



## CONSORZIO DI GESTIONE DELLA AREA MARINA PROTETTA

"Punta Campanella"

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 26

**OGGETTO:** PUNTA CAMPANELLA CENTER" – NUOVA SEDE DELLA RISERVA NATURALE MARINA PROTETTA ALL'INTERNO DEL COLLEGIO "IL GESU'" E DELL'ADIACENTE TORRIONE IN VIA ROMA, MASSA LUBRENSE (NA) – RATIFICA DELLA ACCETTAZIONE DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO TRANSATTIVO DI CUI ALLA NOTA N. 1.079/2022 A SUPERAMENTO DEL CONTENZIOSO PENDENTE PRESSO IL TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA PROC. 6558/2020 R.G.A.C.

L'anno **DUEMILAVENTIDUE** il giorno **12** del mese di **settembre** alle ore **18.30**

Nella sede consortile dell'Area Marina Protetta, previo inviti, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

L'adunanza è presieduta dal dott. LUCIO CACACE Presidente del C.d.A.

Dei seguenti componenti in carica:

| NOME                | CARICA      | COMUNE            | STATO    |
|---------------------|-------------|-------------------|----------|
| LUCIO CACACE        | PRESIDENTE  | MASSA LUBRENSE    | PRESENTE |
| BALDASSARRE STAIANO | CONSIGLIERE | VICO EQUENSE      | PRESENTE |
| ANTONINO MARESCA    | CONSIGLIERE | SORRENTO          | PRESENTE |
| GIUSEPPE COPPOLA    | CONSIGLIERE | S.AGNELLO         | ASSENTE  |
| APUZZO GIULIANA     | CONSIGLIERE | POSITANO          | PRESENTE |
| ANTONIO RUSSO       | CONSIGLIERE | PIANO DI SORRENTO | PRESENTE |

**TOTALE PRESENTI**

5

**TOTALE ASSENTI**

1

Partecipa alla seduta il dott. Alberico Simioli con funzioni di verbalizzante

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita

## **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

ad esprimersi in ordine alla proposta di deliberazione in discussione resa dal relatore Presidente dott. Lucio Cacace relativamente alla ratifica della accettazione della determinazione dell'importo transattivo di cui alla nota del Presidente n. 1.079/2022 a superamento del contenzioso in essere con l'arch. Schiazzano a seguito della sua nota in atti al n. 1.079 del 30.7.22 relativi ai servizi per "Punta Campanella Center" – Nuova sede della riserva naturale marina protetta all'interno del collegio "il Gesù" e dell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense (Na), sul quale sono stati acquisiti pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgvo n. 267/2000 così come inseriti nel presente verbale.

### **VISTI:**

- la Legge Quadro sulle Aree Naturali Protette n. 394 del 6 dicembre 1991, e ss. mm. e ii., che detta i principi fondamentali per l'istituzione e la gestione delle aree naturali protette;
- il Decreto del 12.12.1997 del Ministero dell'Ambiente, con cui è stata istituita l'area naturale marina protetta denominata "Punta Campanella" pubblicata in G.U. n.47 del 26. 02.1998 e successiva modificazione giusto decreto 13 giugno 2000 pubblicato in G.U. n.195 del 21.agosto 2010;
- il Decreto del 12.11.1998 con il quale è stata approvata la convenzione con la quale il Ministero dell'Ambiente affida la gestione dell'area protetta al Consorzio di Gestione dell'Area Marina Protetta "Punta Campanella", di seguito Consorzio;
- il Decreto del 19.02.2014 che approva la convenzione stipulata in data 3 dicembre 2013 con la quale il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare affida al Consorzio la gestione dell'omonima area marina protetta;
- il Decreto del 30.07.2014 pubblicato in G.U. n. 195 del 21.08.2010 e ss.mm.ii con il quale è stato approvato il Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione della AMP Punta Campanella;
- la Delibera di CdA n. 17 del 28/12/2022 con la quale è stato nominato il Dott. Alberico Simioli, quale Direttore/Responsabile del Consorzio dell'Area Marina Protetta Punta Campanella;
- il contratto tra il Dott. Alberico Simioli ed il Consorzio dell'Area Marina Protetta Punta Campanella stipulato in data 30 maggio 2022, con decorrenza 1° giugno 2022.

### **PREMESSO CHE**

- con Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 3.489 del 21.12.2004 è stato definitivamente approvato il Patto Territoriale della Penisola Sorrentina e parzialmente rettificati i Decreti del Ministero delle Attività Produttive n. 2.230 del 27.02.2004 e n. 2.393 del 19.05.2004;
- in detto Decreto è previsto il contributo di € 1.084.159,49 per la realizzazione del Punta Campanella Center da realizzare nel Comune di Massa Lubrense;
- nella scheda attività/intervento trasmessa in data 10.05.2005 dal responsabile della Riserva Naturale Marina Protetta "Punta Campanella" il costo complessivo per la realizzazione dell'intervento in tutti i suoi aspetti ammonta ad € 2.334.385,19 dei quali



