

Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 478 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/055

L'anno 2026, il giorno 01 del mese di **Luglio** presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35 ed in videoconferenza, tramite apposita piattaforma telematica, si è riunita dalle ore **12:00** alle ore **15:00**, convocata nei modi di legge, la Commissione **Urbanistica** costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e successive modifiche ed integrazioni, con il seguente Ordine del Giorno:

A) Approvazione Verbale n. 477;

B) Esame Determinazione Dirigenziale n. IG 1117/2026 dell'08.06.2026 - Intervento Cappelle e Chiese raggruppate - Grande Progetto Centro storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO - Finanziamento FSC 2014/2020 - PSC Regione Campania. Rimodulazione QE Assunzione dell'impegno di spesa dell'importo complessivo di € 37.815,27 in favore del RTI Coges Srl (mandataria) per il saldo dei maggiori importi riconosciuti sul SAL n.1bis adottato ex art. 26 del DL 50/2022. CUP: B62C12000130008 - CIG: 76274979A3;

C) Varie ed eventuali.

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO
Pepe Massimo	PRESENTE	Borriello Ciro	PRESENTE	Maresca Catello	PRESENTE
Acampora Gennaro	PRESENTE	Sagge Fioresella	ASSENTE	Bassolino Antonio	ASSENTE
Nugnes Tommaso	ASSENTE	Cilenti Massimo	PRESENTE	Guangi Salvatore	PRESENTE
Savarese d'Atri Walter	PRESENTE	Minopoli Roberto	PRESENTE	Cecere Claudio	ASSENTE
Fucito Fulvio	PRESENTE	Andreozzi Rosario	ASSENTE	Palumbo Rosario	PRESENTE

Assume la Presidenza:

Il Presidente **Massimo Pepe**

Segretario: **Paola Donadio**



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 478 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/055

La Commissione inizia i lavori alle ore 12:00. La documentazione oggetto di discussione è stata inviata a tutti i componenti della Commissione.

Il Presidente **Massimo Pepe**, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta con conseguente discussione dei punti all'ordine del giorno.

In riferimento al punto **A)** dell'ordine del giorno "**Approvazione Verbale n. 477**", i Commissari, previa attenta e accurata lettura, approvano all'unanimità.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Determinazione Dirigenziale** iscritta al secondo punto dell'ordine del giorno, che viene illustrata dal Presidente **Massimo Pepe**:

La **Determinazione Dirigenziale n. IG 1117/2026 dell'08.06.2026**, adottata dal Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Sito UNESCO, riguarda l'intervento denominato "Cappelle e Chiese raggruppate", inserito nel più ampio programma di recupero e valorizzazione del Centro Storico di Napoli - Sito UNESCO.

Non finanzia nuovi lavori, ma serve a pagare all'impresa esecutrice i maggiori costi sostenuti a causa dell'aumento dei prezzi dei materiali da costruzione.

L'atto ha come scopo principale quello di impegnare una somma di €37.815,27 a favore del raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) formato da COGES S.r.l. (mandataria) e Marina Manzo (mandante), per riconoscere questi costi maggiori.

L'intervento interessa diversi edifici religiosi e storici della città: la Cappella San Tommaso a Capuana, la Chiesa di Santa Maria del Rifugio (Sant'Anna), la Cappella di San Gennaro a Sedil Capuano, la Chiesa di Sant'Andrea a Sedil Capuano e la Chiesa di Santa Maria della Sanità. Il progetto esecutivo era stato approvato nel 2018 per un importo complessivo di €500.000,00, con l'obiettivo di restaurare e rifunzionalizzare questi immobili di interesse storico e culturale. Dopo la gara d'appalto e successivi scorrimenti della graduatoria, nel 2022 i lavori sono stati affidati al RTI COGES-Marina Manzo per un valore contrattuale di circa €262.338,00, cui si sono aggiunti nel tempo ulteriori affidamenti derivanti da varianti e modifiche necessarie durante l'esecuzione delle opere. Il contratto principale è stato sottoscritto nel maggio 2023 e successivamente integrato con ulteriori atti nel 2025 e nel 2026.

Nel corso dell'esecuzione dei lavori si è verificato il noto fenomeno dell'aumento straordinario dei prezzi dei materiali da costruzione. Per questo motivo i prezzi sono stati aggiornati secondo quanto previsto dalla normativa prevista dall'articolo 26 del DL 50/2022, emanata proprio per compensare le imprese che eseguivano lavori pubblici e che si sono trovate a sostenere costi molto superiori rispetto a quelli previsti al momento della gara.

