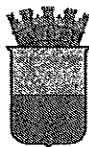


ORIGINALE

Mod_fdg_1_21



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO**

SERVIZIO: **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITA'**

ASSESSORATO: **URBANISTICA**

SG: 140 del 28/04/2022

DGC: 144 del 27/04/2022

Cod. allegati: L 1058_007

Proposta di deliberazione prot. n° 7

del 26/04/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 135

OGGETTO: Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) del progetto "Case e giardini Scarpetta" compreso nell'elenco degli interventi ammessi a finanziamento a valere sul Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari (PNC): "Programma Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica." - CUP B62C21001570001.

Il giorno 28/04/2022, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Undici Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI:

Maria FILIPPONE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(Vicesindaco)

Paolo MANCUSO

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

P A

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Laura LIETO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Luca TRAPANESE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Premesso che

- il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 maggio 2021, n. 101 "Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" e, in particolare, l'art. 1, comma 2, lett. c) al punto 13, introduce il Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", cui assegna complessivi 2 miliardi di euro;
- lo stesso D.L. 59/2021 al comma 2-novies demanda ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei ministri (D.P.C.M.), su proposta del MIMS, di concerto con il MEF, l'individuazione degli indicatori di riparto su base regionale delle risorse e le modalità e i termini di ammissione a finanziamento degli interventi, fissando, al riguardo, specifici parametri, nonché le modalità di erogazione dei finanziamenti;
- secondo la Tabella A del sopracitato Decreto, alla Regione Campania sono stati destinati € 295.555.121,25 per l'attuazione del Programma di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica;
- lo stesso DPCM all'art. 3 demanda alle Regioni e Province autonome l'attivazione delle procedure per l'individuazione delle proposte da parte dei soggetti individuati dal citato art. 1 comma 2-septies del D.L. 6 maggio 2021 n. 59, come convertito con modificazioni, indicando il 31 dicembre 2021 il termine entro cui le stesse Regioni e Province autonome devono predisporre il Piano degli interventi ammessi a finanziamento;
- la Regione Campania, con delibera di Giunta Regionale n. 340 del 27 luglio 2021 ha adottato il
"Piano regionale per l'abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l'inclusione sociale, caratterizzato da elevata qualità ecologica, insediativa e ambientale"
- in attuazione della citata delibera, la Giunta Regionale ha approvato con D.D. n. 106 del 16/11/2021 ha emanato l'Avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento con annessa modulistica da trasmettere entro il giorno 20/12/2021;
- l'art. 7 del predetto Avviso, fissava al 20/12/2021 il termine ultimo per la presentazione delle proposte andavano unitamente agli elaborati obbligatori richiesti e da redigere secondo quanto prescritto dall'Avviso;
- il Comune di Napoli in data 20/12/2021 presentava la candidatura del progetto "Case e giardini Scarpetta" al programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", consistente nel recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b, c, d, e, f), ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, per complessivi 312 alloggi;
- con decreto dirigenziale n. 122 del 31 dicembre 2021 della Regione Campania, si è preso atto delle proposte pervenute, per una richiesta complessiva di finanziamento pari ad € 612.781.403,97, demandando a successivo provvedimento l'approvazione della graduatoria delle proposte ammissibili;
- con decreto dirigenziale n. 2 del 14 gennaio 2022 della Giunta Regionale della Campania, all'esito dell'istruttoria svolta dalla UOD 03 afferente alla Direzione Governo del Territorio, è stato approvato l'elenco delle proposte ammissibili, con indicazione, per ciascuna di esse, del punteggio di merito, del CUP, del contributo richiesto e del contributo ammissibile, nonché il Piano degli interventi ammessi al finanziamento predisposto sulla base dell'ordine di graduatoria e nel rispetto delle riserve e dei limiti di finanziamento previsti, da trasmettere per l'approvazione al MIMS entro e non oltre il 15 gennaio 2022, ai sensi del D.P.C.M. 15/09/2021;
- il contributo massimo ammissibile in favore del Comune di Napoli a valere sul Piano nazionale per gli Investimenti Complementari (PNC): "Programma Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" è stato fissato in € 60.000.000,00 e che tra le proposte presentate, il progetto *Case e giardini Scarpetta* è stato ritenuto ammissibile per un importo di finanziamento pari a € **36.233548,98**;
- con il medesimo decreto dirigenziale n. 2 del 14 gennaio 2022 della Giunta Regionale della Campania, si è stabilito altresì che *"i soggetti proponenti ammissibili sono tenuti a produrre la*

documentazione integrativa entro 30 gg. dall'approvazione del presente provvedimento, pena l'esclusione dal finanziamento" e che l'attribuzione definitiva del finanziamento avverrà con successivo provvedimento a seguito dell'approvazione, da parte del MIMS, del Piano degli interventi finanziati in base alle risorse assegnate alla Regione Campania;

- in data 14 febbraio 2022, entro i termini previsti, il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ha trasmesso a mezzo pec all'ufficio preposto della Regione Campania la documentazione integrativa richiesta;
- con decreto dirigenziale n. 19 del 25 febbraio 2022 della Giunta Regionale della Campania, a seguito della istruttoria condotta sulla documentazione integrativa richiesta e pervenuta entro i termini utili, è stata approvata la graduatoria definitiva delle proposte ammesse a finanziamento, nonché il Piano degli interventi ammessi a finanziamento, predisposto sulla base dell'ordine di graduatoria e nel rispetto delle riserve e dei limiti di finanziamento delle risorse assegnate alla Regione Campania a valere sul Piano nazionale per gli Investimenti Complementari (PNC) al PNRR, con il quale, per il Progetto Case e giardini Scarpetta, è stato confermato l'importo di finanziamento pari a € **36.233548,98**;
- Il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili con decreto del 5 aprile 2022 ha erogato alle Regioni il 30% delle risorse per complessivi 400 milioni di euro per gli interventi del Programma Sicuro, verde e sociale.

Rilevato che

- con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 24 febbraio 2022 si è preso atto dei decreti di ammissione a finanziamento degli interventi compresi nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e nel Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari (PNC) per un valore complessivo di € 301.961.536,39 ed è stata approvata la variazione del Bilancio di Previsione 2022-2024, coi poteri del Consiglio, ai sensi del D.L. n. 77 del 31 maggio 2021, art. 15 co. 4 bis;
- per l'intervento di che trattasi, con disposizione n. 16 del 20/04/2022 del Dirigente del Servizio, l'ing. Giovanni De Carlo, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP) e contestualmente è stata costituita l'unità di supporto tecnico amministrativo allo stesso RUP;

Considerato altresì che

- è stato redatto il DIP, a cura del RUP, con il supporto di cui sopra e sulla base della proposta progettuale ammessa a finanziamento così come dettagliato in premessa, conformemente a quanto indicato all'art. 15 comma 5 del DPR 207/2010, ancora applicabile dopo l'entrata in vigore del D. Lgs. 50/2016;
- tale documento riporta, con approfondimenti tecnici ed amministrativi, graduati in rapporto all'entità, alla tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare:
 - a) stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale;
 - b) inquadramento urbanistico con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e locale;
 - c) caratteristiche strutturali ed energetiche degli immobili oggetto di intervento;
 - d) le esigenze da soddisfare, gli obiettivi generali da perseguire, i livelli prestazionali da raggiungere, nonché le funzioni che dovrà svolgere l'intervento;
 - e) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione vigente e al soddisfacimento di quanto previsto dall'allegato A dell'avviso "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica;
 - f) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere nelle successive fasi della progettazione, sulla base di quanto stabilito dalla legislazione tecnica vigente;
 - g) le raccomandazioni per la progettazione, le procedure tecniche integrative e gli specifici standard tecnici che l'amministrazione intende porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;
 - h) la stima dei costi e delle fonti di finanziamento e i limiti finanziari da rispettare;
- nello specifico, i successivi livelli di progettazione, dovranno sviluppare in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti aspetti:
 - a) **Messa in sicurezza sismica**, ovvero interventi diretti alla riduzione dell'indice di rischio sismico degli edifici, in conformità alle disposizioni di cui al Capitolo 8 delle NTC2018. Non è previsto, a valle degli interventi a farsi, il conseguimento di un livello minimo dell'indice di rischio sismico e/o della classe di rischio sismico così come definita dal D.M.

n. 58 del 28/02/2017. L'entità e la natura degli interventi strutturali a farsi per migliorare la capacità resistente della struttura nei confronti delle azioni verticali e orizzontali, sarà determinata sulla base degli esiti della valutazione della vulnerabilità sismica;

- b) **Efficientamento energetico** con l'obiettivo di perseguire un miglioramento complessivo dell'efficienza energetica secondo i requisiti per gli edifici a energia quasi zero (direttiva U.E. 2010/31/UE) ed una prestazione energetica dell'immobile pari ad una classe di efficienza almeno B;
- c) **Riqualificazione degli spazi pubblici** che, così come previsto dall'art.5 del citato bando, devono assicurare, in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi, che la superficie di progetto non edificata (superficie scoperta) sia resa permeabile per almeno il 60% e che sia destinata a verde per almeno il 40%, prevedendone altresì la copertura arborea ed arbustiva, rispettivamente non inferiore al 40% ed al 20%, ai sensi del Decreto 11 ottobre 2017 – CAM.
- il citato DIP contenente gli indirizzi e gli obiettivi da perseguire con la progettazione, individua i criteri, le modalità ed i tempi di svolgimento delle fasi di progettazione e realizzazione e definisce i costi stimati per la realizzazione dell'intervento, i risultati attesi ed il cronoprogramma delle varie fasi;

