato la spesa necessaria per la realizzazione dell'intervento;

**PREMESSO** che questa Soprintendenza, con note n. 13932-P del 24.10.2019 e n. 14321-P del 31.10.2019 ha invitato il Ministero dell'Interno a riconsiderare quanto scritto nella nota in oggetto, in quanto i presupposti alla base delle determinazioni del Ministero risultano non esatti, confermando la disponibilità di questo Ufficio a sospendere *ad horas* l'intervento di somma urgenza autorizzato e a contabilizzare quanto dall'impresa fin qui eseguito, trasmettendo la documentazione necessaria affinché codesto Ministero possa procedere alla liquidazione;

**PREMESSO** che il Segretariato Regionale con nota n. 14192-A del 29.10.2019 ha comunicato che non avrebbe dato seguito alle procedure amministrative connesse all'intervento in oggetto, provvedendo all'archiviazione del relativo incartamento;

**PREMESSO** che, sebbene i lavori di messa in sicurezza in oggetto stessero procedendo speditamente per la risoluzione dei pericoli di crollo su via Duomo e le numerose ulteriori criticità riscontrate all'atto del montaggio del ponteggio, stante la determinazione del 29.10.2019 del Segretariato Regionale, in attesa di ulteriori determinazioni da parte del Ministero dell'Interno in risposta alle note di questo ufficio n. 13932-P del 24.10.2019 e 14321-P del 31.10.2019, in data 4.11.2019 si è ordinata la sospensione dei lavori;

**PREMESSO** che con nota n. 15647-A del 29.11.2019 il Ministero dell'Interno, preso atto della presenza nell'immobile in oggetto di ampie porzioni appartenenti al Fondo Edifici di Culto, ha confermato la propria disponibilità ad anticipare la spesa.

**PREMESSO** che con nota pervenuta il 31.1.2020, assunta al protocollo al n. 1560-A del 3.2.2020 il Segretariato regionale per la Campania ha trasmesso a questa Soprintendenza i provvedimenti di nomina di RUP, progettista e DL relativi all'intervento in oggetto, implicitamente autorizzando la ripresa dei lavori di cui all'oggetto;

**PREMESSO** che con nota 3337-P del 5.3.2020 questo Ufficio ha comunicato al Ministero dell'Interno e al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Campania che la sospensione dei lavori ha comportato un aumento dei costi del ponteggio e che, per il sopravvenire dei lavori di *Riqualficazione spazi urbani Lotto1 del Grande progetto centro storico Unesco* nel tratto di via Duomo corrispondente alla facciata oggetto della presente, è stato necessario provvedere allo smontaggio della piattaforma elevatrice e che per motivi di sicurezza non sarà possibile riprendere i lavori prima della fine dei lavori Unesco. Con stessa nota e, dato un mero errore di trasmissione, con successiva nota 4825-P del 6.5.2020 è stata trasmessa la perizia n. 6 del 18.3.2020 di importo 212.538,30, oltre IVA ed oneri di legge, comprensiva dei costi di ritinteggiatura del prospetto di importo 14.000 euro oltre IVA e oneri di legge.

**PREMESSO** che nota pervenuta il 12.5.2020, assunta al protocollo al n. 5045-A del 13.5.2020, il Ministero dell'Interno, preso atto delle motivazioni fornite da questa Soprintendenza, ha assicurato la copertura finanziaria della somma occorrente per la realizzazione dell'intervento di messa in sicurezza della facciata, ribadendo che l'importo, da ultimo quantificato in euro 212.538,30, oltre IVA ed oneri di legge, sarà anticipato interamente dal Ministero dell'Interno, con riserva di richiedere la ripetizione della spesa a carico dei privati proprietari sulla base delle rispettive quote millesimali.

**CONSIDERATO** quindi la copertura finanziaria da parte del Ministero dell'Interno e la disponibilità del Segretariato a svolgere la funzioni di stazione appaltante;

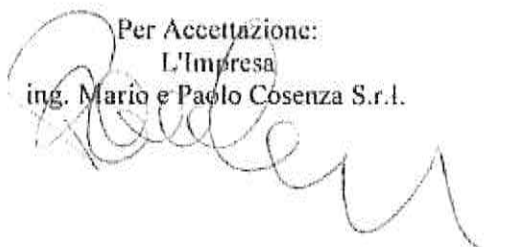
**CONSIDERATO** che i lavori di *Riqualficazione spazi urbani Lotto1 del Grande progetto centro storico Unesco* a via Duomo sono conclusi ed è pertanto possibile riprendere possesso della porzione di suolo pubblico occupata dagli anditi di cantiere, così come è possibile percorrere gli stessi in sicurezza;

**CONSIDERATO** che risultano effettuate le operazioni di messa in sicurezza, ma che risulta altresì tuttora necessario e urgente provvedere all'eliminazione del pericolo della facciata e concludere i lavori in oggetto;

#### ORDINA

all'Impresa Mario e Paolo Cosenza S.r.l. con sede in Napoli al corso Vittorio Emanuele n. 715, 80122 che i lavori da svolgersi in presenza siano ripresi alla data odierna viste le attuali disposizioni ministeriali. L'impresa dovrà fornire incondizionatamente un ribasso non inferiore al 10% in quanto concordato con l'impresa all'atto della consegna. Resta inteso che la ditta dovrà provvedere a ogni misura di sicurezza relativa all'adeguamento causa Covid-19.

Per Accettazione:  
L'Impresa  
ing. Mario e Paolo Cosenza S.r.l.



Il responsabile del procedimento e D.L.  
arch. Giovanna Russo Krauss