La Direzione Lavori ha quindi predisposto due stati di avanzamento riferiti alle opere eseguite fino al 31 dicembre 2024:

Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 478 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/055

- Il primo SAL, calcolato con i prezzi originari di contratto.
- Il secondo, quello straordinario denominato SAL n. 1 bis, è stato invece elaborato

applicando il nuovo prezzario regionale aggiornato.

La differenza tra i due importi rappresenta il maggior costo dovuto all'incremento dei prezzi. In base alla normativa vigente, l'Amministrazione può riconoscere all'impresa il 90% di tali maggiori costi. Il valore complessivo riconoscibile è stato quantificato in €42.878,07, oltre IVA al 10%, che corrisponde a una differenza originaria di €47.642,30.

Una parte di questo importo era stata già impegnata e liquidata nel 2025 utilizzando risorse disponibili nel quadro economico dell'intervento. Rimaneva però ancora da finanziare la quota più consistente, cioè €34.377,52, cui si aggiungono €3.437,75 di IVA, per un totale di €37.815,27. È proprio questa somma che viene impegnata con la presente determina a favore del RTI COGES S.r.l. - Marina Manzo, esecutore dei lavori, che riceverà il saldo dei maggiori importi maturati sul SAL straordinario n. 1 bis per i lavori eseguiti fino al 31.12.2024.

Per ottenere la copertura finanziaria di tale importo, il Comune di Napoli ha presentato apposita richiesta al Ministero delle Infrastrutture tramite la piattaforma nazionale dedicata all'adeguamento prezzi. La domanda è stata accolta e, con Decreto ministeriale n. 308 del 6 novembre 2025, è stato autorizzato il finanziamento delle somme richieste, compresa quella relativa all'intervento "Cappelle e Chiese raggruppate". Successivamente, nel maggio 2026, il Comune ha incassato le risorse ministeriali, tra cui proprio i €37.815,27 destinati a questo intervento. La determina provvede quindi anche a rimodulare il quadro economico dell'opera, inserendo le somme provenienti dal Fondo ministeriale per l'adeguamento prezzi. Il costo complessivo aggiornato dell'intervento raggiunge così €353.081,70, mentre viene registrata una piccola economia di spesa finale pari a €39,33.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Determinazione Dirigenziale n. IG 1117/2026 dell'08.06.2026**.

Maresca Catello: nulla da osservare sul verbale. Prendo atto della determina.

Borriello Ciro: approvo il verbale. Si prende atto della determinazione dirigenziale e del relativo intervento.

Acampora Gennaro: approvo anche io il verbale. Si prende atto della determinazione dirigenziale e del relativo intervento, sottoscrivo anche io come il Consigliere Borriello.

Minopoli Roberto: approvo il verbale. Prendo atto della determina.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 478 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/055

Cilenti Massimo: ho esaminato la determina e ne prendo atto. Approvo il verbale oggi in visione.

Guangi Salvatore: nulla da osservare sul verbale.

Savarese d'Atri Walter: non ho osservazioni sul verbale. La determina in esame si inserisce nel percorso di tutela e valorizzazione del centro storico di Napoli, patrimonio UNESCO e risorsa strategica per la città sotto il profilo culturale, identitario ed economico. Pur prendendo atto della copertura finanziaria garantita da risorse ministeriali, senza ulteriori oneri per il bilancio comunale, ritengo opportuno mantenere costante il monitoraggio dello stato di avanzamento delle opere e del rispetto dei tempi di completamento.

Esaminati gli atti all'ordine del giorno di cui al **Punto B)** Determinazione Dirigenziale n. IG **1117/2026** dell'08.06.2026, dopo averne approfondito i contenuti gli altri Consiglieri intervenuti non esprimono alcun parere e/osservazione da verbalizzare.

Alle ore **15:00**, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente **Massimo Pepe**, dichiara chiusa la seduta.

E' verbale.

Nota redazionale: Il presente Verbale rappresenta l'elaborazione di alcuni punti salienti della seduta.

Il Segretario
*Paola Donadio**

Il Presidente
*Massimo Pepe**

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale, in formato digitale, negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.