



**Area Trasformazione del Territorio**  
Servizio Valorizzazione della città storica - sito UNESCO

**DETERMINAZIONE**

**N. 2 del 24 febbraio 2022**

**Oggetto:** Grande Progetto *Centro storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO* - POR Campania FESR 2014/2020 - Asse VI - Priorità di investimento 6c – Obiettivo specifico 6.7 – Azioni 6.7.1 e 6.8.3 - Intervento n. 16: *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.*

**Approvazione**, ai sensi dell'art. 208 del D.lgs. n. 50/2016, dell'atto transattivo per la risoluzione consensuale del contratto di appalto rep. n. 86459 del 23 febbraio 2021

**CUP** B62C12000130008 - **CIG** 76274979A3

**Atto senza impegno di spesa.**



## Il Dirigente del Servizio *Valorizzazione della città storica – Sito UNESCO*

### *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;
- 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 funzionario della Soprintendenza *Archeologia, belle arti e paesaggio* per il comune di Napoli – 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 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 *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 ha preso parte;
- 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 il Servizio Difesa giuridica contenzioso civile, con nota prot. n. 684370 del 21 settembre 2021, alla luce della risoluzione contrattuale comunicata dalla società affidataria, ha invitato lo scrivente Servizio a relazionare sulle vicende relative all'appalto in vista delle possibili conseguenze giudiziarie;
- che lo scrivente Servizio, con nota prot. n. 743965 e nota prot. n. 748664 rispettivamente del 14 e del 15 ottobre 2021 ha fornito le informazioni richieste, in particolare, con la nota prot. n. 748664/2021, sulla scorta della proposta di risoluzione consensuale avanzata dalla società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. ha precisato che [...] *pur nella consapevolezza di aver gestito la procedura conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia, si ritiene prevalente l'interesse pubblico ad avviare urgentemente i lavori relativi all'appalto di cui si tratta, anziché perseguire la strada del contenzioso, comunque gravoso e oneroso per l'Amministrazione stessa. Ciò anche per tenere comunque l'Amministrazione indenne da qualsiasi rivalsa risarcitoria dovesse essere proposta [...]*;
- che il richiamato Servizio Difesa giuridica contenzioso civile, con nota prot. n. 751524 del 18 ottobre 2021, non ha escluso la possibilità di poter addivenire ad una risoluzione contrattuale consensuale.

*Rilevato:*

- che lo scrivente Servizio, allo scopo di 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 e vista l'intenzione della società appaltatrice di risolvere consensualmente il rapporto contrattuale in essere, ha predisposto una bozza di atto transattivo per la risoluzione consensuale del contratto di appalto rep. n. 86459 del 23 febbraio 2021, ai sensi di quanto disposto dall'art. 208 del D.lgs. n. 50/2016, che prevede che 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;
- che al tal fine, con nota prot. n. 798698 del 5 novembre 2021, ha trasmesso la suddetta bozza al Servizio Difesa giuridica contenzioso civile per consentire la formulazione del parere di competenza;
- che il Servizio Difesa giuridica contenzioso civile ha riscontrato la richiesta con nota prot. n. 803571 del 8 novembre 2021 indicando alcune leggere modifiche da apportare;





- che, con nota prot. n. 819322 del 12 novembre 2021, la bozza di atto transattivo è stato inviata alla società affidataria;
- che quest'ultima ha riscontrato, con pec del 22 novembre 2021 la nota prot. n. 2021/02215/02217/U, proponendo alcune modifiche al testo dell'atto;
- che, con nota prot. n. 866319 del 1° dicembre 2021, le suddette modifiche sono state sottoposte al Servizio Difesa giuridica contenzioso civile che, con nota prot. n. 868303 del 2 dicembre 2021, ha formulato le proprie osservazioni;
- che, in data 2 febbraio 2022, a seguito della convocazione dello scrivente servizio di cui alle note prot. n. 920547 del 22 dicembre 2021, prot. n. 18921 dell'11 gennaio 2022, prot. n. 44729 del 20 gennaio 2022, si è concordato con la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. il testo definitivo dell'atto transattivo che recepisce le modifiche suggerite con la citata nota prot. n. 803571/novembre 2021 dal Servizio Difesa giuridica contenzioso civile.

Ritenuto di poter approvare, ai sensi dell'art. 208 del D.lgs. n. 50/2016, l'atto transattivo per la risoluzione consensuale del contratto di appalto rep. n. 86459 del 23 febbraio 2021 stipulato con la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. con sede in Maddaloni (CE) in via G. Marconi n. 32, P.IVA 01798430615 e avente ad oggetto Grande Progetto *Centro storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO* - POR Campania FESR 2014/2020 - Asse VI - Priorità di investimento 6c - Obiettivo specifico 6.7 - Azioni 6.7.1 e 6.8.3 - Intervento n. 16: *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*.

Visto il D.lgs. n. 50/2016.

Per i motivi esposti in narrativa

## DETERMINA

1. Approvazione ai sensi dell'art. 208 del D.lgs. n. 50/2016, l'atto transattivo per la risoluzione consensuale del contratto di appalto rep. n. 86459 del 23 febbraio 2021 stipulato con la società Costruzioni Ingg. Penzi S.p.A. con sede in Maddaloni (CE) in via G. Marconi n. 32, P.IVA 01798430615 e avente ad oggetto Grande Progetto *Centro storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO* - POR Campania FESR 2014/2020 - Asse VI - Priorità di investimento 6c - Obiettivo specifico 6.7 - Azioni 6.7.1 e 6.8.3 - Intervento n. 16: *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*.
2. Dare atto che con il suddetto atto si autorizza lo svincolo della polizza n. 2019/50/2520957 rilasciata il 26 giugno 2019 sottoscritta con la Società Reale Mutua Assicurazioni e della polizza CAR n. 2021/06/2100332 rilasciata il 20 maggio 2021.
3. Dare atto che, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori, si provvederà ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. n. 50/2016 ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria di cui all'art. 1 del decreto n. 229 del 17 maggio 2019 del *Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata* richiamato in narrativa.



La sottoscritta, in qualità di dirigente del Servizio *Valorizzazione della città storica – sito UNESCO*, attesta:

- che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147bis, co.1 del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 13 co.1, lett. b) e 17 co.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;
- che, ai sensi dell'art. 6bis L. 241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato dall'ente con deliberazione di Giunta comunale n. 254/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse da impedire l'adozione del presente atto;
- che il presente provvedimento non contiene dati personali.

*L'allegato, costituente parte integrante della presente determinazione, composto dal seguente documento, per complessive 5 pagine, firmato digitalmente dalla dirigente proponente, è conservato nell'archivio informatico dell'ente.*

Atto transattivo per la risoluzione consensuale del contratto di appalto rep. n. 86459 del 23 febbraio 2021.

Il responsabile del procedimento  
arch. Luca d'Angelo

Sottoscritta digitalmente da  
Il dirigente  
arch. Paola Cerotto

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 7/3/2005, n. 82 (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.*