Precisato che

- per redigere i successivi livelli di progettazione, con nota PGPG/2022/0291532 del 13/04/2022 del Servizio Edilizia Pubblica Residenziale e Nuove Centralità è stata attivata la ricerca di professionalità interne all'Amministrazione, con la pubblicazione di un interpello in data 15/04/2022, a cura del Servizio Programmazione e Amministrazione Giuridica Risorse Umane;
- in esito a tale procedura non sono pervenute disponibilità idonee a costituire il gruppo di professionisti e pertanto, l'incarico per l'affidamento del servizio di ingegneria ed architettura relativo alle attività di rilievo ed indagini (geologiche, geotecniche e strutturali), valutazione della vulnerabilità sismica e diagnosi energetica, progettazione definitiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con opzione per la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per l'intervento di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b, c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, deve essere affidato a soggetti esterni, mediante procedura di evidenza pubblica;

Dato atto che

- l'intervento è finanziato nell'ambito del Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Programma Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica - per un importo complessivo di € **36.233548,98** e trova copertura finanziaria sul capitolo di uscita 252412 "Riqualificazione dell'edilizia Residenziale Pubblica - Case e Giardini Scarpetta - Ponticelli - Fondo Complementare al PNRR - Programma Sicuro Verde Sociale - Entrata Cap. 452412" - codice 08.01-2.02.01.09.001 bilancio 2022;

Ritenuto

- di dover procedere, per quanto sopra, all'approvazione del DIP dell'intervento denominato Case e giardini Scarpetta al fine di indire la procedura di gara per l'individuazione di soggetti esterni aventi idonea professionalità, le necessarie qualifiche specialistiche e consolidata esperienza, a cui affidare l'attività di rilievo ed indagini (geologiche, geotecniche e strutturali), la valutazione della vulnerabilità sismica e diagnosi energetica, la progettazione definitiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con opzione per la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- di autorizzare il servizio competente alla predisposizione degli atti per l'indizione della gara unica per l'affidamento delle attività professionali di cui sopra;

Visto

- il D.lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n.207/2010 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 108 del 29.07.2021;
- il D.M. 17/06/2016;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque




- le linee guida ANAC n.1, di attuazione del D.Lgs 18 Aprile 2016 n.50 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria".

Attestato che

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, del D.lgs. 267/2000 e degli artt.13, comma 1, lett. b) e 17, comma 2, lett. a) del vigente Regolamento del Sistema dei Controlli Interni del Comune di Napoli, approvato con deliberazione del C.C. n.4 del 28/02/2013;
- ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990, introdotto dall'art. 1, comma 41, della L. 190/2012, e degli artt. 7 e 9 del Codice di comportamento del Comune di Napoli, adottato con deliberazione G.C. n. 254/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento.

Considerato che è necessario rispettare la stringente tempistica prevista per i finanziamenti da P.N.R.R. ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza ;

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 71 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. L1058_007_01:

- L1058_007_01 - D.I.P. ;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il dirigente del Servizio
arch. Paola Cerotto
Paola Cerotto

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate

1. Approvare il Documento di Indirizzo alla Progettazione, redatto ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 15 del d.P.R.207/2010, per la realizzazione dell'intervento denominato "Case e giardini Scarpetta", consistente nel recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b, c, d, e, f), ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, per complessivi 312 alloggi;
2. Dare atto che l'intervento "Case e giardini Scarpetta" è finanziato nell'ambito del Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Programma Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica - per un importo complessivo di € 36.233548,98 e trova copertura finanziaria sul capitolo di uscita 252412 "Riqualificazione dell'edilizia Residenziale Pubblica - Case e Giardini Scarpetta - Ponticelli - Fondo Complementare al PNRR - Programma Sicuro Verde Sociale - Entrata Cap. 452412" - codice 08.01-2.02.01.09.001 bilancio 2022;
3. Autorizzare il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ad attivare le successive procedure per l'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura consistenti l'attività di rilievo ed indagini (geologiche, geotecniche e strutturali), la valutazione della vulnerabilità sismica e diagnosi energetica, la progettazione definitiva, il coordinamento della

*Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque*

sicurezza in fase di progettazione, con opzione per la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, da espletarsi mediante procedura ad evidenza pubblica da attivarsi tramite il C.U.A.G.

Mod.dgc 1 21bis

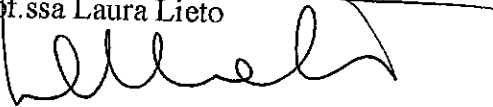
6

(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportatato nell'intercalare allegato;

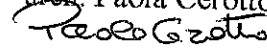
(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'Assessore all'Urbanistica
Prof.ssa Laura Lieto

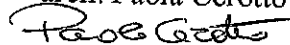


Il Dirigente del Servizio
arch. Paola Cerotto



VISTO: Il Responsabile dell'Area Trasformazione del Territorio

arch. Paola Cerotto



Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.07 DEL 26/04/2022, AVENTE AD OGGETTO:

Il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e nuove centralità esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) del progetto "Case e giardini Scarpetta" compreso nell'elenco degli interventi ammessi a finanziamento a valere sul Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari (PNC): "Programma Sicuro, verde e sociale: Riqualficazione dell'edilizia residenziale pubblica." - CUP B62C21001570001.

FAVOREVOLE

Addi,

IL DIRIGENTE

arch. Paola Cerotto

..... Paola Cerotto

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 27/04/2022..... e protocollata con il n. DSE/2022/1466...;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

- V. G. PARARO ALBERTO -

[Handwritten signature]

Addi, 28/4/22

IL RAGIONIERE GENERALE

[Handwritten signature]



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE – PROP. N. 07 DEL 26-04-2022 (DGC 144 DEL 27-04-2022) – SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITA'

La proposta di deliberazione in esame approva il documento di indirizzo alla progettazione per la realizzazione dell'intervento denominato "Case e giardini Scarpetta", a valere sul Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) – Programma Sicuro, verde e sociale Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, per un importo complessivo di € 36.233.548,98.

La spesa è stata iscritta al capitolo 252412, cod. bil. 08.01-2.02.01.09.001: annualità 2022 per € 7.246.709,80; annualità 2023 per € 10.870.064,69; annualità 2024 per € 18.116.774,49.

Le successive attività gestionali restano subordinata all'effettivo accertamento sul corrispondente capitolo di entrata 452412 cod. bil. 04..02.01.01.001, annualità 2022.

Attese le precisazioni di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, li 28-04-2022

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr.ssa C. Gargiulo)

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Si propone di approvare il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) per la realizzazione dell'intervento denominato "Case e giardini Scarpetta", ubicato in via Edoardo Scarpetta-quartiere Ponticelli e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, per complessivi 312 alloggi, dando atto che l'intervento è finanziato nell'ambito del Fondo Complementare (PNC) al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)-Programma Sicuro, verde sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, per un importo complessivo di € 36.233.548,98 e trova copertura in Bilancio.

I pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, co.1, del TUEL n. 267/2000, sono espressi in termini di "favorevole".

Il Ragioniere Generale segnala che le successive attività gestionali restano subordinate all'effettivo accertamento di entrata in bilancio.

La proposta, che fa riferimento a tutta la serie di atti e provvedimenti che hanno condotto all'inserimento dell'intervento di che si tratta tra le opere ammesse a finanziamento sul PNC al PNRR (in ultimo, decreto dirigenziale n. 19 del 25 febbraio 2022 della Giunta regionale della Campania), mira alla approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione per poter, poi, procedere alle fasi successive di progettazione da affidare con procedura di gara in considerazione della mancata disponibilità di professionalità interne all'Amministrazione.

In riferimento ai livelli di progettazione si richiamano l'art. 23 D.Lgs. n. 50/2016 e l'art. 15, commi 4 e 5, del DPR n. 207/2010 (che resta in vigore fino all'emanazione del decreto MIT di cui al 3° comma dell'art. 23 citato) e si sottolinea che con il "Documento di indirizzo alla Progettazione" (denominato nel DPR 207/10 "Documento preliminare alla progettazione") si persegue il fine di consentire al progettista di avere piena contezza di ciò che viene richiesto dall'amministrazione aggiudicatrice per il perseguimento degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi vanno conseguiti.

Spettano alla Giunta le valutazioni conclusive ai fini dell'adozione dell'atto, alla stregua dei principi costituzionali cui si informa l'attività amministrativa ai sensi dell'art. 97 della Costituzione.

VISTO:
Il Sindaco

Monica Cinque

Deliberazione di G. C. n. 135 del 28/04/2022 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 05/05/22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 del D.Lgs. 267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

[Signature]

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

- con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)


La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 1 di 69			

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

FONDO COMPLEMENTARE AL PNR:

PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE: RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"

INTERVENTO DI RECUPERO PRIMARIO DEL COMPRESORIO 10 - EDIFICIO P4 (CORPI A, B, C, D, E, F) UBICATO IN VIA EDOARDO SCARPETTA - QUARTIERE DI PONTICELLI E RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI ANNESSI, DA ESEGUIRSI CON METODI DI MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA (BIM) E CON L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, CONFORMI AL DM AMBIENTE TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11.10.2017.