- € 1.084.559,49 con fondi provenienti dal Patto Territoriale della Penisola Sorrentina, € 774.685,35 con finanziamento in conto capitale del Ministero dell'Ambiente ed € 475.140,35 a carico dei privati;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 8 del 04.08.05 è stato approvato il progetto preliminare redatto dall'arch. Maurizio Schiazzano e trasmesso con nota n. 1.459 del 04.08.2005, sulla scorta dell'incarico ricevuto che conteneva una nuova proposta dell'importo complessivo di € 2.334.385,19 del progetto *Punta Campanella Center* - Realizzazione della nuova sede dell'Ente all'interno dell'edificio Ex Caserma Villarco e nell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense, da inviare al *Patto Territoriale Penisola Sorrentina S.p.a.*;
  - con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 19 del 25.10.05 è stato approvato il progetto definitivo redatto dall'arch. Maurizio Schiazzano e trasmesso con nota n. 1.904 del 05.10.2005 del *Punta Campanella Center* - Realizzazione della nuova sede dell'Ente all'interno dell'edificio Ex Caserma Villarco e nell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense, (per il quale la Soprintendenza per i B.A.P.P.S.A.E. di Napoli e Provincia aveva espresso il parere favorevole n. 26.560 del 18.10.2005 ex art 21 del d. lgs. 42/2004), dell'importo complessivo di € 2.334.385,19, con relativa assunzione del mutuo di € 475.540,35 con la Cassa Depositi e Prestiti per la parte non coperta dai finanziamenti pubblici;
  - con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 21 del 17.12.05 è stato approvato il progetto esecutivo redatto dall'arch. Maurizio Schiazzano e trasmesso con nota n. 2.122 del 07.11.2005, del *Punta Campanella Center* dell'importo complessivo di € 2.334.385,19;
  - con nota acquisita via fax in data 16.12.2005 il Direttore Generale per la Protezione della Natura del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio ha comunicato di non poter accogliere la richiesta di finanziamento per l'opera de quo di € 774.685,35;
  - con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 25 del 21.12.05 è stata approvata l'attuazione dell'intervento del *Punta Campanella Center* in due lotti funzionali, il primo finalizzato alla realizzazione delle opere edili della nuova sede della RNMP con fondi FAS Delibera CIPE 17/03 per € 1.084.559,49, come da quadro economico di pari importo del progetto esecutivo I lotto da redigere a cura dell'arch. Maurizio Schiazzano, il secondo all'acquisto dei beni e forniture necessari e concorrenti alla realizzazione per € 475.140,35 con fondi propri, mediante anticipazione speciale per investimenti nelle more dell'ottenimento del mutuo Cassa DD.PP. (o altri) non ancora perfezionato, per complessivi € 1.559.699,84;
  - in data 06.03.06 il Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella*, nel valutare le variazioni da apportare all'intervento in parola, da sottoporre al Patto Territoriale Penisola Sorrentina S.p.a. ed alla Regione Campania, ha delineato l'indirizzo di rimodulare il piano economico del

progetto entro i limiti delle risorse, pari a 1.084.159,49, provenienti dai fondi FAS Delibera CIPE 17/03 di cui al Patto Territoriale della Penisola Sorrentina, prevedendo la realizzazione di un unico lotto di progetto ovvero l'articolazione del progetto medesimo in lotti;

- con nota n. 454/2006 del 10.03.2006 il Presidente della RNMP "*Punta Campanella*" ha invitato il progettista e il consulente finanziario a procedere, in conformità alle decisioni assunte ed in precedenza espresse, alla redazione di un unico lotto di progetto e alla rimodulazione del relativo piano economico entro i limiti della risorse finanziarie residuali pari a € 1.084.159,49 a seguito del mancato finanziamento ministeriale di € 774.685,35;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 3 del 24.03.06 è stato approvato il progetto esecutivo I lotto redatto dall'arch. Maurizio Schiazzano e acquisito dall'Ente il 23.03.06 al n. 534, relativo all'attuazione dell'intervento del *Punta Campanella Center* primo lotto funzionale, finalizzato alla realizzazione delle opere edili della nuova sede della RNMP con fondi FAS Delibera CIPE 17/03 per € 1.084.159,49;
- in data 06.04.06 con nota n. 608/06 il Consorzio di Gestione della *Riserva Naturale Marina Protetta Punta Campanella* ha richiesto al soggetto responsabile *Patto Territoriale Penisola Sorrentina S.p.a.* l'approvazione del progetto esecutivo;
- con Delibera n. 8 del 19.06.06 il CdA ha approvato il contratto per la concessione dei locali demaniali interessati dall'intervento proposto dall'Agenzia del Demanio di Napoli;
- con nota del 16.09.06 in atti della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* il 19.09.06 al n. 118 il *Patto Territoriale Penisola Sorrentina s.c.a.r.l.* ha richiesto di acquisire preventivamente il titolo di disponibilità della nuova sede dell'intervento e, nell'ambito della rimodulazione operata, di identificare e illustrare gli altri lotti previsti, la relativa copertura finanziaria rispetto al progetto originario e le modalità di avvio dell'attività del *PuntaCampanella Center*;
- con nota n. 2175/06 del 29/11/06 il Presidente del Consorzio di Gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* ha richiesto al Patto Territoriale Penisola Sorrentina *s.c.a.r.l.* l'approvazione della delocalizzazione dell'intervento nei locali dell'ex Collegio il Gesù e nell'adiacente Torrione (in luogo della Torre di Toledo all'epoca indicata) e la rimodulazione del quadro economico complessivo dell'iniziativa in due lotti di importo complessivo pari a 1.355.699,25 articolati, rispettivamente, il 1° di € 1.084.559,40 per opere edili e restauro, il 2° di € 271.139,85 per arredi ed attrezzature e restauri artistici;
- con nota n. 104 del 10.04.07 in atti al protocollo della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* il 16.04.07 al n. 680 il Presidente del Patto Territoriale Penisola Sorrentina *s.c.a.r.l.* ha comunicato che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29.03.07 aveva deliberato parere favorevole alla delocalizzazione e rimodulazione del progetto infrastrutturale della Riserva Naturale Marina Protetta



