



Area Trasformazione del territorio

Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Grande Progetto Centro storico di Napoli – valorizzazione del sito UNESCO

Oggetto: *Cappella San Tommaso a Capuana – Chiesa di Santa Maria del Rifugio (Sant'Anna) – Cappella di San Gennaro a Sedil Capuano – Chiesa di Sant'Andrea a Sedil Capuano – Chiesa di Santa Maria della Sanità*

Appaltatore: società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A.

Importo di aggiudicazione, al netto del ribasso del 34,156%, € 262.337,84 di cui € 250.101,80 per lavori a misura, € 6.584,40 per forniture arredi, € 5.651,64 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso

Contratto: rep. n. 86459 del 23 febbraio 2021

Responsabile unico del procedimento: arch. Luca d'Angelo

Direttore dei lavori: arch. Tobia Di Ronza fino al 30 agosto 2021, arch. Sara Orabona Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio

Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione: arch. Stefania Ferraiuolo Comune di Napoli

CUP B62C12000130008 - CIG 76274979A3

RISOLUZIONE CONSENSUALE DEL CONTRATTO DI APPALTO

TRA

il Comune di Napoli (codice fiscale 80014890638), in persona dell'arch. Paola Cerotto, nata a [REDACTED] il [REDACTED] nella qualità di Dirigente del Servizio Valorizzazione della città storica – Sito UNESCO e come tale abilitata alla sottoscrizione dei contratti per il comune di Napoli, ai sensi dell'art. 107, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000 ed in esecuzione dell'art. 48, comma 2 dello statuto comunale, nonché dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, domiciliato per la carica presso la sede comunale;

E

la società società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A., ing. Ernesto Penzi, nato a [REDACTED] il [REDACTED] con i poteri per sottoscrivere il presente atto per conto e interesse della medesima società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A., con sede in Maddaloni (CE) alla via G. Marconi n. 36. C.F. e P. IVA 01798430615 in qualità di procuratore generale.

Premesso:

- che, con decreto n. 229 del 17 maggio 2019, il *Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata* ha dichiarato definitivamente aggiudicataria del contratto d'appalto in oggetto la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A., sulla base del progetto esecutivo approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 169 del 20 aprile 2018;
- che, con determinazione dirigenziale del dirigente del Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO* n. 12 del 31 luglio 2019 registrata all'indice generale al n. 1460 del 13 agosto 2019, i lavori sono stati aggiudicati in via definitiva alla suddetta società per l'importo complessivo di € 262.337,84 di cui € 250.101,80 per lavori a misura, al netto del ribasso del 34,156%, € 6.584,40 per forniture arredi, al netto dello stesso ribasso, € 5.651,64 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che il 23 febbraio 2021 è stato sottoscritto con l'impresa aggiudicataria il contratto di appalto rep. n. 86459;



Area Trasformazione del territorio

Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Grande Progetto Centro storico di Napoli – valorizzazione del sito UNESCO