CUP B62C21001570001

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 2 di 69			

INDICE

1. PREMESSA		3
2. FINALITÀ DELL'APPALTO		4
3. DESCRIZIONE STATO DI FATTO		6
3.1 IL COMPRESORIO 10		9
3.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA		11
3.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO — STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE		13
3.4 INQUADRAMENTO CATASTALE		15
3.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		17
4. OGGETTO DELLA PROGETTAZIONE E QUADRO ESIGENZIALE		23
5. OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE		26
5.1 DESCRIZIONE DEL SISTEMA STRUTTURALE E DELL'INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA SISMICA		34
5.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E DEGLI INTERVENTI COMPLEMENTARI OBBLIGATORI		41
5.3 Descrizione degli interventi per incrementare la qualità degli spazi pubblici pertinenti agli immobili residenziali		49
5.3.1 <i>Suoli permeabili</i>		55
5.3.2 <i>Mobilità dolce</i>		56
5.3.3 <i>Spazi aperti tematici</i>		56
5.3.4 <i>Vegetazione</i>		56
6. IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI		56
7. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE		57
8. REQUISITI TECNICI E FASI DELLA PROGETTAZIONE		59
8.1 REQUISITI TECNICI		59
8.2 FASI DELLA PROGETTAZIONE		60
8.3 ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE		61
8.4 MODALITÀ DI REDAZIONE DEL PROGETTO		62
9. LIMITI FINANZIARI E STIMA DEI COSTI		65
10. Precisazioni di natura procedurale sull'appalto dei lavori		67
10.1 CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA		67
10.2 CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI		68
11. ALLEGATI		69


 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 3 di 69			

1. PREMESSA

Il documento di indirizzo della progettazione (di seguito DIP) si propone di fornire, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dall'articolo 23, comma 4 del Codice, gli obiettivi, i requisiti tecnici (sia prescrittivi che prestazionali) e l'elenco degli elaborati progettuali necessari per la definizione di vari livelli di progettazione nell'ambito del progetto **Case e giardini Scarpetta** che prevede il recupero primario di n. 312 alloggi e la riqualificazione degli spazi pubblici annessi.

Alla data odierna non è ancora stato emanato il provvedimento attuativo previsto dall'articolo 23 comma 3 del D. Lgs. 50/2016, ovvero il decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti, con il quale saranno definiti i contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali, oltre che i contenuti del DIP. Nelle more dell'adozione del provvedimento attuativo, i contenuti del DIP seguono sia quelli previsti per il documento preliminare all'avvio della progettazione di cui all'articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207/2010, con il quale il DIP condivide sicuramente gli obiettivi e le finalità, sia le indicazioni fornite dalle Linee guida *"per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC"* emanate a Luglio 2021 dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile.

Si precisa che il presente documento, con particolare riferimento agli obiettivi generali da conseguire e alle relative strategie, è stato predisposto sulla base relazione tecnico-illustrativa, trasmessa alla Regione Campania per l'ammissione a finanziamento e approntata col supporto dei Dipartimenti DIARC e DIST dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II", nell'ambito dell'Accordo Quadro di collaborazione (ex art.15 della L.241/90) tra Comune di Napoli e Università degli Studi di Napoli "Federico II", Università degli Studi di Napoli "Parthenope", Università degli Studi di Napoli "L'Orientale", Università degli Studi "Suor Orsola Benincasa", Università degli Studi della Campania "Luigi Vanvitelli".

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 4 di 69			

2. FINALITÀ DELL'APPALTO

Il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 maggio 2021, n. 101 "Misure urgenti relative al Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" e, in particolare, l'art. 1, comma 2, lett. c) al punto 13, introduce il Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", cui assegna complessivi 2 miliardi di euro. Il Fondo complementare è dotato di circa 30,6 miliardi di euro e contiene interventi collegati e complementari rispetto a quelli inclusi nelle missioni del PNRR.

Investimenti piano complementare al PNRR	Sinergie e complementarità con PNRR
Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica	Investimenti complementari alla strategia PNRR della Missione 2 - Rivoluzione verde e transizione ecologica Componente 3 - Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici


Tabella 2-1 - Proposta di investimenti a valere su programmazione complementare al PNRR

Il Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" si rivolge esclusivamente all'edilizia residenziale pubblica e risponde alle necessità abitative delle fasce di popolazione più svantaggiate ed emarginate dal mercato immobiliare, demandando alle Regioni e alle Province autonome l'attivazione delle procedure per l'individuazione delle proposte da parte dei soggetti attuatori.

Il Programma sostiene, quindi, investimenti di efficientamento energetico di immobili di edilizia residenziale pubblica per combattere la povertà energetica attraverso procedure semplificate e processi, strumenti e tecnologie innovative: il sostegno alle fonti rinnovabili, ad esempio, si concentrerà prioritariamente su interventi integrati di efficientamento energetico per l'autoconsumo e su interventi innovativi e sperimentali. Si intende, infine, incentivare la creazione di Comunità energetiche, per i benefici ambientali, economici e sociali attesi a livello locale. Secondo il Rapporto annuale sull'efficienza energetica 2020 del Mise, l'incidenza degli impieghi finali di energia per settore colloca il settore residenziale come responsabile del 28% circa dei consumi energetici nel 2018. Il Programma si propone di ridurre il consumo energetico di circa 27.000 Tep, aumentare l'efficienza energetica degli edifici del 40% e ridurre le emissioni di CO2 in atmosfera di circa 80.000 Tonn/anno. Saranno anche incentivati interventi che favoriscano la qualità ambientale quali quelli relativi alla riduzione delle emissioni di gas climalteranti.

Il Programma si pone, in sintesi, l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, di migliorare la resilienza e la sicurezza sismica, nonché di migliorare la condizione sociale nei tessuti residenziali pubblici grazie alle seguenti azioni:

- miglioramento delle prestazioni del patrimonio edilizio. In parallelo alla riqualificazione energetica si avrebbero effetti e vantaggi diretti anche sulla capacità di spesa e di risparmio da parte delle

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b, c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 5 di 69			

famiglie. La scarsa efficienza degli involucri e degli impianti in molti organismi edilizi ha portato nel corso degli anni ad una spesa per i consumi che eccede di molto il canone di affitto. La riduzione dei costi dei consumi avrebbe effetti sociali sul miglioramento della condizione economica delle famiglie;


- razionalizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. La possibilità di trasformare il patrimonio esistente, anche frazionando o accorpando le unità immobiliari, consente di porre rimedio alle distorsioni distributive che si sono registrate nel corso degli anni. Strutture familiari e caratteristiche dei nuclei assegnatari sono infatti cambiate con il tempo senza che vi fosse in numerosi casi un adeguamento dei tagli degli alloggi alle mutazioni dei nuclei familiari;
- incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica effettivamente disponibile, trasformando e/o riconvertendo immobili in disuso e attualmente non utilizzabili si amplia l'offerta di edilizia residenziale pubblica consentendo l'accesso di nuove famiglie in attesa dell'assegnazione dell'alloggio.

Lo stesso D.L. 59/2021 al comma 2-novies demanda ad apposito decreto del Presidente del Consiglio dei ministri (D.P.C.M.), su proposta del MIMS, di concerto con il MEF, l'individuazione degli indicatori di riparto su base regionale delle risorse e le modalità e i termini di ammissione a finanziamento degli interventi, fissando, al riguardo, specifici parametri, nonché le modalità di erogazione dei finanziamenti. Secondo la Tabella A del sopracitato Decreto, alla Regione Campania sono stati destinati € 295.555.121,25 per l'attuazione del Programma di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica.

Ciò premesso, con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 106 del 16 novembre 2021 è stato approvato il bando per la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica che attinge alla misura 11 del Fondo Complementare al PNRR - Programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica (D.L. 59/2021). Il bando è rivolto ai comuni della Regione Campania proprietari di patrimonio ERP e all'ACER ed ha come obiettivo l'incremento e la riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, attraverso interventi di recupero, ivi compresi la demolizione e la ricostruzione, e di rigenerazione degli spazi di pertinenza dei fabbricati.

Il Comune di Napoli in data 20/12/2021 ha presentato, tra gli altri, la candidatura del progetto "Case e giardini Scarpetta" al programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica".

Il progetto denominato "Case e giardini Scarpetta" consiste nell'intervento di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b, c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017, e attraverso soluzioni eco-sostenibili di *Nature Based Solutions*, di innovazione tecnologica e tipologica dei manufatti, nonché soluzioni atte al riciclo dei materiali, al raggiungimento di elevati standard prestazionali, energetici e per la sicurezza sismica.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 6 di 69			

La Regione Campania con D.D. n. 2 del 14/01/2022 ha approvato la graduatoria relativa al programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” ritenendo ammissibile il progetto *Case e giardini Scarpetta*, destinando a quest’ultimo un finanziamento pari a € 36.233.548,98;

Il Comune di Napoli in data 14/02/2022, in ottemperanza a quanto previsto dall’art. 8 allegato A dell’avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento, ha trasmesso alla Regione Campania relazione tecnico illustrativa adeguata al livello progettuale disponibile, Quadro Tecnico Economico (QTE), conforme alla D.G.R. n. 279/2019, e cronoprogramma conforme alle tempistiche massime di cui all’art. 6.3. del citato avviso.

