



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
Servizio Grande Progetto UNESCO**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 22 del 8 novembre 2024

Oggetto: approvazione del certificato di collaudo dei lavori di *Restauro e risanamento conservativo dell'immobile sede dell'ex convento Gesù alle monache in via Settembrini.*

CUP: B64E06000190001 - CIG: 0070677480

Atto senza impegno di spesa



Il Dirigente del Servizio Grande Progetto UNESCO

Premesso che:

- con la deliberazione di Giunta comunale n. 2650 del 4 maggio 2006, veniva approvato il progetto di *Restauro e risanamento conservativo dell'immobile sede dell'ex convento Gesù alle monache in via Settembrini* per l'importo complessivo di € 3.123.889,54 di cui € 2.472.286,49 per lavori, € 30.000,00 per redazione progettazione esecutiva dell'intervento e € 496.665,98 per somme a disposizione, prevedendone la realizzazione a mezzo di procedura di appalto integrato;
- con determinazione del Servizio Edilizia Pubblica n. 9 dell'8 aprile 2008, I.G. n. 697 del 7 maggio 2008, a seguito di esperimento di gara, l'appalto veniva aggiudicato alla società Valentino Giuseppe S.r.l. per l'importo di € 1.642.499,59 per lavori e redazione progettazione esecutiva, al netto del ribasso offerto del 30,147%, oltre € 120.905,00 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e oltre IVA al 10%;
- con la deliberazione di Giunta comunale n. 947 del 22 dicembre 2014 veniva approvato il progetto esecutivo, redatto dall'impresa appaltatrice, per il complessivo importo di € 2.374.318,52 secondo il seguente quadro economico:

A) LAVORI E SERVIZI			
A.1	Importo lavori compreso progettazione esecutiva interventi strutturali al netto del ribasso	€ 1.642.499,59	
A.2	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 120.905,00	
TOTALE IMPORTO LAVORI			€ 1.763.404,59
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	IVA su lavori 10%	€ 176.340,46	
B.2	Oneri resp. Sicurezza	€ 72.303,97	
B.3	Oneri per collaudi	€ 71.750,00	
B.4	Incentivi art.92 Dlgs 163/06 – 2% su 2.442.286,49	€ 48.845,36	
B.5	Irap su 2%	€ 3.353,71	
B.6	Oneri per allacciamento reti	€ 15.000,00	
B.7	Lavori in economia	€ 20.000,00	
B.8	Imprevisti e oneri aggiuntivi	€ 48.383,36	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 455.976,86
COSTO TOTALE (A+B)			€ 2.219.381,45
Programma sperimentale			€ 154.937,07
COSTO TOTALE INTERVENTO			€ 2.374.318,52

- la spesa complessiva di € 2.374.318,52 trovava copertura finanziaria sul capitolo 43347, intervento 2.09.02.01, R.P. 1996, finanziato nell'ambito dell'Accordo di programma del 3 agosto 1994 - modulo E (interventi di edilizia sperimentale da realizzare con i fondi della legge n. 457/78 art. 2, lettera f), Atto aggiuntivo del 4 agosto 1999 e successive proroghe;
- in data 22 luglio 2008 con la Valentino Giuseppe S.r.l. veniva stipulato il contratto rep n. 78836;
- con la deliberazione n. 542 del 13 agosto 2015, la Giunta comunale disponeva di destinare i citati corpi di fabbrica denominati C e G dell'ex convento Gesù alle monache all'ospitalità di persone in situazione di emergenza abitativa, ai sensi della deliberazione di Giunta comunale n. 1018/2014;
- con la deliberazione di Giunta comunale n. 722 del 24 novembre 2016, per le criticità legate alla



vetustà del sistema fognario del complesso, veniva approvata una perizia di variante tecnica e suppletiva dell'importo di € 611.968,34 comprensiva di oneri di sicurezza, oltre IVA al 10% con il seguente quadro economico:

A) LAVORI E SERVIZI			
A.1	Importo lavori compreso progettazione esecutiva interventi strutturali al netto del ribasso	€ 2.254.467,93	
A.2	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 120.905,00	
TOTALE LAVORI			€ 2.375.372,93
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	IVA su lavori 10%	€ 237.537,29	
B.2	collaborazione tecnica D.L. (imp. n. 6399/1996)	€ 28.800,00	
B.3	collaborazione RUP (imp. n. 6437/1996)	€ 36.000,00	
B.4	Incentivo art. 92, c. 5 d.lgs. 163/06 (2% su € 2.442.286,49)	€ 48.845,36	
B.5	IRAP su B.4 a netto oneri riflessi	€ 3.353,71	
B.6	Oneri per allacciamento reti	€ 1.557,11	
B.7	Contributo AVCP (imp. n. 6398/1996)	€ 401,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 356.494,47
TOTALE A +B			€ 2.731.867,40