- che, con nota prot. n. 329578 del 22 aprile 2021, in vista della consegna dei lavori per la chiesa di Sant'Andrea a Sedil Capuano, il responsabile del procedimento ha richiesto all'impresa la trasmissione di un'ipotesi di cantierizzazione e un cronoprogramma dei lavori;
- che, con nota prot. 2021/00948-00950/UPEC del 23 aprile 2021, la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A., ha riscontrato informando circa l'impossibilità di fornire quanto richiesto prima dell'esecuzione di una campagna di saggi, dello spostamento dei cavi in facciata, della verifica dell'attuabilità del progetto e dell'eventuale redazione di una perizia di variante;
- che il 17 maggio 2021, il direttore dei lavori – arch. Tobia Di Ronza – ha effettuato la consegna parziale dei lavori, limitata alla sola chiesa di Sant'Andrea a Sedil Capuano, redigendo apposito verbale, firmato con riserva dall'impresa stessa, e ribadendo quanto già richiesto dal responsabile unico del procedimento in relazione all'ipotesi di cantierizzazione e al cronoprogramma dei lavori;
- che, con nota prot. n. 2021/01149-01151/UPEC del 24 maggio 2021, la società affidataria ha riscontrato tali richieste ipotizzando di poter usufruire della chiesa di San Gennaro a Sedil Capuano (inclusa nel progetto esecutivo approvato, ma non oggetto di consegna) come area mensa e spogliatoio, effettuando preliminarmente una sanificazione e derattizzazione delle aree oggetto di consegna e inoltre, ha subordinato la trasmissione del cronoprogramma all'esecuzione di una "campagna di saggi", alla rimozione da parte dell'Amministrazione delle linee aeree presenti sulla facciata della chiesa di Sant'Andrea e all'ottenimento della concessione per occupazione di suolo pubblico da parte della municipalità competente; con la medesima nota, l'impresa ha richiesto l'aggiornamento del PSC con l'individuazione dei costi aggiuntivi per Covid-19;
- che, con nota prot. n. 437000 del 3 giugno 2021, il responsabile unico del procedimento ha inoltrato alla società *e-distribuzione* (e all'impresa, per conoscenza) richiesta di rimozione dei cavi di propria competenza presenti sulla facciata della chiesa di Sant'Andrea, mentre il successivo 29 giugno, con nota prot. n. 504764, ha trasmesso alla UO attività tecniche della Municipalità 4 (e per conoscenza all'impresa) nota di comunicazione per occupazione di suolo pubblico, finalizzata alla cantierizzazione della chiesa di Sant'Andrea, in via Tribunali n. 171;
- che il 6 luglio 2021, con nota prot. n. 2021/01458-01460/UPEC, la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. nel confermare la propria disponibilità ad attivare il cantiere, ha richiesto una proroga dei tempi di ultimazione e ha ribadito al contempo la necessità della redazione di una perizia di variante al progetto appaltato, allegando il computo della bozza di tale perizia, per € 385.749,94 proponendo di fatto, per la sola chiesa di Sant'Andrea, un importo lavori superiore all'importo di aggiudicazione relativo a n. 5 cappelle;
- che, con nota prot. n. 546591 del 14 luglio 2021, il responsabile del procedimento ha riscontrato la nota prot. n. 2021/01458-01460/UPEC dell'impresa segnalando l'irricevibilità della richiesta di redazione della perizia di variante poiché *non conforme al dettato normativo* analogamente alla richiesta di proroga dei tempi contrattuali, *non essendoci stata alcuna consegna definitiva*;
- che, con la medesima nota, il responsabile del procedimento ha altresì evidenziato la marginalità, ai fini dell'effettivo inizio dei lavori, delle ulteriori richieste dell'impresa (relative tra l'altro alla campagna di saggi, alla sanificazione e derattizzazione dell'edificio oggetto di consegna), proponendo al contempo soluzioni alternative per la cantierizzazione, quale la collocazione di mensa e spogliatoi all'interno della medesima chiesa di Sant'Andrea;
- che tale comunicazione è stata riscontrata dall'impresa con nota prot. 2021/01551-01553 UPEC del 23 luglio 2021, con cui la società affidataria ha ribadito la necessità di disporre di opportuna perizia



Area Trasformazione del territorio

Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

largo Torretta, 19 - 80122 Napoli - Italia +39 081 7956080/7958213 fax +39 081 7958211

citta.storica@comune.napoli.it - valorizzazione.cittastorica@pec.comune.napoli.it

CODICE E-GRAMMATA 36.2.0.0.0



Area Trasformazione del territorio

Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Grande Progetto Centro storico di Napoli – valorizzazione del sito UNESCO

- di variante, in mancanza della quale non sarebbe possibile dare avvio alle lavorazioni, segnalando di essere intenzionata a dare corso ai lavori in qualità di *nudus minister*, ma declinando qualunque responsabilità in relazione alle criticità evidenziate;
- che con la medesima nota, la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A., ha nuovamente evidenziato la necessità della rimozione delle linee aeree presenti in facciata;
 - che il 27 luglio 2021, alla luce della posizione assunta dall'impresa affidataria, il responsabile unico del procedimento, con nota prot. n. 575548, ha invitato il direttore dei lavori a provvedere alla sottoscrizione del verbale di concordamento prezzi relativo alle recinzioni di cantiere e il coordinatore per la sicurezza a predisporre l'adeguamento del PSC finalizzato alla collocazione della logistica di cantiere;
 - che, successivamente, con nota prot. n. 584243 del 29 luglio 2021, – per cercare di dirimere le questioni relative all'inizio dei lavori – il responsabile unico del procedimento ha convocato un incontro per il giorno 3 agosto 2021, successivamente rinviato su richiesta dell'impresa del 30 luglio 2021 al successivo 6 agosto;
 - che alla citata convocazione è stata allegata bozza del verbale di concordamento nuovi prezzi con relative analisi (per le recinzioni di cantiere funzionali al restauro della facciata, non previste in progetto, e i dispositivi anti Covid-19) e la relazione integrativa del PSC;
 - che, nel corso dell'incontro, nel quale sono state fornite ampie rassicurazioni all'impresa da parte del responsabile unico del procedimento in merito alla risoluzione delle interferenze in facciata e sulla non dovuta richiesta di occupazione di suolo alla municipalità competente trattandosi di lavoro pubblico, non ha condotto ad alcun accordo;
 - che, con nota prot. n. 594667 del 3 agosto, il responsabile del procedimento ha sollecito alla società *e-distribuzione* la rimozione dei cavi di propria competenza.