La Regione Campania, a seguito dell’ulteriore istruttoria espletata sulla documentazione integrativa fornita, con D.D. n. 19 del 25.02.2002, ha approvato il piano degli interventi ammessi a finanziamento predisposto sulla base dell’ordine di graduatoria e nel rispetto delle riserve e dei limiti di finanziamento, confermando il finanziamento di € 36.233.548,98 per il progetto *Case e giardini Scarpetta*.

Il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili con decreto del 5 aprile 2022 ha erogato alle Regioni il 30% delle risorse per complessivi 400 milioni di euro per gli interventi del Programma Sicuro, verde e sociale.

3. DESCRIZIONE STATO DI FATTO

Il progetto “Case e Giardini Scarpetta” è localizzato sul territorio della municipalità 6 del Comune di Napoli, nel quartiere di Ponticelli che si estende per 9,4 kmq e conta una popolazione di circa 52.000 abitanti. Ponticelli è un quartiere della periferia orientale di [Napoli](#), confina a nord con l’area metropolitana di Napoli, ad ovest con i quartieri di Poggioreale e San Pietro a Patierno, a sud con quelli di Barra e San Giovanni a Teduccio, ad est con il comune di Cercola.

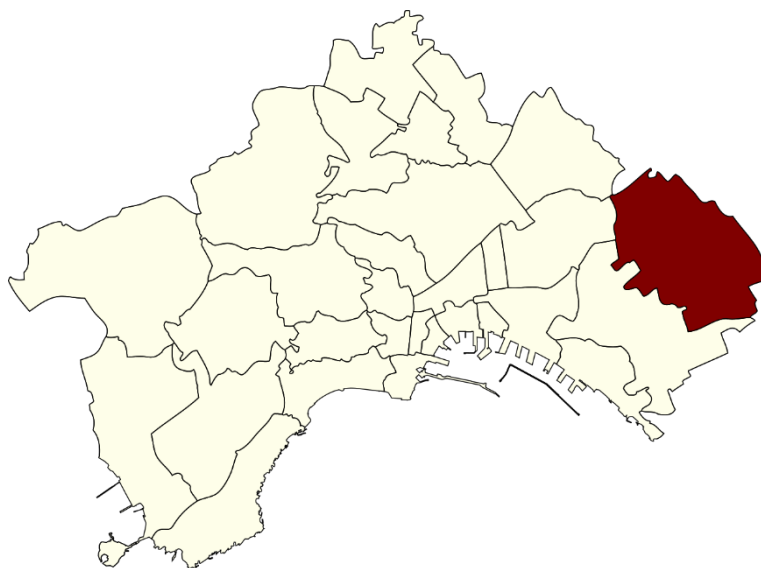



Figura 3.1 – Localizzazione del quartiere di Ponticelli

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 7 di 69			


La Municipalità 6, composta dai quartieri di Ponticelli, Barra e San Giovanni a Teduccio, è la più popolosa della città di Napoli con una densità abitativa di circa 5700 abitanti/kmq. Il quartiere di Ponticelli si presenta come una consistente realtà urbana costituita dall'antico casale agricolo con i piccoli aggregati rurali ad esso circostanti e da ampie parti residenziali eterogenee ed incoerenti, risultato quasi esclusivo di una politica di massicci interventi di edilizia pubblica, sviluppatasi con continuità dagli anni '50 fino ai nostri giorni. La mancanza di coesione tra i vari episodi insediativi recenti fa sì che allo stato attuale il carattere predominante della zona delinei un tessuto urbano caratterizzato da spiccata disomogeneità insediativa. Nonostante ciò, è opportuno sottolineare la consistente permanenza, nella parte orientale del quartiere, di un'ampia zona agricola di serre ed orti che, insieme al parco *Fratelli De Filippo*, consente di coronare l'intero quartiere con una cintura verde.

L'area orientale di Napoli, di cui la Municipalità fa parte, occupa una vasta porzione del territorio comunale, e include una molteplicità di paesaggi naturali e urbani. L'area, prima di assumere l'attuale conformazione, per il patrimonio di orti e serre e per l'amenità del luogo, fungeva da "filtro" tra la struttura urbana compatta e i vasti terreni agricoli della fascia periferica esterna. In questo panorama si innestano anche distretti industriali, fabbriche dismesse, imponenti strutture portuali e superfetazioni edilizie, svariate sono le preesistenze storiche isolate ben conservate, come le ville suburbane che nel Settecento punteggiavano il paesaggio agrario con i loro giardini.

Eppure, questo contesto fortemente disaggregato, possiede un grande potenziale caratterizzato da: centri storici disposti lungo i grandi assi di collegamento; gli ampi spazi a vocazione agricola e i potenziali parchi pubblici; le piccole imprese e botteghe artigiane ancora esistenti.

Il quartiere di Ponticelli collocato ai margini della città, si presenta con svariate criticità. Il senso di abbandono e di marginalità che caratterizza questi luoghi deve essere sradicato, lasciando spazio al senso di rivalsa e di riscatto. Ed è proprio in questo contesto, che un intervento di rigenerazione urbana, che vada a proporre una riqualificazione non solo degli alloggi residenziali, ma anche degli spazi comuni, deve essere interpretato come un importante passo in avanti, avente come obiettivo quello di migliorare la vivibilità dell'intero comprensorio, contribuendo a creare le condizioni ottimali per la realizzazione anche di spazi per lo scambio sociale.

La buona dotazione infrastrutturale, data dalla vicinanza degli assi autostradali in direzione nord e sud, del raccordo della tangenziale del Corso Malta e della superstrada per i paesi vesuviani, nonché dalla presenza di quattro fermate della Circumvesuviana, colloca Ponticelli in una posizione privilegiata nei collegamenti con il centro città e i comuni contermini agevolandone l'accessibilità. La presenza delle stazioni della Circumvesuviana, offre l'occasione di garantire la massima accessibilità delle varie parti attraverso un sistema di poli aggreganti connotato da una definita identità morfologica, in grado di risolvere l'attuale mancanza d'integrazione tra i rioni di edilizia residenziale e gli spazi pubblici. Le principali arterie stradali sono costituite da via Argine che collega Ponticelli ai quartieri limitrofi di Barra e San Giovanni a Teduccio, via Mario Palermo, via Provinciale Botteghele e via De Meis

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 8 di 69			

Nello specifico, il comprensorio 10 è collocato nel cuore del quartiere di Ponticelli in via Eduardo Scarpetta, a nord di via Argine e nelle immediate vicinanze di via Provinciale Botteghele e dell'importante impianto sportivo Palavesuvio. La stazione della circumvesuviana Argine – Palasport dista poco meno di 1 km. Tale comparto è localizzato nell'ambito delle aree nelle quali si è sviluppato l'insediamento ex lege 167/62 di Ponticelli, realizzato a partire dal 1970 in una vasta area pianeggiante a coltivazione irrigua.

L'impressione che si ha percorrendo Ponticelli a piedi è di essere in un piccolo comune, con il suo centro storico e la sua periferia, divisa tra complessi residenziali, insediamenti industriali dismessi e campagna. D'altronde, il quartiere era un comune a sé stante che in epoca fascista è stato incorporato nella città e in questi anni non ha mai perso questa sua caratteristica, lasciando la sensazione, nell'osservatore, di non essersi pienamente integrato nella città a cui appartiene.

Il centro storico che si sviluppa tra viale Margherita, via Luigi Crisconio, via Ferrovia e Piazza Aprea, presenta una discreta vitalità, infatti, oltre ad accogliere flussi urbani alquanto intensi e a restituire un senso di appartenenza dei residenti al territorio, ospita anche una serie di piccole aziende, indirizzate prevalentemente al mercato locale. Tipografie, imprese per la lavorazione del ferro, del marmo e del legno, sono spesso presenti lungo gli assi viari storici o si scorgono nelle corti più antiche.

Allontanandosi dal centro prendono il sopravvento le abitazioni dell'edilizia popolare, sviluppatasi a partire dagli anni 1960. La grande espansione urbanistica è legata ai piani di attuazione conseguenti alla legge 219/81 (ricostruzione post terremoto) con la quale tutta la zona periferica di Ponticelli ha registrato una forte espansione edilizia. Si tratta di complessi residenziali in cemento come i rioni De Gasperi, Incis, Lotto Zero, Santa Rosa, Conocal, che si presentano come contesti isolati, separati dal tessuto urbano circostante e che spesso sono privi di qualsiasi tipo di servizio o attività commerciale. E' proprio in questo contesto che si colloca il comprensorio 10, complesso di edilizia pubblica residenziale oggetto di intervento, nato a seguito dell'attuazione del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale (P.S.E.R.), elaborato dopo il terremoto del 1980, nell'ambito della legge 219/81 che, al titolo VIII, prevede la costruzione, nell'area metropolitana di Napoli, di ventimila alloggi e delle relative opere di urbanizzazione.