- con determinazione del Servizio Programma UNESCO e Valorizzazione della Città Storica n. 30 del 7 dicembre 2016, I.G. n. 2092 del 21 dicembre 2016, veniva affidata l'esecuzione dei maggiori lavori di variante alla società Valentino Giuseppe S.r.l. agli stessi prezzi, patti e condizioni di cui al contratto rep. n. 78836 del 22 luglio 2008;
- per l'esecuzione di tali lavori in data 19 maggio 2017 è stato stipulato il contratto aggiuntivo rep. n.86106;
- nel corso dei lavori di realizzazione dell'impianto fognario emergeva, al di sotto della parte laterale dello scalone all'interno del complesso, un pozzo di accesso ad un sistema caveale di notevoli dimensioni; a seguito di sopralluogo con la nota PG/2017/632834 il Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio chiedeva di lasciarne praticabile l'accesso in modo da permettere l'ispezione degli ambienti sottostanti, pertanto in data 9 novembre 2017 i lavori venivano sospesi nelle more della redazione di una nuova perizia di variante;
- con la deliberazione di Giunta comunale n. 411 del 20 settembre 2019 veniva approvata una ulteriore perizia di variante con un aumento dell'importo netto per lavori pari ad € 262.639.79 oltre IVA al 10% ed un aumento dell'importo complessivo del quadro economico pari a € 319.267,09 con il seguente quadro economico:

A) LAVORI E SERVIZI			
A.1	Importo lavori compreso progettazione esecutiva interventi strutturali al netto del ribasso	€ 2.491.633,70	
A.2	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 146.379,02	
A.3	Oneri di smaltimento	€ 21.000,00	



TOTALE LAVORI		€ 2.659.012,72
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	IVA su lavori 10%	€ 263.801,27
B.2	IVA su oneri smaltimento al 22%	€ 4.620,00
B.3	collaborazione tecnica D.L. (imp. n. 6399/1996)	€ 28.800,00
B.4	collaborazione RUP (imp. n. 6437/1996)	€ 36.000,00
B.5	Incentivo art. 92, c. 5 d.lgs. 163/06 (2% su € 2.442.286,49)	€ 48.845,36
B.6	Irap su B.4 a netto oneri riflessi	€ 3.353,71
B.7	Incentivo art. 92, c. 5 d.lgs. 163/06 (2% su € 237.165,77)	€ 4.743,32
B.8	Oneri per allacciamento reti	€ 1.557,11
B.9	Contributo AVCP (imp. n. 6398/1996)	€ 401,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 392.121,77
TOTALE A +B		€ 3.051.134,49

- con determinazione del Servizio Valorizzazione della Città Storica - sito UNESCO n. 21 del 23 dicembre 2019, I.G. 2904 del 31 dicembre 2019, i maggiori lavori di variante venivano affidati alla società Valentino Giuseppe S.r.l.;
- per l'esecuzione di tali lavori in data 2 aprile 2020 veniva stipulato il contratto aggiuntivo rep. n. 2652;
- con nota PG/2021/172247 in data 25 febbraio 2020 il Servizio Difesa Giuridica Civile trasmetteva un ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo (ATP) ai sensi dell'art. 696 cpc ad istanza del Condominio di via Duomo n.50 che lamentava copiose infiltrazioni d'acqua nella parte adiacente e confinante con alcuni locali dell'ex Convento di Gesù alle Monache di proprietà comunale: nell'ambito delle attività peritali condotte dal consulente tecnico d'ufficio si rendeva necessaria l'esecuzione di saggi di approfondimento nell'area del muro di confine tra il complesso e il condominio di via Duomo;
- con determinazione dirigenziale del Servizio Valorizzazione della Città Storica - sito UNESCO n. 44 del 17 dicembre 2021 i lavori di scavo sono stati affidati alla società Valentino Giuseppe S.r.l., per un importo di € 10.000,00 oltre IVA;
- in data 30 giugno 2022 il Direttore Lavori emetteva il certificato di ultimazione dei lavori dichiarandoli conclusi entro il termine contrattualmente previsto per effetto delle sospensioni intervenute nel corso dei lavori;
- in data 4 luglio 2022 per l'esecuzione degli scavi veniva sottoscritto il contratto rep. 4436;
- in data 12 aprile 2023 veniva sottoscritto lo stato finale dei lavori per un importo complessivo di € 2.659.012,70 oltre le spese di progettazione e l'IVA ed emesso il certificato di pagamento n. 13 dell'importo di € 14.401,75 corrispondente al credito residuo dell'impresa;

Atteso che:

- in data 1° giugno 2023 il collaudatore emetteva il certificato di collaudo dal quale si rileva che:
 - a. i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le varianti approvate e nel rispetto dei contratti sottoscritti;
 - b. i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri;
 - c. l'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai, contro gli infortuni sul lavoro, con polizza continuativa n. 3038523 I.N.A.I.L. sede di Napoli
 - d. durante il lavoro non è avvenuto alcun infortunio;