*Punta Campanella* codice PTNA11 con le prescrizioni di acquisire il Titolo di disponibilità del nuovo immobile e il Verbale di validazione da parte del Responsabile unico del procedimento del progetto esecutivo oltre che del progetto definitivo approvato anche del secondo lotto, attesa la necessità di assicurare la funzionalità complessiva dell'opera e fermo restando la presa d'atto da parte della Regione Campania;

- in data 31.10.07 in atti al n. 2.050 è stato acquisito agli atti dell'Ente il progetto esecutivo del II lotto, finalizzato alla realizzazione dei restauri per complessivi € 50.000 redatto dall'arch. Maurizio Schiazzano come richiesto dal CdA del Patto Territoriale Penisola Sorrentina s.c.a.r.l.;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 11 del 07.11.07 è stato approvato il progetto esecutivo del II lotto relativo ai restauri oltre che alle attrezzature e arredi della nuova sede della RNMP per complessivi € 271.139,85, da coprire con fondi propri dell'Ente di cui € 50.000 per restauri come da progetto redatto dall'arch. Maurizio Schiazzano in atti al n. 568 del 28.04.2008;
- con nota n. 5.256 del 7.04.2008 l'Agenzia del Demanio ha comunicato che in data 7.04.08 la Direzione Area Operativa Unità Beni Demaniali dell'Agenzia del Demanio, con nota n. 2008/9303/DAO-PO/BD aveva autorizzato la filiale Campania alla stipula dell'atto di concessione dei locali oggetto dell'intervento "*Punta Campanella Center*" per la durata di 19 anni con il Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella*;
- in data 22.04.2008 prot. n. 6064/2008 progr. n. 54/2008 l'Agenzia del Demanio, Filiale Campania e la Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* hanno stipulato l'Atto di concessione a canone agevolato, ai sensi del capo III del d.p.r. n. 296/2005, per i locali da destinare a nuova sede dell'Ente Riserva Marina nell'ambito dell'intervento in oggetto;
- nella seduta del 13.05.2008 il Tavolo dei Sottoscrittori degli APQ Infrastrutture per i sistemi urbani III atto integrativo, Infrastrutture per i sistemi urbani - IV atto integrativo e Sviluppo locale - III atto integrativo ha fornito il proprio consenso alle modifiche richieste dalla Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* relativamente alla articolazione del progetto *Punta Campanella Center* e assunto le conseguenziali determinazioni in merito;
- con Deliberazione n. 1.401 dell'11.09.08 la Giunta Regionale della Campania ha preso atto delle suddette determinazioni e ha autorizzato il Responsabile degli Accordi di Programma Quadro a porre in essere tutte le procedure e le azioni necessarie per l'aggiudicazione dei lavori fra cui quello in oggetto;
- in conseguenza degli atti adottati dall'Ente finanziatore la Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* ha pertanto incaricato il progettista di accorpate i progetti datati rispettivamente marzo 2006 (approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di Gestione della Riserva Naturale Marina Punta



Campanella n. 3 del 24.03.2006) a quello datato aprile 2008 // *lotto*, parimenti denominato ed inerente i restauri artistici, approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina *Punta Campanella* n. 11 del 7.11.2007 in unico progetto, nei limiti delle disponibilità finanziarie, applicando la tariffa dei prezzi vigente ed escludendo, ove necessario, le categorie di lavoro non indispensabili ai fini del completamento dell'opera per tener conto e compensare i maggiori costi conseguenti agli aumenti tariffari rispetto ai prezzi utilizzati nelle precedenti versioni progettuali;