Il comprensorio 10 è costituito da due distinti nuclei residenziali di cui il primo frontistante la via Eduardo Scarpetta, costituito dagli edifici distinti con la lettera P con le relative aree esterne; il secondo costituito dagli edifici distinti con la lettera L. Il progetto Case e giardini Scarpetta, interesserà l'edificio P4a, immediatamente adiacente a via Eduardo Scarpetta costituito da 7 piani, i restanti edifici (P4b,P4c,P4d,P4e,P4f), collocati trasversalmente rispetto a quest'ultimo, costituiti da 4 piani, i cortili collocati tra gli edifici e gli spazi pubblici immediatamente ad essi connessi.


 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
		Pagina 9 di 69	



Fig.3.2 – Perimetrazione area di intervento del progetto Case e giardini Scarpetta

3.1 IL COMPRESORIO 10

Il comprensorio 10 nasce a seguito dell'attuazione del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale (P.S.E.R.) elaborato dopo il terremoto del 1980, nell'ambito della legge 219/81 che, al titolo VIII, prevede la costruzione, nell'area metropolitana di Napoli, di ventimila alloggi e delle relative opere di urbanizzazione. Nel 1981, il P.S.E.R. venne di fatto incardinato su quanto previsto dalla pianificazione ordinaria ovvero quanto previsto dal Piano delle Periferie, approvato pochi mesi prima del sisma, coniugando e rendendo operativi Piani di Zona 167 (L.167/62) e Piani di Recupero (L.457/78). Ciò contribuì ad una visione sistemica degli interventi da attuare in regime di straordinarietà permettendo di intervenire rapidamente attraverso azioni di recupero e di completamento dei piani di zona mediante la suddivisione di lotti in comparti. Le previsioni del P.S.E.R. si articolano in "ambiti" territoriali cui far corrispondere diverse modalità di intervento: quelli di nuova edificazione, con gli interventi da realizzare su aree libere, e quelli di riqualificazione e recupero, ubicati nel cuore del tessuto urbano preesistente. Il progetto delle aree ex novo stabilisce la costruzione dei grandi quartieri residenziali "167" e la creazione di un "centro integrato servizi" (CIS) posto come spina nord-sud.




 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 10 di 69			

Figura 3.3 – Stralcio planovolumetrico del PSER

L'ambizioso programma si concretizzò parzialmente: furono costruiti gli edifici residenziali e furono realizzate solo alcune attrezzature (come il parco De Filippo e le strutture per lo sport su via Argine). Con l'incompleta realizzazione della spina centrale di servizi, l'area est di Ponticelli si è sviluppata, inevitabilmente, attraverso comparti monofunzionali, aree recintate e attrezzature e servizi dispersi e sottoutilizzati, facendo venir meno quell'idea di città pubblica che il programma ambiva a realizzare.

In questa ottica strategica il comprensorio 10 di Ponticelli è stato individuato proprio perché è posto in un'area direttamente confinante con le aree del c.d. CIS nell'Ambito 18 del Piano Regolatore Generale e costituisce un comparto di edilizia residenziale pubblica di grande rilievo urbano. La riqualificazione di tale comparto si pone in diretta complementarietà con gli interventi previsti dal redigendo PRU per le aree del sub ambito 1. Tali aree sono collegate tra loro mediante la via Eduardo Scarpetta.

Il comprensorio 10 è costituito da due distinti nuclei residenziali di cui il primo frontistante la via Eduardo Scarpetta, costituito dagli edifici distinti con la lettera P4 (a,b,c,d,e,f, - per complessivi 312 alloggi) con le relative aree esterne; il secondo costituito dagli edifici distinti con la lettera L.

La presente proposta si pone l'obiettivo di riqualificare gli edifici distinti con la lettera P, proprio per la continuità spaziale che gli stessi hanno rispetto ai limitrofi interventi previsti nel PRU.

Nelle immagini che seguono sono riportati uno stralcio planovolumetrico del P.S.E.R. da cui si evince la collocazione degli edifici "P" ed "L" del comprensorio 10 (fig.3.4) e nella successiva immagine la disposizione planimetrica degli edifici "P".

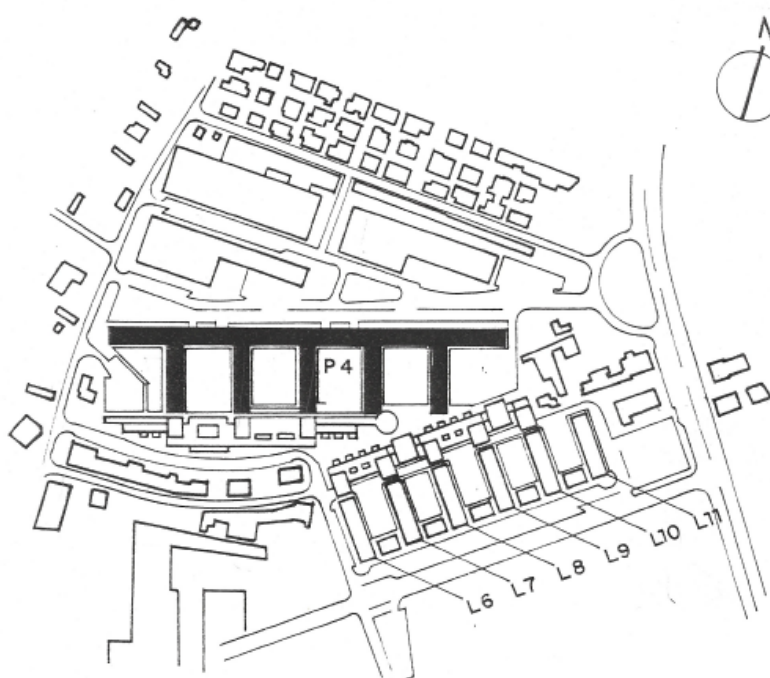



Figura 3.4 – Stralcio cartografico del Comprensorio 10

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 11 di 69			

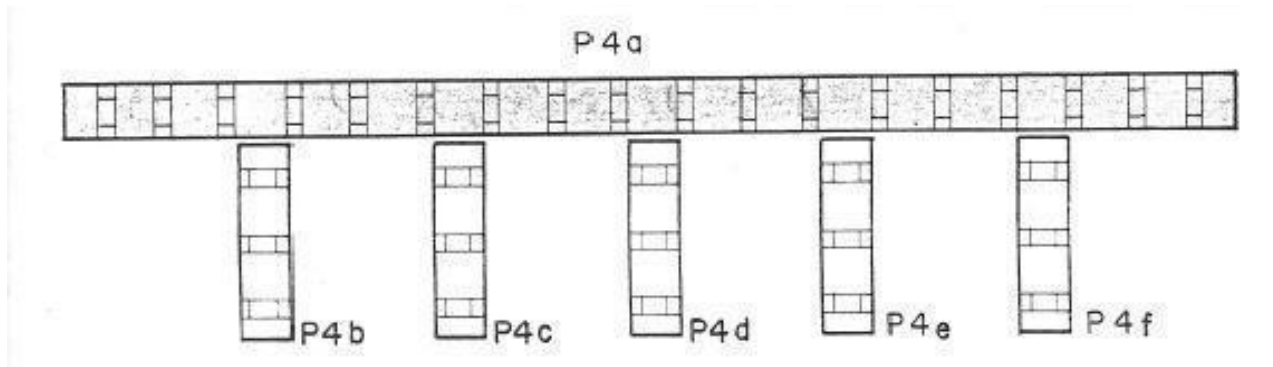


Figura 3.5 - Disposizione degli edifici "P" costituenti il comprensorio 10

3.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Nel 2008, in attuazione della LR n. 16/04 "Norme sul governo del territorio", con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008, è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR). Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come "piano di inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate".

Il Piano è articolato attraverso cinque Quadri territoriali di riferimento (QTR) con i quali si mappa il territorio campano e si forniscono scenari di cambiamento ed indirizzi per le azioni di pianificazione. I Quadri territoriali di riferimento forniscono modalità per la cooperazione istituzionale secondo "buone pratiche" e riguardano:


- le reti;
- gli ambienti insediativi;
- i sistemi territoriali di sviluppo;
- i campi territoriali complessi;
- centri "minori" della Campania.

Le *reti*, a loro volta, sono articolate in: rete ecologica, rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e rete del rischio ambientale.

L'armonizzazione tra il paesaggio naturale e culturale e le reti dei trasporti e dei rischi è costruita attraverso l'integrazione delle diverse logiche – settoriali, regionali e locali – in una Rete ecologica regionale.

Gli *ambienti insediativi* rappresentano modelli di relazioni – con carattere evolutivo e dinamico – tra ambienti, insediamenti e società: nuclei identitari nell'ambito dei grandi quadri morfologico-ambientali, omogenei rispetto alle regole di trasformazione nel tempo delle strutture insediative ed ai caratteri sociali ed economici. Per questi assetti territoriali si riconosce la stretta interdipendenza tra sfera locale e globale e tra morfologia insediativa e morfologia sociale.