- e. la regolarità contributiva risulta attestata mediante i D.U.R.C. richiesti ad ogni emissione dei certificati di pagamento;
 - f. i lavori sono stati ultimati entro la tempistica prevista, tenendo conto delle sospensioni sopra indicate;
 - g. durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore;
 - h. ai fini dell'esecuzione dei lavori in oggetto, non è stato necessario occupare proprietà private, né in modo permanente né in modo temporaneo, inoltre, non risulta che siano stati arrecati danni a persone e a cose;
 - i. durante l'esecuzione dei lavori è stato necessario approvare 83 nuovi prezzi, per categorie di lavori non previste nel contratto,
 - j. per l'appalto in parola in atti sino alla data del 12 aprile 2023, non risulta nessuna comunicazione o notifica, da cui si evinca che l'impresa Valentino Giuseppe S.r.l. abbia ceduto l'importo dei crediti;
 - k. l'impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso dei medesimi;
 - l. la Direzione dei lavori ha operato con la dovuta competenza e diligenza;
 - m. l'impresa Valentino Giuseppe S.r.l. ha firmato gli atti contabili con riserve;
 - n. dal credito dell'impresa fissato in € 14.401,75 devono essere effettuate detrazioni per vandalizzazioni e asportazione dei quadri elettrici, per vandalizzazioni delle tubazioni, per mancanza lastre di copertura;
 - o. l'importo delle detrazioni in precedenza descritte, risulta stimato in via definitiva dal collaudatore in € 8.700,00;
 - p. per effetto dell'applicazione delle detrazioni il credito effettivo dell'impresa resta fissato in via definitiva in € 5.701,75.
- dal medesimo certificato di collaudo del 1° giugno 2023 si rileva altresì che il collaudatore dichiara che i lavori di *Restauro e risanamento conservativo dell'immobile sede dell'ex convento Gesù alle monache in via Settembrini*, eseguiti dall'impresa Valentino Giuseppe S.r.l. con sede in Afragola in via Comunale Sarricchio n. 5, in base ai contratti sottoscritti rep. 78836 del 22 luglio 2008, rep. 86106 del 19 maggio 2017, rep. 2652 del 2 aprile 2020 e rep. 4436 del 4 luglio 2022, sono collaudabili e conferma il **credito effettivo dell'impresa in € 5.701,75**.

Preso atto che:

- negli atti contabili risultano iscritte n. 3 riserve ed il relativo ammontare è complessivamente di € 1.554.033,10;
- il direttore lavori ha stimato in complessivi € 44.422,70 il valore delle riserve e tale stima è stata confermata dal collaudatore nella relazione trasmessa in uno con il collaudo tecnico amministrativo;
- la società Valentino Giuseppe S.r.l. ha sottoscritto in data 9 giugno 2023 il certificato di collaudo confermando le suindicate riserve già iscritte nel registro di contabilità e aggiornando l'importo delle stesse per un valore complessivo di € 1.588.293,95;
- per il riconoscimento delle riserve, ad istanza della società Valentino Giuseppe S.r.l., è stato avviato un giudizio presso il Tribunale di Napoli nel corso del quale il CTU ha redatto una stima dell'importo di € 76.000,00;
- in data 9 ottobre 2024 è stato sottoscritto un verbale di pre-accordo con la società Valentino Giuseppe S.r.l. con cui è stato pattuito un importo di € 55.000,00 per la definizione delle riserve e il bonario componimento del giudizio intrapreso.

Rilevato che l'importo pari ad € 5.701,75, quale credito residuo relativo ai contratti rep. 78836 del



22 luglio 2008, rep. 86106 del 19 maggio 2017, rep. 2652 del 2 aprile 2020 e rep. 4436 del 4 luglio 2022, trova copertura finanziaria sul capitolo 206591/7 – cod. bil. 05.01-2.02.01.10.999 - imp.n. 7408/2021, R.P. 2022.

Ritenuto di poter approvare il certificato di collaudo, emesso in data 1° giugno 2023, relativo ai lavori di *Restauro e risanamento conservativo dell'immobile sede dell'ex convento Gesù alle monache in via Settembrini* eseguiti dall'impresa Valentino Giuseppe S.r.l. P.IVA 02745391215, di cui ai contratti sottoscritti rep. 78836 del 22 luglio 2008, rep. 86106 del 19 maggio 2017, rep. 2652 del 2 aprile 2020 e rep. 4436 del 4 luglio 2022.

Precisato che:

- il presente provvedimento **non contiene dati personali**;
- il presente provvedimento **rientra** nella previsione normativa di cui all'art. 23 del D.lgs. n. 33/2013 e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli.

Visti:

- il D.lgs. n. 267/2000;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 207/2010 per le parti ancora in vigore;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2024-26 alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa:

1. **Approvare** il certificato di collaudo emesso il 1° giugno 2023 e relativo ai lavori *Restauro e risanamento conservativo dell'immobile sede dell'ex convento Gesù alle monache in via Settembrini*, eseguiti dall'impresa Valentino Giuseppe S.r.l. P.IVA 02745391215, di cui ai contratti sottoscritti rep. 78836 del 22 luglio 2008, rep. 86106 del 19 maggio 2017, rep. 2652 del 2 aprile 2020 e rep. 4436 del 4 luglio 2022.
2. **Dare atto** che in data 9 ottobre 2024 è stato sottoscritto un verbale di pre-accordo con la società Valentino Giuseppe S.r.l. con cui è stato pattuito un importo di € 55.000,00 per la definizione delle riserve e il bonario componimento del giudizio intrapreso dall'impresa.
3. **Riservarsi**, con successivo atto, di liquidare in favore della Valentino Giuseppe S.r.l., relativamente ai lavori di cui ai contratti rep. 78836 del 22 luglio 2008, rep. 86106 del 19 maggio 2017, rep. 2652 del 2 aprile 2020 e rep. 4436 del 4 luglio 2022, il credito pari a € 5.701,75 oltre IVA al 10%, per complessivi € 6.271,71, previa costituzione di garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 235 del D.P.R. n. 207/2010.
4. **Dare atto** che il credito residuo della società Valentino Giuseppe S.r.l. pari ad € 6.271,71 risulta impegnato sul capitolo 206591/7 – cod. bil. 05.01-2.02.01.10.999 - imp.7408/2021, R.P. 2022.