- con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 10 del 10.10.08 è stato approvato il progetto esecutivo I lotto aggiornato all'anno 2008 redatto dall'arch. Maurizio Schiazzano e in atti al n. 941 del 19.10.18, relativo alla realizzazione delle opere edili e al restauro della Nuova sede della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* all'interno del Collegio il Gesù e dell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense (Na), primo lotto, dell'importo complessivo di € 1.084.159,49;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 12 del 03.11.08 è stato approvato il quadro economico aggiornato all'anno 2008 redatto dall'arch. Maurizio Schiazzano del progetto esecutivo I lotto della Nuova sede della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* all'interno del Collegio il Gesù e dell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense (Na), primo lotto dell'importo complessivo di € 1.134.159,49;
- con determina del responsabile della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 15 del 17.12.08 è stato conferito all'arch. Maurizio Schiazzano l'incarico di direttore dei lavori e di coordinatore per la sicurezza dell'intervento denominato *Punta Campanella Center* relativo alla realizzazione della Nuova sede della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* all'interno del Collegio il Gesù e dell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense (Na), primo lotto;
- con determina n. 391 del 31.12.2008 è stata attivata la procedura per l'affidamento dei lavori per la realizzazione del *Punta Campanella Center* - Nuova sede della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* all'interno del Collegio il Gesù e dell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense (Na) per l'importo complessivo di € 1.084.159,49, mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 54 e 55 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e della L. R.C. n. 7/2007;
- con determina n. 075/09 del 03.04.09 è stata aggiudicata l'esecuzione delle opere edili e del restauro della nuova sede della AMP nei locali dell'ex Collegio Il Gesù e dell'adiacente Torrione denominato *Punta Campanella Center* in Massa Lubrense all'Impresa CFC Costruzioni SRL – Via Posillipo, 298 Napoli che ha offerto il ribasso del 28,571% per l'importo dell'appalto di € 644.628,51 di cui € 26.100,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, in conformità del verbale di gara del 27.03.2009;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 15 del 18.05.09 è stato approvato il quadro economico post gara dell'intervento de quo che prevede il ribasso offerto del 28,571% a determinare l'importo dell'appalto in € 644.628,51 di cui € 26.100,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, nonché € 288.105,86 per somme a disposizione dell'Amministrazione per complessivi € 932.734,17;



- a seguito degli interessantissimi rinvenimenti di preesistenze (transetto, etc.) della antica Chiesa in parte destinata all'intervento de quo nel corso dei lavori di scavo ordinati in corso d'opera dalla Soprintendenza BB.AA.PP. di Napoli e provincia, a seguito dei sopralluoghi effettuati e delle conseguenti prescrizioni da essa emanate nell'esercizio della tutela del vincolo architettonico gravante sull'intero complesso del Collegio il Gesù, si è reso necessario prevedere nuove indifferibili lavorazioni i cui costi aggiuntivi ammontano a € 75.593,30 oltre IVA e per i quali si è reso necessario provvedere alla relativa copertura finanziaria;
- in ottemperanza alle intervenute disposizioni a riguardo l'arch. Maurizio Schiazzano, direttore dei lavori de quo, ha trasmesso la Perizia di Variante in atti al n. 298 il 04.03.2010, successivamente inviata alla Soprintendenza BB.AA.PP. di Napoli e provincia con nota n. 312 del 09.03.2010;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 4 del 17.03.10 è stato approvato il quadro economico della Perizia di Variante dell'intervento de quo per l'importo lordo di € 892.034,38 di cui € 26.100,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari a netti € 698.072,72, di cui € 644.628,51 di appalto + € 45.124,00, pari all'accantonamento del 7% + € 8.320,21 di risorse dell'Ente da economie di gara, oltre € 208.711,01 per somme a disposizione dell'Amministrazione, pari a complessivi € 906.783,73, nonché il quadro economico di utilizzo degli imprevisti per lavori complementari di € 22.349,09 oltre iva e spese generali per complessivi € 28.926,23;
- con la succitata delibera 4/2010 è stato altresì approvato lo schema dell'Atto di sottomissione sottoscritto il 04.03.2010 per accettazione dall'impresa per il maggior importo di € 53.444,21 rispetto a quello previsto nel contratto principale del 21.07.2009;
- a seguito delle gravi inottemperanze riscontrate e contestate all'impresa da parte del direttore dei lavori con nota del 30.06.2011 in atti al n. 1.074 il RUP, concordando con le motivazioni da questi espresse nel Verbale trasmesso con nota del 07.06.2011 e valutate negativamente le controdeduzioni dell'Impresa trasmesse con nota del 20.06.2011 in atti in pari data al n. 979, ha comunicato all'Ente l'intenzione di dar corso alla risoluzione contrattuale ai sensi dell'art. 136 comma 3 del d. lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
- con delibera del Consiglio di Amministrazione del Consorzio di gestione della Riserva Naturale Marina Protetta *Punta Campanella* n. 9 del 20.07.11 è stata disposta la risoluzione unilaterale del contratto in accoglimento alla proposta del Presidente e alle conclusioni del direttore dei lavori e del RUP;
- in seguito l'Ente ha sottoscritto con l'Impresa l'Atto di transazione in atti al n. 1.646 del 20.09.2011 nel quale le parti *"definiscono bonariamente ogni questione e/o controversia relativa al rapporto di affidamento di cui al progetto "Punta Campanella Center"- Centro operativo funzionale – PNNA07" e "dichiarano di rinunciare, come in effetti rinunciano, ad ogni pretesa e/o azione giudiziale connessa al contratto in questione"*. Inoltre le reciproche scritture sono condizionate al rispetto dei pagamenti



nei tempi e nei modi pattuiti e della ripresa fino alla integrale compimento dei lavori entro il termine del 31.12.2011;