I *Sistemi territoriali di sviluppo* (STS) sono contesti socio-economici territorialmente e storicamente definiti, di riferimento per la definizione delle strategie del PTR e per la programmazione degli investimenti: attraverso tali forme di aggregazione, individuate seguendo la "geografia dei processi di autoriconoscimento

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 12 di 69			

delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di programmazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane)” la dimensione territoriale è intesa come fonte di risorse determinanti nella definizione dei processi di sviluppo e di trasformazione locale.

I *Campi territoriali complessi* definiscono, infine, spazi dove l’intersezione tra i differenti quadri di riferimento e tra le differenti reti mostra particolare criticità: ambiti di operatività intermedia della pianificazione regionale, individuati a partire dalla valutazione degli effetti territoriali delle trasformazioni. Per essi vengono promosse azioni integrate tra quelle destinate al controllo del territorio (monitoraggio, messa in sicurezza, bonifica, ecc.) e quelle mirate alla pianificazione (infrastrutturazione, riqualificazione, cambio di destinazione d’uso dell’area, ecc.) per realizzare la compatibilità territoriale delle azioni previste o programmate.

L’area di intervento, localizzata nel quartiere di Ponticelli, appartiene:

- all’Ambiente Insediativo n.1 - Piana Campana
- al Sistema Territoriale di Sviluppo D3 - Sistema Urbano Napoli

Il sistema insediativo della Piana Campana è caratterizzato da:


- massiccia urbanizzazione;
- grande vulnerabilità delle risorse idriche fluviali, sotterranee e costiere per inquinamento e cementificazione;
- presenza di numerose discariche abusive; inquinamento dei terreni ad uso agricolo dovuto all’uso incontrollato di fitofarmaci;
- alla costante crescita della popolazione dovuta al trasferimento di popolazione da Napoli e all’immigrazione di popolazione extracomunitaria che qui trova un ampio bacino d’occupazione come mano d’opera agricola stagionale, alimentando il mercato del lavoro sommerso

Le pressioni maggiori riguardano, dunque, gli equilibri ecologici, che sono messi a dura prova dallo sfruttamento intensivo del suolo, dalla pressione demografica e dall’inquinamento.

In riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli (oggi Città Metropolitana), l’area d’intervento è identificata come di *Interesse urbano*. In particolare l’area di intervento del progetto Case e giardini Scarpetta ricade nella sub area *Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale* (art.52 delle NTA).

Tali aree sono costituite da nuclei urbani di recente formazione che si caratterizzano per differenti morfologie e gradi di densità e per differenti morfologie e qualità delle componenti. Inoltre presentano determinate caratteristiche che di seguito si sintetizzano:

- organizzazione frammentata con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente,
- lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione,
- inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 13 di 69			

Le trasformazioni previste dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica come occasione di ridisegno e migliore configurazione dell'assetto urbano.

L'art. 52 delle NTA prevede, tra l'altro, che gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

In questo quadro articolato la soluzione di intervento contenuta nel presente documento di indirizzo alla progettazione non contrasta con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.


Inoltre:

- In riferimento al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell' Ambito di bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale, l'area di intervento non risulta interessata da alcun fattore di rischio.
- l'area di intervento non risulta sottoposta alle disposizioni di cui al D.lgs 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio), parte II e non ricade nella perimetrazione della zona rossa del Vesuvio.

3.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO – STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

Con riferimento alla vigente Variante Generale al PRG del Comune di Napoli, l'area oggetto di intervento:

- è identificata come Zona B – Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb – Espansione recente (fig.3.6) disciplinata dagli articoli 31 e 33 delle norme tecniche di attuazione della variante al PRG di Napoli per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale come da Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.323 dell'11.06.2004. In tale sottozona, come si legge all'art. 33, comma 5, delle Norme di attuazione, sono "[...] *consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale*". Al comma 6 del predetto articolo si stabilisce che gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere d'iniziativa sia pubblica che privata; si fissa inoltre l'indice di fabbricabilità territoriale in misura non superiore a 2 mc/mq;
- è parzialmente individuata come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici nella tavola 8 Specificazioni;
- non rientra nelle aree assoggettate a vincoli di cui alla tavola 13 Vincoli paesaggistici;
- è classificata come area stabile nella tavola 12 Vincoli geomorfologici;
- non rientra nelle aree di interesse archeologico di cui alla tavola 14 Vincoli e aree di interesse archeologico;
- rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		Revisione	0
Pagina 14 di 69			

- con riferimento al vigente Piano di zonizzazione acustica, l'area di intervento ricade nella Zona III ovvero aree di tipo misto, con media densità di popolazione, interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con presenza di uffici e attività commerciali;
- ricade in zona sismica di categoria 2 "zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti".

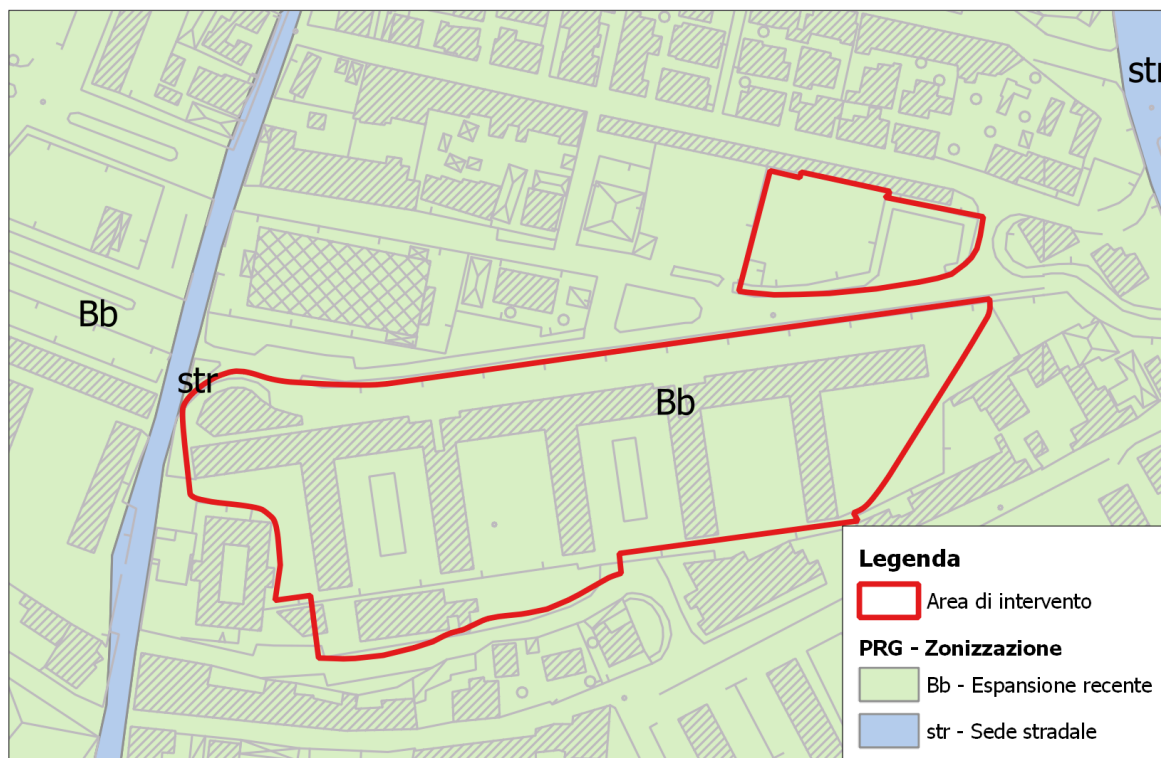



Figura 3.6 – Stralcio del PRG

Parametri di pericolosità Sismica				
Stato Limite	T_r [anni]	a_g/g [-]	F_o [-]	T^*_c [s]
Operatività	30	0.046	2.338	0.282
Danno	50	0.060	2.336	0.310
Salvaguardia Vita	475	0.169	2.378	0.340
Prevenzione Collasso	975	0.214	2.450	0.342

Figura 3.7 - Parametri di pericolosità sismica

L'area oggetto di intervento, inoltre, fa parte del Piano di Zona ex lege 167/62, recepita dal PRG del 1972 e successivamente modificata negli anni. Con l'adozione della variante generale di PRG del 2004 l'amministrazione comunale, in coerenza con le scelte urbanistiche già assunte nel 1994, con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'Edilizia Residenziale Pubblica promosso dal Ministero

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 15 di 69			

Infrastrutture e dalla Regione Campania, ha previsto di realizzare importanti interventi di riqualificazione mediante l'attuazione di un Programma di Recupero Urbano. Con la recente approvazione dell'Accordo di Programma sottoscritto con la Regione in data 15.04.2020 per l'attuazione degli interventi non ancora attuati nell'ambito del PRU di Ponticelli, si è dato corso ad una intensa attività di progettazione per conseguire l'adeguamento dello strumento urbanistico attuativo secondo i più recenti principi di rigenerazione urbana.

3.4 INQUADRAMENTO CATASTALE

L'area di sedime degli immobili descritti, le corti interne e gli spazi pubblici oggetto di intervento sono identificati al N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 116 particelle 444, 819, 820, 821, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340 e 1341 e in quota parte particelle 644, 840 e 843, 1131, 1398, 1514, 1515 e 1618 e al N.C.E. U. Sez. PON Foglio 9 particelle 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341.