Il sottoscritto, in qualità di Dirigente del Servizio Grande Progetto UNESCO, attesta:



- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 13, c. 1 lett. b) e 17, c. 2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 28 febbraio 2013, nonché ai sensi del Regolamento di contabilità e in applicazione dei principi contabili di cui al D.lgs. n. 118/2011, coordinato e integrato dal D.lgs. n. 126/2014;
- l'assenza di conflitto d'interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/90, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 e degli artt. 6, 8 e 14 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato dall'Ente con deliberazione di Giunta comunale n. 69 del 1° marzo 2024.

L'allegato, costituente parte integrante della presente determinazione, composto dal seguente documento, firmato digitalmente dal dirigente proponente, è conservato nell'archivio informatico dell'ente, repertoriato con il n.

All_1055E_043_01: Certificato di collaudo.

Sottoscritto digitalmente da:

Il dirigente

arch. Luca d'Angelo

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. n. 82/2005, e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. n. 82/2005.



Area Trasformazione del Territorio – Sito UNESCO

Servizio Valorizzazione della Città Storica

CERTIFICATO DI COLLAUDO

**OGGETTO: INTERVENTO DI RESTAURO CONSERVATIVO DELL'IMMOBILE EX
CONVENTO GESÙ ALLE MONACHE IN NAPOLI ALLA VIA SETTEMBRINI**

- **Impresa Esecutrice: Valentino Giuseppe srl**

Le funzioni di RUP sono state svolte da:

- arch. Giulio Aurino dall'avvio dell'intervento;
- dott. Vincenzo Clemente fino al 9 novembre 2012
- arch. Giancarlo Ferulano, nominato con Disposizione Dirigenziale della Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – sito UNESCO n. 3 del 9 novembre 2012;
- arch. Luciano Fazi, nominato con Disposizione Dirigenziale del Servizio Programma UNESCO – Valorizzazione Città Storica n. 8 del 14 febbraio 2013.

Le funzioni di DL sono state svolte da:

- arch. Ersilia Nazzaro, nominata con Disposizione Dirigenziale del Servizio Programma UNESCO – Valorizzazione Città Storica n. 8 del 14 febbraio 2013;
- arch. Fabrizio Talamo De Vargas Macciucca, nominato con Disposizione Dirigenziale del Servizio Valorizzazione della Città Storica n. 11 del 22 ottobre 2019;
- arch. Monica Michelino, nominata con disposizione dirigenziale del Servizio Valorizzazione della Città Storica – sito UNESCO n. 6 del 26 febbraio 2021.

Le funzioni di Coordinatore della Sicurezza sono state svolte da:

- f.t. geom. Luigi La Rocca
- arch. Francesco Sorrentino
- f.t. geom. Eugenio Pecorella nominato con Disposizione Dirigenziale del Servizio Programma UNESCO – Valorizzazione Città Storica n. 8 del 14 febbraio 2013;
- ing. Maurizio Attanasio, nominato con Disposizione Dirigenziale n. 12 del 31 marzo 2015
- arch. Irene Lettieri, nominata con Disposizione Dirigenziale del Servizio Valorizzazione della Città Storica n. 11 del 22 ottobre 2019

Le funzioni di Collaudatore Statico e Tecnico Amministrativo sono state svolte da:

- ing. Sergio Di Francesco, nominato con Disposizione Dirigenziale del Servizio Programma UNESCO – Valorizzazione Città Storica n. 8 del 14 febbraio 2013;
- ing. Marino Marotta, nominato con Disposizione Dirigenziale del Servizio Valorizzazione della Città Storica n. 11 del 22 ottobre 2019.

Valentino Giuseppe s.r.l.
Via Corchiano, 173 - 80131 Anagnola (Na)
Tel. 081 8653510
Cod. Fisc. e P. IVA 02745391215
www.valentinogiuseppe.it



Progetto principale

Con la Delibera di G.C. n. 2650 del 4 maggio 2006, veniva approvato il progetto di *Restauro e risanamento conservativo dell'immobile sede dell'ex convento Gesù alle monache in via Settembrini* per l'importo complessivo di **€ 3.123.889,54 di cui € 2.472.286,49 per lavori, € 30.000,00 per redazione progettazione esecutiva dell'intervento e € 496.665,98 per somme a disposizione**, prevedendone la realizzazione a mezzo di procedura di appalto integrato.

Assuntore dei lavori

Con Determina n. 9 dell'8 aprile 2008, I.G. n. 697 del 7 maggio 2008, a seguito di esperimento di gara, l'appalto veniva aggiudicato alla società Valentino Giuseppe srl per l'importo di **€ 1.642.499,59** per lavori e redazione progettazione esecutiva, al netto del ribasso offerto del **30,147%**, oltre **€ 120.905,00** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e oltre IVA al 10%.