- in data 02.12.2011 in atti al n. 2070/2011 è stato sottoscritto dal direttore dei lavori, dall'impresa appaltatrice, dal RUP e dal direttore dell'AMP l'Atto di ricognizione per la ripresa dei lavori de quo nel quale si determinava la rimodulazione del termine per l'ultimazione dei lavori per il giorno 15.03.2012 e la penale di € 200/giorno;
- in data 09.12.2011 è stato emesso dal direttore dei lavori per l'impresa appaltatrice l'Ordine di Servizio n. 2 per l'immediata ripresa dei lavori e messa in sicurezza del cantiere;
- in data 12.06.2012 è stato redatto dal direttore dei lavori il Verbale di sopralluogo sempre in relazione ad adempimenti a farsi in materia di sicurezza e di rispetto dei tempi contrattuali ivi compreso la richiesta di aggiornamento del cronoprogramma dei lavori ormai riferito a date trascorse e pertanto inadeguate;
- in data 20.06.2012 in atti al n. 794 il 20.06.2012 indirizzata all'Ente e all'Impresa, è stata inviata dal direttore dei lavori nota contenente la richiesta di aggiornamento del cronoprogramma dei lavori con contestuale segnalazione del perdurante ritardo nella esecuzione dei lavori e contestazione della grave inadempienza che l'Impresa stava compiendo e del ritardo maturato con invito all'Ente a avviare ogni iniziativa di legge a riguardo;
- in data 24.07.2012 in atti al n. 979 il 24.07.2012 indirizzata all'Ente è stata inviata dal direttore dei lavori nota contenente la comunicazione dei ritardi in atto nella esecuzione della Sala e del Torrione nell'ambito della avviata procedura di consegna anticipata dei locali destinati a Uffici;
- in data 09.08.2012 è stato sottoscritto il verbale per la consegna anticipata;
- in data 24.04.2015 è stato redatto dal direttore dei lavori e in pari data trasmesso via pec alla AMP il Verbale di contestazione degli addebiti all'appaltatore redatto ai sensi dell'art. 136, comma 2 del d. lgs. n. 163/06;
- con determina n. 62 del 13.05.2015 del Responsabile dell'AMP *Punta Campanella* è stata disposta la risoluzione, rispettivamente, del Contratto di appalto stipulato in data 09.07.2009 e dell'Atto di sottomissione stipulato in data 04.03.2010 con l'impresa CFC Costruzioni s.r.l. per grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo dell'impresa ai sensi dell' art. 136 comma 3 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, applicata la penale di € 16.417,34 e liquidati l'impresa subappaltatrice Edil Sud costruzioni per € 41.033,00 e il fornitore Vinaccia s.r.l. per € 30.000;
- in data 30.11.2015 il direttore dei lavori arch. Maurizio Schiazzano ha trasmesso il processo verbale di costatazione relativo allo stato di consistenza dei lavori già eseguiti, dell'inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera e relativa presa in consegna ai sensi dell'art. 138 d. lgs. n. 163/06) nonché, anche nella qualità di Collaudatore tecnico amministrativo, la documentazione relativa allo Stato di consistenza dei lavori già eseguiti, dell'inventario dei materiali, macchine e mezzi d'opera e relativa presa in consegna;



- l'arch. Maurizio Schiazzano, invocando la mole di lavoro svolto, provvedeva a richiedere in saldo delle competenze professionali fino a quel momento svolte;
- a seguito delle note trasmesse dall'architetto si avviavano le trattative per tentare una definizione bonaria che, però, non andavano a buon fine;
- con atti di citazione notificato in data 12.12.2020 l'arch. Schiazzano conveniva in giudizio il Consorzio di Gestione della Riserva Naturale Marina Protetta di "Punta Campanella" innanzi il Tribunale di Torre Annunziata per ivi sentirlo condannare al pagamento della complessiva somma di euro 501.555,79;
- a seguito della citazione dell'Arch. Shiazzano, il Consorzio di Gestione della Riserva Naturale Marina Protetta di "Punta Campanella" si costituiva in giudizio contestando integralmente domanda e chiedendone il rigetto poiché ritenuta infondata;
- con Delibera di CdA n.02 dell'11 febbraio 2021 veniva incaricato l'Avvocato Maurizio De Dominicis a rappresentare il Consorzio di Gestione della Riserva Naturale Marina Protetta di "Punta Campanella" in giudizio nella seduta dell'8.04.2021 dinnanzi al Tribunale di Torre Annunziata;
- in Giudice, all'esito del deposito delle memorie ex art.183 c.p.c. nominava il C.T.U. al fine di verificare l'attività professionale svolta e quantificarne gli onorari;
- iniziate le operazioni peritali sono riprese le trattative per un componimento bonario della vicenda che son andate a buon fine
- con nota inviata via pec il 26.07.2022 al Presidente e al Direttore dell'AMP l'arch. Maurizio Schiazzano ha determinato l'importo transattivo a fronte delle attività svolte in € 68.000 e da svolgere in € 2.000, pari a complessivi € 70.000, oltre Inarcassa, INPS e IVA;
- con nota in atti al n. 1.079 del 30.07.2022 il Presidente dell'AMP dott. Lucio Cacace ha accolto i termini della proposta transattiva delineatasi fra le parti nel corso delle operazioni peritali e nei successivi incontri e relativo carteggio, accettando la determinazione dell'importo transattivo a superamento del contenzioso in essere con l'arch. Schiazzano per i servizi afferenti la realizzazione del "Punta Campanella Center"
- Nuova sede della Riserva Naturale Marina Protetta all'interno del collegio il Gesù e dell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense (Na) per complessivi € 70.000 oltre Inarcassa, Inps e IVA nella misura di legge;