Figura 3.8 - Stralcio catastale, servizio WMS Agenzia del territorio



COMUNE DI NAPOLI

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

DATI IDENTIFICATIVI

Documento di indirizzo alla progettazione

Revisione	0	Data	15/04/2022
			2

Pagina 16 di 69

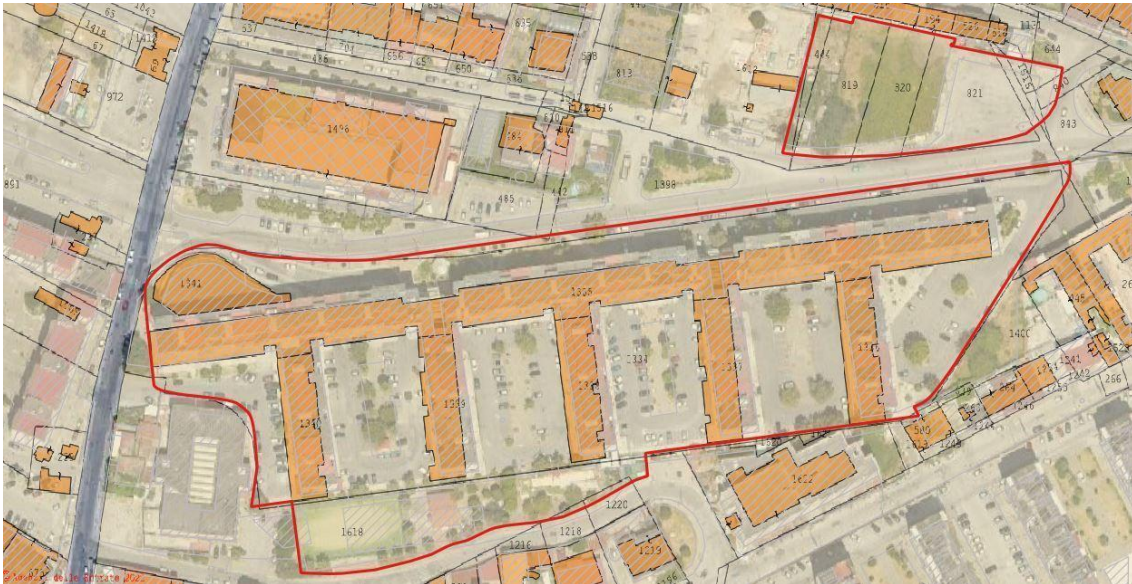



Figura 3.9 - Delimitazione dell'area di intervento su base catastale, servizio WMS Agenzia del territorio



Figura 3.10 – Catasto fabbricati.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 17 di 69			

3.5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1



Foto 2



COMUNE DI NAPOLI

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

Casa e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

DATI IDENTIFICATIVI

Documento di indirizzo alla progettazione

Revisione	0	Data	15/04/2022
			2

Pagina 18 di 69



Foto 3



Foto 4



COMUNE DI NAPOLI

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

DATI IDENTIFICATIVI

Documento di indirizzo alla progettazione

<i>Revisione</i>	0	<i>Data</i>	15/04/2022
------------------	---	-------------	------------

Pagina 19 di 69



Foto 5



Foto 6



COMUNE DI NAPOLI

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

Casa e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

DATI IDENTIFICATIVI

Documento di indirizzo alla progettazione

Revisione	0	Data	15/04/2022
			2

Pagina 20 di 69



Foto 7



Foto 8



COMUNE DI NAPOLI

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

DATI IDENTIFICATIVI

Documento di indirizzo alla progettazione

Revisione	0	Data	15/04/2022
-----------	---	------	------------

Pagina 21 di 69



Foto 9



Foto 10

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
		Pagina 22 di 69	



Foto 11



Foto 12


 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 23 di 69			



Foto 13


4. OGGETTO DELLA PROGETTAZIONE E QUADRO ESIGENZIALE

L'obiettivo che ci si prefigge è quello di migliorare le condizioni di vivibilità e sicurezza degli alloggi pur mantenendone l'impianto originale, rigenerare e rinaturalizzare gli spazi comuni ampliando le superfici permeabili in una più ampia strategia di riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli e di incremento della qualità ambientale e della resilienza ai cambiamenti climatici.

Pertanto, il progetto Case e giardini Scarpetta prevede:

- interventi strutturali finalizzati all'incremento della capacità della struttura di resistere alle azioni orizzontali;
- un upgrade dell'involucro edilizio riducendone il fabbisogno energetico e aumentandone il grado di sicurezza e comfort, prevedendo tra le altre cose l'installazione di elementi frangisole lungo le pareti est -ovest sui corpi di fabbrica interessati;
- la riorganizzazione dello spazio pubblico e dello spazio collettivo interno alle corti determinando nuove condizioni d'uso dei luoghi tese a favorire forme di aggregazione degli abitanti;
- il recupero dell'area attrezzata a gioco adiacente alle corti che ad oggi risulta vandalizzata;
- la creazione di un parco verde localizzato nella zona frontistante gli alloggi residenziali, attualmente in parte adibita a parcheggio e in parte coperta da verde incolto.

Pertanto, in ottemperanza all'art. 5 del bando Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde, e sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", nel tentativo di sintetizzare le attività da

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 24 di 69			


realizzarsi sugli edifici “P” e sui relativi spazi comuni, è possibile individuare tre differenti macroaree di intervento:

- **Messa in sicurezza sismica**, ovvero interventi diretti alla riduzione dell'indice di rischio sismico degli edifici, in conformità alle disposizioni di cui al Capitolo 8 delle NTC 2018; Non è previsto, a valle degli interventi a farsi, il conseguimento di un livello minimo dell'indice di rischio sismico e/o della classe di rischio sismico così come definita dal D.M. n. 58 del 28/02/2017. L'entità e la natura degli interventi strutturali a farsi per migliorare la capacità resistente della struttura nei confronti delle azioni verticali e orizzontali, sarà determinata sulla base degli esiti della valutazione della vulnerabilità sismica;
- **Efficientamento energetico** con l'obiettivo di perseguire un miglioramento complessivo dell'efficienza energetica secondo i requisiti per gli edifici a energia quasi zero (direttiva U.E. 2010/31/UE) ed una prestazione energetica dell'immobile pari ad una classe di efficienza almeno B;
- **Riqualificazione degli spazi pubblici** che, così come previsto dall'art.5 del citato bando, devono assicurare, in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi, che la superficie di progetto non edificata (superficie scoperta) sia resa permeabile per almeno il 60% e che sia destinata a verde per almeno il 40%, prevedendone altresì la copertura arborea ed arbustiva, rispettivamente non inferiore al 40% ed al 20%, ai sensi del Decreto 11 ottobre 2017 – CAM.

Dal punto di vista tecnico si dovrà mirare a interventi di qualità elevata, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. Si dovrà garantire, tra l'altro, il rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di quelle rinnovabili e dovrà essere valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

Altro requisito fondamentale cui dovrà uniformarsi l'attività progettuale è di garantire l'impatto minimo dei lavori sull'uso ordinario degli immobili. L'intervento in parola, riguarda infatti un esteso complesso di edilizia residenziale pubblica il cui regolare utilizzo, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza per la pubblica e privata incolumità, deve essere assolutamente garantito sia durante le fasi preliminari di indagini che nelle successive fasi esecutive dell'intervento, dato che non sono previste procedure di mobilità, seppure temporanea, degli attuali occupanti degli alloggi. In questo senso, andrà valutata l'adozione di soluzioni che si basano su interventi eseguibili con lavorazioni che riguardano prevalentemente le superfici esterne degli edifici, fermo restando che potranno essere considerati anche interventi con lavorazioni che comportano minimo disturbo e minima interazione con gli abitanti esclusivamente laddove l'analisi ante-operam ne evidenziasse l'assoluta necessità.


L'affidatario nell'espletamento dell'incarico conferito dovrà, altresì, rispettare le indicazioni in relazioni ai principi orizzontali di cui all'art. 5 del Reg. (UE) 2021/241 ossia il principio del “non arrecare un danno significativo - do no significant harm” (di seguito DNSH). Rientra tra gli oneri dell'Affidatario, pertanto,

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 25 di 69			

l'attuazione di quanto previsto nella "Guida operativa per il rispetto del Principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)" di cui alla Circolare MEF-RGS del 30 dicembre 2021, n. 32.