Con la Delibera di G.C. n. 947 del 22 dicembre 2014 veniva approvato il progetto esecutivo, redatto dall'impresa appaltatrice, per il **complessivo importo di € 2.374.318,52** secondo il seguente quadro economico:

A) LAVORI E SERVIZI			
A.1	Importo lavori compreso progettazione esecutiva interventi strutturali al netto del ribasso	€ 1.642.499,59	
A.2	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 120.905,00	
TOTALE IMPORTO LAVORI			€ 1.763.404,59
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	IVA su lavori 10%	€ 176.340,46	
B.2	Oneri resp. Sicurezza	€ 72.303,97	
B.3	Oneri per collaudi	€ 71.750,00	
B.4	Incentivi art.92 Dlgs 163/06 – 2% su 2.442.286,49	€ 48.845,36	
B.5	Irap su 2%	€ 3.353,71	
B.6	Oneri per allacciamento reti	€ 15.000,00	



B.7	Lavori in economia	€ 20.000,00	
B.8	Imprevisti e oneri aggiuntivi	€ 48.383,36	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 455.976,86
COSTO TOTALE (A+B)			€ 2.219.381,45
Programma sperimentale			€ 154.937,07
COSTO TOTALE INTERVENTO			€ 2.374.318,52

Copertura finanziaria

La spesa complessiva di € 2.374.318,52 trovava copertura finanziaria sul capitolo 43347, intervento 2.09.02.01, R.P. 1996, finanziato nell'ambito dell'Accordo di Programma del 3 agosto 1994 - modulo E (interventi di edilizia sperimentale da realizzare con i fondi della legge n. 457/78 art. 2, lettera f), Atto aggiuntivo del 4 agosto 1999 e successive proroghe.

Contratto principale

In data 22 luglio 2008 con la Valentino Giuseppe srl veniva stipulato **il contratto rep. n. 78836**.

Varianti e contratti aggiuntivi

Con la Delibera n. 542 del 13 agosto 2015, la Giunta Comunale disponeva di destinare i citati corpi di fabbrica denominati C e G dell'ex Convento ad ospitare persone in situazione di emergenza abitativa, ai sensi della Delibera di G.C. n. 1018/2014.

Per la nuova destinazione, si rendeva indispensabile acquisire certificazioni antincendio e di assenza di cause ostative all'utilizzo, e pertanto con Determina n. 9 del 18 maggio 2016, IG n. 689 del 15 giugno 2016, veniva affidato detto servizio alla società Strutture e Servizi s.r.l..

Con la **Delibera di G.C. n. 722 del 24 novembre 2016**, per le criticità legate alla vetustà del sistema fognario del complesso, veniva approvata una **perizia di variante tecnica** e suppletiva dell'**importo di € 611.968,34** comprensiva di oneri di sicurezza, oltre IVA al 10% con il seguente quadro economico:

A) LAVORI E SERVIZI			
A.1	Importo lavori compreso progettazione esecutiva interventi strutturali al netto del ribasso	€ 2.254.467,93	
A.2	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 120.905,00	
TOTALE LAVORI			€ 2.375.372,93
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	IVA su lavori 10%	€ 237.537,29	
B.2	collaborazione tecnica D.L. (imp. n. 6399/1996)	€ 28.800,00	



B.3	collaborazione RUP (imp. n. 6437/1996)	€ 36.000,00	
B.4	Incentivo art. 92, c. 5 d.lgs. 163/06 (2% su €	€ 48.845,36	
B.5	Irap su B.4 a netto oneri riflessi	€ 3.353,71	
B.6	Oneri per allacciamento reti	€ 1.557,11	
B.7	Contributo AVCP (imp. n. 6398/1996)	€ 401,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 356.494,47
TOTALE A +B			€ 2.731.867,40

Con Determina n. 30 del 7 dicembre 2016, I.G. n. 2092 del 21 dicembre 2016, veniva affidata l'esecuzione dei maggiori lavori di variante alla società Valentino Giuseppe srl agli stessi prezzi, patti e condizioni di cui al contratto rep. n. 78836 del 22 luglio 2008.

Per l'esecuzione di tali lavori di Variante in data 19 maggio 2017 veniva stipulato il **contratto aggiuntivo rep. n.86106**.

Nel corso dei lavori di realizzazione dell'impianto fognario emergeva, al di sotto della parte laterale dello scalone all'interno del complesso, un pozzo di accesso ad un sistema caveale di notevoli dimensioni; a seguito di sopralluogo con la nota PG/2017/632834 il Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio chiedeva di lasciarne praticabile l'accesso in modo da permettere l'ispezione degli ambienti sottostanti. Pertanto in data 9 novembre 2017 i lavori venivano sospesi nelle more della redazione di una nuova perizia di variante.

Con la **Delibera di G.C. n. 411 del 20 settembre 2019** veniva approvata una perizia di assestamento con un aumento dell'importo netto per lavori pari ad € 262.639,79 oltre IVA al 10% ed un aumento dell'importo complessivo del quadro economico pari a € 319.267,09 con il seguente quadro economico:

A) LAVORI E SERVIZI			
A.1	Importo lavori compreso progettazione esecutiva interventi strutturali al netto del ribasso	€ 2.491.633,70	
A.2	Importo oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 146.379,02	
A.3	Oneri di smaltimento	€ 21.000,00	
TOTALE LAVORI			€ 2.659.012,72
B) SOMME A DISPOSIZIONE			
B.1	IVA su lavori 10%	€ 263.801,27	
B.2	IVA su oneri smaltimento al 22%	€ 4.620,00	
B.3	collaborazione tecnica D.L. (imp. n. 6399/1996)	€ 28.800,00	
B.4	collaborazione RUP (imp. n. 6437/1996)	€ 36.000,00	
B.5	Incentivo art. 92, c. 5 d.lgs. 163/06 (2% su € 2.442.286,49)	€ 48.845,36	
B.6	Irap su B.4 a netto oneri riflessi	€ 3.353,71	
B.7	Incentivo art. 92, c. 5 d.lgs. 163/06 (2% su € 237.165,77)	€ 4.743,32	
B.8	Oneri per allacciamento reti	€ 1.557,11	
B.9	Contributo AVCP (imp. n. 6398/1996)	€ 401,00	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€ 392.121,77
TOTALE A +B			€ 3.051.134,49

Valentino Giuseppe s.r.l.
Via Conte S. Gerardo, 5 - 80021 Airagola (Na)
Tel. 081.8511173 - Fax 081.8652540
Cod. Fiscale P. IVA 02745391215
www.valentini-giuseppe.it



Con Determina n. 21 del 23 dicembre 2019, I.G. 2904 in data 31 dicembre 2019, i maggiori lavori di variante venivano affidati alla Società Valentino Giuseppe srl.