#### **CONSIDERATO CHE**

- la disamina degli atti in premessa e, più in generale, delle vicende che hanno caratterizzato la realizzazione dell'intervento denominato *Punta Campanella Center* - realizzazione della Nuova sede dell'Ente all'interno dell'edificio Ex Caserma Villarco e dell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense, (Na), definiscono la complessità del procedimento di realizzazione della importante opera pubblica de quo e, in particolare, in relazione ai seguenti aspetti specifici:
  1. l'oggetto di intervento che consiste in un bene culturale secolare di assoluto rilievo e valenza, soggetto a vincolo ex art. 21 del d. lgs. 42/2004, che ha richiesto pertanto massimo impegno nella progettazione e l'acquisizione dei



pareri di legge a riguardo, oltre al manifestarsi di criticità nella realizzazione dei lavori (i rinvenimenti in corso d'opera indussero la Soprintendenza BB.AA.PP. a obbligare la redazione di una variante e il conseguente reperimento delle relative risorse aggiuntive);

2. l'intervento insiste su un bene demaniale non di proprietà dell'Ente appaltante, la cui concessione ha richiesto un paziente e complesso lavoro preliminare con l'Agenzia del Demanio;
  3. l'indisponibilità delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione dell'intero intervento inizialmente progettato e la conseguente necessità di ripetute rimodulazioni dell'intervento e la redazione di numerose elaborazioni progettuali (sia preliminari che definitive e esecutive) in funzione del mutare degli importi dei finanziamenti concessi imponendo, addirittura, in una certa fase, l'annullamento di una gara già bandita per l'insussistenza della copertura finanziaria;
  4. lo svolgimento della esecuzione dei lavori nel periodo più difficile per la realizzazione delle opere pubbliche nel nostro paese, ovvero quello seguente alla crisi del 2008, con conseguente pesante ricaduta sulla effettiva renumerazione delle opere per imprese profondamente indebolite economicamente e strutturalmente dalla crisi all'epoca in atto;
  5. la mancanza di un ufficio strutturato per la gestione di un procedimento tecnico-amministrativo di lunga esperienza all'interno dell'Ente;
  6. il contenzioso con l'impresa appaltatrice;
- i brillanti risultati conseguiti nella realizzazione della Nuova sede amministrativa della Riserva Naturale Marina Protetta Punta Campanella, efficiente e prestigiosa e articolata in spazi suggestivi restaurati e rifunzionalizzati con grande cura, nonché di ulteriori ambienti destinati all'espletamento di funzioni accessorie ma, comunque, istituzionalmente previste, nelle prestigiose fabbriche del Collegio del Gesù e nel Torrione delineano però, nonostante le criticità evidenziate, il confortante risultato conseguito, a fronte dell'esiguo finanziamento impiegato se rapportato all'estensione e alla qualità e complessità delle opere realizzate e degli ambienti resi fruibili a intervento eseguito;
  - dal suddetto quadro emerge, quindi, la misura e la consapevolezza delle obiettive difficoltà affrontate e superate dai soggetti che sono intervenuti nel procedimento de quo e in particolare, quelle oggetto del presente procedimento transattivo (progettista, direttore dei lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione e collaudatore tecnico amministrativo) da parte dell'arch. Maurizio Schiazzano la cui professionalità ed esperienza oltre l'impegno messo in campo hanno consentito di portare a compimento l'opera e tutelare l'Ente dai possibili rischi di milionarie rivalse nell'ambito dei procedimenti di rivalsa in tal senso intentati dall'impresa e abilmente limitati a importi risibili e residuali, peraltro ad essa già corrisposti;



- a tal proposito gli approfondimenti condotti dalla nuova Direzione dell'Ente di recente insediatasi e dalla stessa Presidenza e C.d.A. hanno ancor più evidenziato l'opportunità di addivenire a una pacifica e bonaria risoluzione della controversia intrapresa dall'arch. Maurizio Schiazzano nei confronti dell'Ente a seguito della mancata liquidazione di fattura relativa alle prestazioni svolte e più in generale alle complesse prestazioni svolte per l'Ente;
- il lungo excursus di atti e circostanze esposto in premessa delinea e conferma, a tal proposito, la sostanziale attendibilità e veridicità dei contenuti del prospetto riepilogativo delle prestazioni svolte e dell'elenco dei numerosi progetti nel tempo redatti dall'arch. Maurizio Schiazzano su incarico dell'Ente (e da quest'ultimo, oltretutto, approvati con specifici atti), applicando la tariffa professionale vigente e non comprensivo, peraltro, anche di ulteriori prestazioni svolte nell'ambito delle procedure di risoluzione contrattuale (ben due volte poste in essere e che poi hanno portato, dopo vicende lunghe e laceranti e lunghe e faticose attività tecnico-amministrative svolte, alla risoluzione, appunto, del contratto e dell'atto di sottomissione in essere con l'impresa appaltatrice);
- la rinnovata interlocuzione fra le parti per il superamento del contenzioso in essere determina l'opportunità, per l'Ente, di conseguire un sostanziosissimo risparmio in quanto l'importo transattivo ammonta a circa un quinto degli importi esposti e calcolati in applicazione della tariffa professionale vigente, con ulteriore evidente convenienza dell'Ente anche in relazione alla mancata corresponsione di presumibili ulteriori spese per consulenze legali e amministrative, interessi, etc.;
- gli importi richiesti sono suffragati da attività effettivamente svolte e andate a buon fine con emissione di atti di approvazione progetti da parte dell'Ente e realizzazione di opere effettivamente realizzate e con buon esito, pertanto non facilmente opponibili nell'ambito del contenzioso in corso, con conseguente rischio di incorrere in un consistente debito fuori bilancio per l'Ente;
- è indifferibile procedere da parte del citato direttore dei lavori e collaudatore tecnico/amministrativo alla redazione degli atti finali di collaudazione delle opere per procedere alla rendicontazione finale contabile con il Patto Territoriale Penisola Sorrentina s.c.a.r.l. e con la Regione Campania fugando il rischio di revoca dei finanziamenti concessi in conseguenza dei ritardi in tal senso maturati da parte dell'Ente.