Considerato:

- che di concerto con il responsabile del procedimento, con ordine di servizio n. 1 – trasmesso alla società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. con prot. n. 613130 via pec del 12 agosto 2021 (ore 10:44) – il direttore dei lavori, arch. Tobia Di Ronza, ha ordinato di dar corso *ad horas* a tutte le lavorazioni previste in contratto all'interno della chiesa di Sant'Andrea a Sedil Capuano e di trasmettere la documentazione prevista per legge, secondo le nuove indicazioni fornite dal coordinatore per la sicurezza con la relazione integrativa al PSC, allegata alla citata nota del 29 luglio 2021;
- che, con successiva pec del medesimo 12 agosto 2021 (ore 21:31 e pertanto acquisita in data 13 agosto 2021), la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. ha inviato al Comune e alla Soprintendenza formale diffida alla redazione di una perizia di variante entro n. 15 giorni, in mancanza della quale il contratto avrebbe dovuto ritenersi risolto ai sensi e per gli effetti degli artt. 1454 e 1460 cc. in danno alla committenza;
- che, in data 23 agosto 2021, la società affidataria ha restituito l'ordine di servizio del 12 agosto firmato con riserva, esplicitando tali riserve con nota del 30 agosto 2021;
- che, con nota prot. n. 2021/01784-01786/UPEC del 17 settembre 2021 la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. ha comunicato la risoluzione contrattuale, richiedendo lo svincolo della polizza fideiussoria e un sopralluogo finalizzato alla redazione di un verbale per la chiusura dell'appalto;
- che con disposizione del dirigente del Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO* n. 27 del 27 settembre 2021 è stata nominata l'arch. Sara Orabona, in forza presso la Soprintendenza



Area Trasformazione del territorio

Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

largo Torretta, 19 - 80122 Napoli - Italia +39 081 7956080/7958213 fax +39 081 7958211

citta.storica@comune.napoli.it - valorizzazione.cittastorica@pec.comune.napoli.it

CODICE E-GRAMMATA 36.2.0.0.0



Area Trasformazione del territorio

Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Grande Progetto Centro storico di Napoli – valorizzazione del sito UNESCO

Archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli, quale nuovo direttore dei lavori dell'intervento *de quo* in sostituzione dell'arch. Tobia di Ronza posto in quiescenza dal 1° settembre 2021;

- che, con nota prot. n. 742023 del 13 ottobre 2021, la società affidataria è stata convocata per il giorno 19 ottobre 2021 ad un sopralluogo finalizzato a verificare l'ottemperanza al citato ordine di servizio n. 1 del 12 agosto 2021;
- che, con nota del 14 ottobre 2021 acquisita in pari data, con prot. n. 744447, la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. ha ribadito la propria posizione riguardo alla risoluzione contrattuale;
- che, con nota prot. n. 768301 del 25 ottobre 2021, il responsabile del procedimento ha trasmesso alla suddetta società il verbale del sopralluogo del 19 ottobre 2021 rimasto senza esito in quanto allo stesso la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. non è intervenuta;
- che, con la medesima nota, il responsabile del procedimento ha comunicato alla società affidataria l'avvenuto intervento di messa in sicurezza effettuato sulla facciata della chiesa di Sant'Andrea a Sedil Capuano, in consegna a tale società, effettuato a cura e spese dei proprietari dell'immobile.

Considerato altresì:

- che è intenzione dell'Amministrazione garantire l'esecuzione dell'intervento *de quo* nei tempi compatibili con le scadenze del finanziamento POR, anche in considerazione dello stato di degrado in cui versano alcuni degli immobili oggetto di intervento, nonché di scongiurare l'instaurarsi di eventuali contenziosi con la società affidataria in grado solo di minare il puntuale perseguimento del pubblico interesse anziché agevolarne il conseguimento, con correlativo pregiudizio di funzionalità e di immagine subiti dall'Ente;
- che è intenzione della società appaltatrice in conseguenza di mutati ed imprevedibili assetti interni che comporterebbero tempi più lunghi nell'espletamento dei lavori affidati, risolvere consensualmente il rapporto contrattuale in essere;
- che, a tal fine, il Comune di Napoli stima opportuno accogliere la richiesta di risoluzione bonaria avanzata dalla società esecutrice con nota del 14 ottobre 2021 acquisita, in pari data, con prot. n. 744447;
- che, in base a quanto disposto dall'art. 208 del D.lgs. n. 50/2016, si prevede che, anche al di fuori dei casi in cui è previsto il procedimento di accordo bonario, le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione dei contratti pubblici di lavori, servizi, forniture, possono sempre essere risolte mediante transazione nel rispetto del codice civile.