Per l'esecuzione di tali lavori in data 2 aprile 2020 veniva stipulato il contratto aggiuntivo rep. n. 2652.

Successivamente, con la nota PG/2021/172247 del 25 febbraio 2020 perveniva dal Servizio Difesa Giuridica Civile trasmetteva un ricorso per Accertamento Tecnico Preventivo (ATP) ai sensi dell'art. 696 cpc ad istanza del Condominio di via Duomo 50. Che lamentava copiose infiltrazioni d'acqua nella parte adiacente e confinante con alcuni locali dell'ex Convento di Gesù alle Monache di proprietà comunale: nell'ambito della consulenza del CTU si rendevano necessari saggi nell'ambito del muro di confine, tra il Complesso ed il confinante Condominio di via Duomo. Con la **Determina n. 44 del 17 dicembre 2021** i lavori di scavo venivano affidati alla società Valentino Giuseppe srl, per un importo di € 10.000,00 oltre IVA.

In data 4 luglio 2022 per l'esecuzione degli scavi veniva sottoscritto il relativo contratto rep. 4436.

In data 5 luglio 2021 nel corso di un sopralluogo, eseguito dal D.L. e dal Collaudatore, veniva ravvisata una situazione di grave pericolo per la pubblica incolumità nonché il rischio di danneggiamento e/o perdita di beni del patrimonio culturale cagionata da evidenti lesioni delle travi in c.a., di notevole lunghezza e spessore, del solaio di copertura del corpo D del complesso.

I fenomeni rilevati consistono nella rottura "a taglio" delle travi nella zona degli appoggi dovuta ad insufficiente armatura nonché a deterioramento della stessa per le copiose infiltrazioni di acque meteoriche che interessano il solaio da anni. Tali dissesti, interessanti parti strutturali non a vista, si sono manifestati a seguito del crollo di una parte della controsoffittatura realizzata con tavelle in laterizio;

Considerato che al piano terra del fabbricato, in corrispondenza del solaio interessato dal dissesto, vi è l'antico refettorio del complesso conventuale voltato e decorato con stucchi ed affreschi databili alla seconda metà del XVIII secolo e sottoposto a vincolo di bene culturale ai sensi del titolo II del Dlgs n.42/2004 s.m.i. il crollo di tutta o parte di una delle travi del sovrastante solaio avrebbe potuto provocare danni irrimediabili al manufatto, pertanto in data 5 luglio 2021 il D.L. ha ordinato all'impresa Valentino Giuseppe srl già presente in cantiere, l'esecuzione di opere strettamente necessarie alla messa in sicurezza del solaio.

Il D.L. redigeva una perizia di assestamento, senza aumento del quadro economico, in cui gli interventi di messa in sicurezza sono stati compensati con lavorazioni previste nel progetto approvato con la deliberazione di G.C. n. 411 del 20 settembre 2019 non eseguite, né necessarie, stante il mancato utilizzo della struttura per le finalità abitative di cui alle deliberazioni di G.C. 1018/2014 e 542/2015.

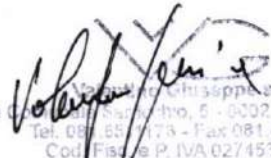
Con la **Determina n. 26 del 5 aprile 2023** veniva approvata tale perizia di assestamento dei lavori eseguiti.

Cauzioni

La società Valentino Giuseppe srl, per la stipula del contratto rep. 78836 del 22 luglio 2008, risulta costituita la Garanzia Fidejussoria con polizza 100614 del 11 giugno 2008 rilasciata dalla Società FINWORLD SpA. Per la stipula del contratto rep. 86106 del 19 maggio 2017 risulta costituita la polizza rilasciata dalla CBL Insurance in data 10 maggio 2017. Per i maggiori lavori affidati con il contratto rep.2652 del 2 aprile 2020 la società Valentino Giuseppe srl, costituiva la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs 163/06 mediante Garanzia Fidejussoria n. B.2020.1059749 del 24 marzo 2020 della Società HDI Global SE Ireland.

Nuovi prezzi

In atti risultano concordati n. 83 nuovi prezzi unitari, al netto del ribasso d'asta del 30,147%, per realizzare alcune categorie di lavori non previste contrattualmente.


Valentino Giuseppe s.r.l.
Via C. de' S. Angelo, 5 - 80021 Airogola (Na)
Tel. 081.6551173 - Fax 081.6555519
Cod. Fiscale P. IVA 02745391215
www.valentinogiuseppe.it



Importi autorizzati

Con la **Determina n. 9 dell'8 aprile 2008** venivano affidati alla ditta **VALENTINO GIUSEPPE SRL** lavori per **€ 1.763.404,59** comprensivi di oneri della sicurezza e spese di progettazione al netto dell'IVA.