**RITENUTO PERTANTO:**

- di poter aderire, nell'interesse dell'Ente, per quanto espressamente riportato e chiarito nei premessi e considerato, alla proposta transattiva di cui alla nota via pec del 26.07.2022 dell'arch. Maurizio Schiazzano e ai contenuti di cui alla nota in atti al n. 1.079 del 30.07.2022 del Presidente dell'AMP dott. Lucio Cacace nella quale, a conclusione dell'interlocuzione delineatasi fra le parti nel corso delle operazioni peritali e in successivi incontri e carteggio, si accetta la determinazione dell'importo di € 70.000, oltre Inarcassa, Inps e IVA a superamento del contenzioso in essere;



**RITENUTO INFINE:**

- di definire in via transattiva e di comune accordo con la parte avversa, in € 68.000 l'importo transattivo per i servizi svolti dall'arch. Maurizio Schiazzano e in € 2.000 per quelli da svolgere - redazione del certificato di regolare esecuzione per la collaudazione delle opere -, oltre Inarcassa, INPS e IVA nelle misure di legge, ratificando il contenuto della nota in atti al n. 1.079 del 30.07.2022 del Presidente dell'AMP dott. Lucio Cacace e le determinazioni ivi contenute a superamento del contenzioso in atto e per addivenire alla collaudazione e rendicontazione finale dell'intervento denominato Punta Campanella Center - Nuova sede della Riserva Naturale Marina Protetta Punta Campanella all'interno del Collegio Il Gesù e nell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense (Na);

**VISTO**

- il Bilancio di Previsione dell'anno 2022 approvato dal CdA con delibera n.3 in data 23.02.2022, comprensivo del Documento Unico di Programmazione 2022-2024 e sulla base dei residui risultanti dall'esercizio finanziario 2021;
- la variazione di bilancio relativa all'esercizio finanziario 2022, intervenuta, a seguito del concretizzarsi di alcune iniziative progettuali presentate dal Consorzio di Gestione dell'AMP Punta Campanella, approvata con delibera di Consiglio di Amministrazione n.25 del 12/09/2022;

**CONSIDERATO**

- il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022, non presente la possibilità di liquidare l'intera somma della transazione e stimabile il circa 90.000 euro omnicomprensiva;

**VISTO**

- con Delibera del CdA n. 17 del 28/12/2022 è stato nominato il Dott. Simioli Alberico quale Direttore dell'Area Marina Protetta Punta Campanella (qui e di seguito "Direttore"), ai sensi dell'art.5 del Regolamento di Esecuzione ed Organizzazione dell'Area Marina Protetta di Punta Campanella;
- il contratto tra il Consorzio di Gestione dell'Area Marina Protetta Punta Campanella ed il Direttore ha avuto decorrenza dal 1° giugno 2022;
- occorre necessariamente procedere alla realizzazione delle iniziative già in essere e per le quali occorre assumere impegni giuridicamente vincolanti;
- ai sensi del D. Lgs 267/2000 e ss.mm. e ii i poteri di indirizzo e di controllo spettano agli organi volitivi del Consorzio di Gestione dell'AMP, mentre la gestione amministrativa, in uno con la direzione degli uffici e dei servizi, spettano ai dirigenti, per cui non vi è dubbio alcuno che occorre procedere all'adozione di atto di conformità a quanto previsto dalla norma che costituisce e che costituisce, pertanto proposta al CdA.
- che ai sensi del D.Leg.vo n.267/2000, sul bilancio di previsione annuale approntato per il 2022, occorre definire il Piano Economico di Gestione, determinando gli obiettivi di gestione ed affidando contestualmente ed in uno alle dotazioni finanziarie necessarie



al Direttore/Responsabile, essendo quest'ultimo unico dipendente con funzioni apicali, investito contrattualmente dei compiti di direzione amministrativo-gestionali e scientifica;

- che con Delibera di CdA n.21 del 5.07.2022 è stato approvato il PEG 2022 ed affidata l'intera gestione al Direttore dell'AMP