TUTTO CIO' PREMESSO e COSIDERATO

Le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell'atto di risoluzione contrattuale e si intendono qui integralmente richiamate.

Art. 2

Le parti dispongono di addivenire alla risoluzione consensuale ed anticipata ai sensi degli artt. 1372 e 1965 c.c., e senza corrispettivo a carico né dell'una né dell'altra parte, del contratto di appalto rep. n. 86459 del 23 febbraio 2021 a far data dalla firma del presente accordo di risoluzione, e quindi con



Area Trasformazione del territorio

Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

largo Torretta, 19 - 80122 Napoli - Italia +39 081 7956080/7958213 fax +39 081 7958211

citta.storica@comune.napoli.it - valorizzazione.cittastorica@pec.comune.napoli.it

CODICE E-GRAMMATA 36.2.0.0.0



Area Trasformazione del territorio

Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*

Grande Progetto Centro storico di Napoli – valorizzazione del sito UNESCO

rinuncia l'una nei confronti dell'altra di ogni contestazione ovvero pretesa formulabile da ciascuna di essa, anche se ad oggi non espressa, nonché corrispettivo per qualsivoglia titolo, causa o ragione, comunque relativa ai rapporti tra loro intercorsi.

Art. 3

Con la stipula del presente atto, le parti espressamente riconoscono il diritto di ciascuna di essa a rientrare immediatamente nel possesso e, comunque, nella titolarità delle risorse messe a disposizione ai fini dello svolgimento dell'appalto nonché di tutto quanto altro, in via onnicomprensiva e senza esclusione alcuna, è stato necessario a tale fine.

Art. 4

Ciascuna parte terrà a proprio carico le spese connesse direttamente o indirettamente alla stipula del presente atto, fatto salvo quanto specificato al successivo art. 7.

Con la firma del presente atto il Comune di Napoli autorizza lo svincolo della polizza n. 2019/50/2520957 rilasciata il 26 giugno 2019 e della polizza CAR n. 2021/06/2100332 rilasciata il 20 maggio 2021.

Art. 5

Con la sottoscrizione del presente atto l'Appaltatore, come sopra rappresentato, dichiara, senza condizione alcuna, di sollevare l'Amministrazione comunale da ogni azione o pretesa di terzi in rapporto giuridico con l'appaltatore, rimanendo a carico dell'appaltatore stesso ogni onere o impegno assunto nei confronti dei predetti terzi e aventi causa.

Art. 6

Con il presente atto le parti si danno reciprocamente conto che sono soddisfatti ogni diritto, ragione, pretesa o pendenza comunque relativi al contratto, rimossa e rinunciata ogni eccezione e riserva in proposito, avendo l'atto stesso anche natura di transazione generale, ai sensi dell'art. 1975 codice civile.

Art. 7

La presente scrittura privata, sarà sottoposta a registrazione solo in caso d'uso. Le spese di registrazione volontaria saranno dunque a carico della parte che vorrà provvedere alla registrazione medesima.

Il presente atto viene sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 23, 23 bis, 23 ter, 23 quater del D.lgs. n. 82/2005, come modificato dal D.L. n. 90/2014, convertito in legge n. 114/2014.

per il Comune di Napoli
arch. Paola Cerotto

munita di carta firma il cui certificato digitale di sottoscrizione identificato dal n. 2021149950178 risulta valido fino al 12 febbraio 2024.

per la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A.
ing. Ernesto Penzi

munito di carta firma il cui certificato digitale di sottoscrizione identificato dal n. WSREF 563572830373488 risulta valido fino al 18 dicembre 2023.



Area Trasformazione del territorio

Servizio Valorizzazione della città storica – sito UNESCO

largo Torretta, 19 - 80122 Napoli - Italia +39 081 7956080/7958213 fax +39 081 7958211

citta.storica@comune.napoli.it - valorizzazione.cittastorica@pec.comune.napoli.it

CODICE E-GRAMMATA 36.2.0.0.0