Con la **Determina n. 30 del 7 dicembre 2016** venivano affidati alla ditta **VALENTINO GIUSEPPE SRL** i maggiori lavori di variante per **€ 611.968,34** comprensivi di oneri della sicurezza esclusa IVA.

Con la **Determina n. 21 del 23 dicembre 2019** venivano affidati alla ditta **VALENTINO GIUSEPPE SRL** i maggiori lavori di variante per **€ 283.639,79** comprensivi di oneri della sicurezza e oneri di smaltimento rifiuti oltre IVA.

Con la **Determina n. 44 del 17 dicembre 2021** venivano affidati alla società **VALENTINO GIUSEPPE SRL**, i lavori di scavo per l'esecuzione dei saggi richiesti dal CTU per un importo di **€ 10.000,00** oltre IVA.

Pertanto complessivamente è stato autorizzato un importo di **€ 2.669.012,72** oltre IVA.

Pagamenti in acconto

Alla ditta **VALENTINO GIUSEPPE SRL** sono stati effettuati i seguenti pagamenti in acconto:

Certificato n. 1 del 31 agosto 2015.....	€ 367.380,24 al netto di IVA
Certificato n. 2 del 7 ottobre 2015	€ 412.159,82 al netto di IVA
Certificato n. 3 del 2 dicembre 2015	€ 318.275,34 al netto di IVA
Certificato n. 4 del 28 gennaio 2016.....	€ 379.241,73 al netto di IVA
Certificato n. 5 del 17 maggio 2016.....	€ 265. 391,56 al netto di IVA
Certificato n. 6 del 25 maggio 2017.....	€ 196.433,59 al netto di IVA
Certificato n. 7 del 5 luglio 2017.....	€ 136.855,47 al netto di IVA
Certificato n. 8 del 8 agosto 2017	€ 136.890,66 al netto di IVA
Certificato n. 9 del 27 settembre 2017	€ 125.386,67 al netto di IVA
Certificato n. 10 del 6 marzo 2020	€ 141.056,11 al netto di IVA
Certificato n. 11 del 7 luglio 2021.....	€ 63.444,78 al netto di IVA
Certificato n. 12 del 21 settembre 2021.....	€ 102.094,98 al netto di IVA
Totale	€ 2.644.610,95 al netto di IVA

Inoltre in data 12 ottobre 2015 con atto di liquidazione n. 44 alla società **VALENTINO GIUSEPPE SRL** sono state pagate le spese di progettazione per l'importo di **€ 20.955,90** al netto di IVA

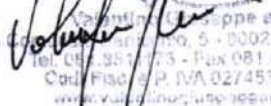
Pertanto il totale delle somme pagate ammonta ad **€ 2.665.566,85**

Stato finale

In data 12 aprile 2023, veniva sottoscritto lo stato finale dei lavori per un importo complessivo pari ad **€ 2.659.012,70** oltre le spese di progettazione e l'IVA.

Nella medesima data è stato emesso il **certificato di pagamento n. 13** dell'importo di **€ 14.401,75** corrispondente al credito residuo dell'impresa.

Il totale delle spese risulta pertanto di **€ 2.679.968,60** con una differenza di **€ 10.955,88** rispetto alle somme autorizzate


Valentino Giuseppe s.r.l.
Via ... n. 5 - 80021 Aragona (Na)
Tel. 081.851.173 - Fax 081.8553519
Cod. Fisc. P. IVA 02745361215
www.valentinogiuseppe.it



Consegna e durata dei lavori

I lavori iniziarono in data 12 febbraio 2015 per la sola parte non interessata da interventi strutturali, nelle more della formalizzazione degli adempimenti inerenti il progetto strutturale.

In data 3 luglio 2015, con verbale di pari data del DL, furono consegnati all'impresa i corpi di fabbrica C e G del fabbricato.

In data 16 maggio 2016 i lavori vennero sospesi, con verbale del DL di pari data, nelle more dell'approvazione della perizia di variante che, oltre all'adeguamento del progetto alla variata destinazione d'uso dei corpi di fabbrica C e G, prevedeva l'individuazione di un nuovo recapito fognario.

A seguito dell'approvazione della variante in data 24 novembre 2016 i lavori furono ripresi.

In data 9 novembre 2017 con verbale di pari data furono sospesi i lavori nelle more dell'espletamento del servizio di ispezione, rilievo topografico e verifica statica del sistema caveale sottostante il fabbricato.

In data 7 aprile 2021 con verbale di ripresa parziale dei lavori furono riavviate le attività di completamento dell'intervento.

In data 30 giugno 2022 il DL emetteva il certificato di ultimazione dei lavori dichiarandoli conclusi entro il termine contrattualmente previsto, per effetto delle sospensioni sopra indicate.

Avvisi ai creditori

Per l'esecuzione dei lavori sopra individuati non è stato necessario occupare in modo temporaneo o permanente proprietà private, né risulta che durante l'esecuzione dei lavori sia stato arrecato alcun danno diretto ed indiretto alle medesime, per cui si può prescindere dalla pubblicazione degli avvisi ai creditori di cui all'art. 218 del D.P.R. n. 207/2010.

Cessioni dei crediti

In atti sino alla data del 12 aprile 2023, non risulta nessuna comunicazione o notifica, da cui si evinca che l'impresa Valentino Giuseppe srl abbia ceduto l'importo dei crediti.

Riserve

In atti risultano introdotte n. 3 riserve ed il relativo ammontare complessivo è di € 1.554.033,10 (unmilione cinquecentocinquantaquattromilatrecentotrentatré/19).