**SENTITA** la relazione del Presidente

**VISTO** l'art. 12 e 13 dello Statuto Consortile

**VISTO** il parere di regolarità tecnica

**VISTO** il D.L. 276/00

con voti espressi secondo quanto di seguito riportato

Lucio Cacace Presidente del CdA vota favorevolmente

Baldassarre Staiano Componente del CdA si astiene

Antonino Maresca Componente del CdA vota favorevolmente

Giuliana Apuzzo Componente del CdA vota favorevolmente

Antonio Russo Componente del CdA vota favorevolmente

Con 4 voti favorevoli pari al 80% delle quote di rappresentanza, 1 astenuto pari al 10% delle quote di rappresentanza ed 1 assente pari al 10% delle quote di rappresentanza

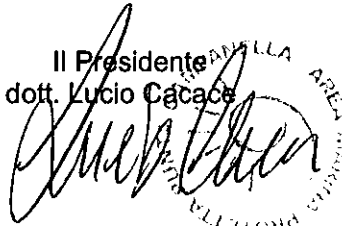
### **DELIBERA**

Per tutto quanto indicato in narrativa che qui si intende integralmente riportato

1. di ratificare il contenuto della nota in atti al n. 1.079 del 30.07.2022 del Presidente dell'AMP dott. Lucio Cacace e le determinazioni ivi contenute a superamento del contenzioso in atto fra l'arch. Maurizio Schiazzano e l'AMP e per addivenire alla collaudazione e rendicontazione finale dell'intervento denominato *Punta Campanella Center* - Nuova sede della Riserva Naturale Marina Protetta Punta Campanella all'interno del Collegio Il Gesù e nell'adiacente Torrione in via Roma, Massa Lubrense (Na), allegata per formarne parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di definire in via transattiva e di comune accordo con la parte avversa in complessivi € 70.000 oltre Inarcassa, INPS e IVA l'importo da corrispondere all'arch. Schiazzano a tacitazione di ogni diritto e pretesa ivi compresa la redazione del certificato di regolare esecuzione per la collaudazione delle opere in oggetto, così ripartiti:
  - € 35.000 oltre Inarcassa, INPS e IVA nelle misure di legge per i servizi già svolti dall'arch. Maurizio Schiazzano a valere sull'esercizio finanziario 2022
  - € 35.000 oltre Inarcassa, INPS e IVA nelle misure di legge a saldo dei valori da eseguire ed a seguito della redazione del certificato di regolare esecuzione per la collaudazione delle opere a valere sull'esercizio finanziario 2023;
3. di autorizzare il Direttore/Responsabile a procedere con i dovuti atti di nelle misure di legge;
4. di rendere la stessa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 18/08/2000 n. 267;



Il Presidente  
dott. Lucio Cacace



Consorzio di Gestione dell'A.M.P.  
"Punta Campanella"

SEDUTA DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL

12 Settembre 2022

OGGETTO PROPOSTA:

PUNTA CAMPANELLA CENTER" - NUOVA SEDE DELLA  
RISERVA NATURALE MARINA PROTETTA ALL'INTERNO DEL  
COLLEGIO "IL GESU'" E DELL'ADIACENTE TORRIONE IN VIA  
ROMA, MASSA LUBRENSE (NA) - RATIFICA DELLA  
ACCETTAZIONE DELLA DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO  
TRANSATTIVO DI CUI ALLA NOTA N. 1.079/2022 A  
SUPERAMENTO DEL CONTENZIOSO PENDENTE PRESSO IL  
TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA PROC. 6558/2020 R.G.A.C.

PRESIDENTE LUCIO CACACE

La proposta contenuta nel presente atto è d'iniziativa del

  
Il Proponente  
PRESIDENTE LUCIO CACACE



**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(Art. 49 D. Lgvo n. 267/2000)

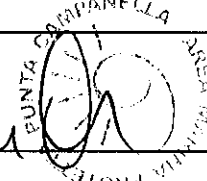
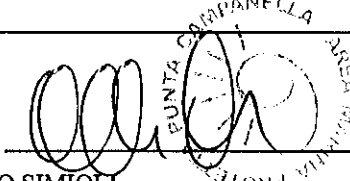
Visto: con parere favorevole \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Massa Lubrense, li

IL RESPONSABILE DOTT. ALBERICO SIMIOLI





# IMPUTAZIONE DELLA SPESA E PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49 D. Lgvo n. 267/2000)

Bilancio di previsione

Competenze/Residui - Codice

- Capitolo

Stanziamiento definitivo

Impegni precedenti

Disponibilità

Visto: con parere favorevole

\_\_\_\_\_

Massa Lubrense, lì

IL RESPONSABILE CONTABILE

DOCT. FABRIZIO SCHIAZZANO

Del che il presente verbale che, letto e confermato, viene sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE  
DOCT. LUCIO CACACE

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA che, la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on line presente sul sito istituzionale del Consorzio di Gestione dell'AMP Punta Campanella dal \_\_\_\_\_ove rimarrà per quindici giorni consecutivi (comma 1 – art.

124 D. Lgvo. 267/2000).

IL RESPONSABILE DELLA MATERIALE AFFISSIONE  
DOCT. ALBERICO SIMIOLI

|  |
|--|
|  |
|--|