Tutto ciò premesso, ed esaminato l'intero svolgimento dell'appalto, si attesta:

- che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto e le varianti approvate e nel rispetto dei Contratti sottoscritti;
- che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte, con buoni materiali e idonei magisteri;
- che l'impresa ha regolarmente assicurato i propri operai, contro gli infortuni sul lavoro, con polizza continuativa n. 3038523 I.N.A.I.L. sede di Napoli ;
- che durante il lavoro non è avvenuto alcun infortunio;
- che la regolarità contributiva risulta attestata mediante i D.U.R.C. richiesti ad ogni emissione dei Certificati di Pagamento;
- che i lavori sono stati ultimati entro la tempistica prevista, tenendo conto delle sospensioni sopra indicate;
- che durante l'esecuzione dei lavori non sono avvenuti danni di forza maggiore;

Valentino Giuseppe S.r.l.
Via Campania, 100 - 80011 Afragola (Na)
Tel. 081 460599 - Fax 081 460599
C.A. 02745191215
www.valentino-giuseppe.it

7



- h) che ai fini dell'esecuzione dei lavori in oggetto, non è stato necessario occupare proprietà private, né in modo permanente né in modo temporaneo, inoltre, non risulta che siano stati arrecati danni a persone e a cose;
- i) che durante l'esecuzione dei lavori è stato necessario approvare 83 nuovi prezzi, per categorie di lavori non previste nel contratto,
- j) che per l'appalto in parola in atti sino alla data del 12 aprile 2023, non risulta nessuna comunicazione o notifica, da cui si evinca che l'impresa Valentino Giuseppe srl abbia ceduto l'importo dei crediti;
- k) che l'impresa ha ottemperato a tutti gli obblighi derivanti dal contratto ed agli ordini e disposizioni date dalla Direzione dei lavori durante il corso dei medesimi;
- l) che la Direzione dei lavori ha operato con la dovuta competenza e diligenza;
- m) che l'Impresa Valentino Giuseppe srl ha firmato gli atti contabili con riserve;
- n) che si conferma lo Stato finale;
- o) che dal credito dell'Impresa fissato in € 14.401,75, devono essere effettuate detrazioni per vandalizzazioni e asportazione dei quadri elettrici, per vandalizzazioni delle tubazioni, per mancanza lastre di copertura;
- p) che l'importo delle detrazioni in precedenza descritte, risulta stimato in via definitiva dal Collaudatore in € 8.700;
- q) che per effetto dell'applicazione delle detrazioni **il credito effettivo dell'Impresa** resta fissato in via definitiva in $(€ 14.401,75 - € 8.700) = € 5.701,75$.

Il sottoscritto Collaudatore Ing. Marino Marotta

CERTIFICA

Che i Lavori di Restauro Conservativo dell'immobile ex Convento di Gesù alle Monache ubicato in Napoli alla Via Settembrini eseguiti dall'Impresa Valentino Giuseppe srl con sede in Afragola in via Comunale Serricchio n. 5, per conto del Comune di Napoli, in base ai contratti sottoscritti, principale ed aggiuntivi rispettivamente rep. 78836 del 22 luglio 2008 e rep. 86106 del 19 maggio 2017 e rep. 2652 del 2 aprile 2020, nonché rep. 4436 del 4 luglio 2022, sono collaudabili e con il presente atto li collauda, confermando il **credito effettivo dell'Impresa in € 5.701,75.**

Napoli, 01/06/2023

Il Collaudatore

Ing. Marino Marotta

Valentino Giuseppe srl
Via Comunale Serricchio n. 5 Afragola (Na)
L'Impresa Esecutrice
Valentino Giuseppe srl
081 45391215
www.valentinogiuseppe.com

- L'IMPRESA FIRMA CON RISERVA IN DATA 09-06-2023 E CONTENZIONALMENTE RICHIAMA E CONFERMA INTEGRALMENTE LE RISERVE N° 1, 2 E 3 ISCRITTE NEGLI ATTI CONTABILI E STATO FINALE PER L'AMMONTARE DI EURO 1.554.033,10, IN DATA OBIERNA PROCEDO CON L'AGGIORNAMENTO DELLA RISERVA N° 3 PER EURO 418.706,70:
- 1) MAGGIORI COSTI SOSPESSE PER RITARBATA QUALIFICAZIONI € 22467,78
 - 2) MAGGIORI COSTI DI ASSISTENZA E VERIFICA CERTIFICAZIONI E POLITTO PER EURO 6815,00

spese generali 11%. SUI SOLI COSTI AGGIUNTIVI

di: € 29'282,78 x 17% = € 4'978,07.

IMPORTO AGGIORNAMENTO RISERVA N° 3 € 34'260,85 PER UN TOTALE RISERVA N° 3 DI EURO 452'967,55, IN AGGIUNTA ALLE RISERVE N° 1 e 2 SI OTTIENE UN TOTALE COMPLESSIVO DI EURO 1'588'293,90 COSÌ DISTINTO:

RISERVA N° 1 e 2 € 1'135'326,40, RISERVA N° 3 € 452'967,55.

DELLE QUALI SI RICHIEDE IL RICONOSCIMENTO E LA LORO LIQUIDAZIONE OLTRE INTERESSI LEGALI E MORATORI FINO AL SODDISFO.

09-06-2023


Valter Capone S.r.l.
Via ... 85030 ...
02 45391215
www.iceal.com