In particolare, per tutte le fasi della progettazione, nonché nell'eventuale svolgimento della Direzione dei lavori, l'aggiudicatario dovrà elaborare e verificare specifiche indicazioni finalizzate al rispetto del principio del DNSH e al controllo dell'attuazione dello stesso nella fase realizzativa, così da consentire che gli Stati di Avanzamento dei Lavori (SAL) contengano una descrizione dettagliata sull'adempimento delle condizioni imposte dal rispetto del principio. Premesso che la normativa nazionale di riferimento è già conforme al principio DNSH, nel caso in cui per lo specifico intervento il suddetto principio DNSH imponesse requisiti aggiuntivi rispetto alla normativa nazionale di riferimento e non garantiti dalle certificazioni ambientali previste nell'ordinamento nazionale, l'affidatario dei successivi gradi di progettazione, sarà comunque tenuto al rispetto dei principi evidenziati nelle schede tecniche applicabili di cui "Guida operativa per il rispetto del Principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH), allegata alla circolare Circolare MEF-RGS del 30 dicembre 2021, n. 32. L'Affidatario provvederà, pertanto, alla trasmissione al Soggetto Attuatore di tutta la documentazione a comprova del conseguimento di milestone e target afferenti l'investimento in parola, ivi inclusa quella di comprova dell'assolvimento del DNSH.

Gli interventi previsti di ristrutturazione degli immobili esistenti e di riqualificazione degli spazi pubblici dovranno integrarsi ad interventi di rigenerazione sociale con importanti ricadute sulla qualità della vita dei gruppi più vulnerabili, con lo scopo di migliorare il sistema delle relazioni di prossimità, fiducia e inclusione, attraverso un'ampia offerta di strutture e servizi di accompagnamento e contrasto alle forme più severe di marginalità e di esclusione. A tal proposito, si auspica la promozione di iniziative concrete per il coinvolgimento attivo degli abitanti del comprensorio che deve essere presente in tutte le fasi, dalla gestione delle aree verdi, alla scelta di nuove piante da mettere a dimora, alla cura e gestione condivisa complessiva di vegetali, spazi e arredi. Le aree verdi urbane possono, infatti, essere mantenute in una condizione decorosa solo ed esclusivamente con il coinvolgimento attivo e continuo della cittadinanza.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 26 di 69			

5. OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE

L'intervento di rigenerazione e recupero primario del comprensorio 10 costituisce un'importante occasione per intervenire su un complesso edilizio di qualità architettonica e urbana che necessita di interventi di adeguamento ed eliminazione degli elementi di degrado.




Figura 5.1 – Visione 3D dell'area di intervento Case e giardini Scarpetta

L'obiettivo che ci si prefigge è quello di migliorare le condizioni di vivibilità e sicurezza degli alloggi pur mantenendone l'impianto originale, rigenerare e rinaturalizzare gli spazi comuni ampliando le superfici permeabili in una più ampia strategia di riduzione dell'impermeabilizzazione dei suoli e di incremento della qualità ambientale e della resilienza ai cambiamenti climatici. Pertanto, la riqualificazione del comprensorio prevede da un lato un upgrade dell'involucro edilizio riducendone il fabbisogno energetico e aumentandone il grado di sicurezza e comfort e, dall'altro, la riorganizzazione dello spazio pubblico e dello spazio collettivo interno alle corti determinando nuove condizioni d'uso dei luoghi tese a favorire forme di aggregazione degli abitanti. In particolare, la presenza di punti sosta, di pergole e attrezzature urbane per la socializzazione, favoriscono tali processi di aggregazione.

La superficie del lotto oggetto d'intervento è pari a 29.928 mq ripartita in 22.461 mq di superficie scoperta e 7.467 mq di superficie coperta. L'intervento prevede anche la riqualificazione dell'area a verde e del campo sottostante le aree cortilizie dell'edificio.

Tale attrezzatura realizzata in tempi recenti risulta oggi vandalizzata e necessita di una riqualificazione. Sul lato della recinzione verso il comparto risultano aperti alcuni varchi che, evidentemente, dimostrano la

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 27 di 69			

volontà e la necessità degli adolescenti del luogo di usufruire dell'attrezzatura. Di fatto, dunque, riassumere questo spazio nel perimetro dell' area da rigenerare è un'operazione che partecipa ad una logica più contemporanea di manutenzione e gestione delle aree verdi e degli spazi pubblici che vede gli abitanti come soggetti attivi da coinvolgere in quanto comunità disposta ad "adottare" gli spazi comuni.




Figura 5.2 - Area adibita ad attrezzature sportive in stato di abbandono

La zona d'intervento frontistante gli alloggi residenziali, in parte adibita a parcheggio e in parte coperta da verde incolto, occupa una superficie di circa 3.540 mq. In tale area si prevede la realizzazione di un parco verde la cui presenza ricoprirà non solo una funzione ecologica – ambientale ma anche sociale e ricreativa. Il verde, all'interno delle aree urbane, costituisce un fondamentale elemento ambientale, che contribuisce in modo sostanziale a mitigare gli effetti di degrado e gli impatti prodotti dalla presenza delle edificazioni e dalle attività antropiche. La funzione estetico-architettonica è rilevante, considerato che la presenza del verde migliora decisamente il paesaggio urbano. Inoltre, la presenza di parchi, giardini, aree alberate o comunque dotate di arredo verde, consente di soddisfare un'importante esigenza ricreativa e sociale e di fornire un fondamentale servizio alla collettività, rendendo più vivibile una città.

Nella realizzazione del parco si prevede una copertura arborea ed arbustiva, rispettivamente non inferiore al 40% ed al 20%, ai sensi del Decreto 11 ottobre 2017 – CAM, che verrà integrata con la realizzazione di una serie di orti urbani, pratica che, come dimostra l'esperienza del Parco De Filippo, risulta ampiamente condivisa sul territorio di Ponticelli.

La restante parte del lotto sarà interessata tanto da interventi di carattere prettamente edilizio sui fabbricati, quanto da interventi che mirano alla razionalizzazione degli spazi comuni, perseguendo l'obiettivo di ottimizzare le aree adibite a parcheggio incrementando contestualmente la superficie permeabile.

Gli interventi interesseranno l'edificio P4a, immediatamente adiacente a via Eduardo Scarpetta costituito da 7 piani e i restanti edifici, collocati trasversalmente rispetto a quest'ultimo, costituiti da 4 piani. Gli edifici

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 28 di 69			

P4b,c,d,e,f, sono intervallati da cortili utilizzati prevalentemente per la sosta delle autovetture, l'accesso ai cortili è consentito mediante 4 ingressi opportunamente dislocati lungo l'intero perimetro del lotto.

L'area compresa tra l'edificio P4a e la strada è occupata in parte da giardini e in parte da aree adibite a parcheggio. E' evidente la mancanza di cospicue aree verdi, di fatto rappresentate esclusivamente da isolati alberi, le superfici impermeabili sono di gran lunga prevalenti rispetto a quelle permeabili. I singoli spazi aperti saranno inseriti in una rete complessiva integrata e collegata, per soddisfare contemporaneamente le esigenze dei residenti e degli spazi circostanti.



Figura 5.3 - Corti

Le corti degli edifici sono oggi prevalentemente adibite a parcheggio. Purtroppo la condizione attuale di Ponticelli dal punto di vista della connessione non rende attuabile l'ipotesi di una sostanziale diminuzione delle auto nell'immediato. Nella logica di un progetto capace non solo di fornire soluzioni a breve termine ma soprattutto di innescare un processo nel lungo periodo, il progetto delle corti prevede una totale de-impermeabilizzazione delle superfici e una razionalizzazione degli stalli realizzando una maggiore integrazione tra superficie verde e aree destinate a parcheggio. Aniché realizzare un'unica aiuola centrale il progetto lavora, nelle aree cortilizie destinate alla sosta, in una logica di "pixel" con l'obiettivo di realizzare uno spazio più unitario mentre sul bordo inferiore del comparto, in diretta connessione con l'area del campetto, tende sostanzialmente a creare un pettine verde, realizzando una maggiore continuità delle aree destinate alla comunità e dei percorsi pedonali studiati in modo da consentire l'abbattimento delle barriere architettoniche.


 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 29 di 69			



Figura 5.4 - Concept di progetto

La razionalizzazione delle aree di sosta consentirà dunque una riqualificazione della sede stradale di via Edoardo Scarpetta, con il ridisegno del marciapiede e la realizzazione di una fascia verde di alberature ad alto fusto che stabiliscono una relazione di continuità visiva con il parco posto sull'altro fronte della strada. Nel ridisegno delle aree pubbliche e di pertinenza si intende prestare particolare attenzione ad un nuovo sistema di illuminazione a risparmio energetico che dovrà collaborare alla realizzazione di piccoli luoghi di aggregazione garantendo il comfort visivo per tutte le attività previste e incrementando il senso di sicurezza degli abitanti. Rientra in questa logica di processo, teso ad attivare e incentivare logiche di buon vicinato e di "comunità", la progettazione di sistemi ecologici per la raccolta dei rifiuti.

Gli interventi descritti, assicureranno una superficie di progetto non edificata (superficie scoperta) resa permeabile pari a circa 13.000 mq di cui 8.400 mq destinati al verde.

Va inoltre sottolineato che, il comprensorio 10, come molti altri complessi realizzati nell'ambito del PSER, rappresenta l'ultimo anello di un percorso di ricerca sull'abitare cominciato agli inizi del Novecento e in qualche modo ratificato dalla definizione di tipologie di unità abitative standardizzate che consentissero una progettazione rapida di edifici in grado di assicurare la "qualità" e la salubrità delle abitazioni. L'idea architettonica alla base del complesso – un sistema di edifici in linea che si articolano in strutture più complesse come quella a pettine, caratterizzate da corpi di differente altezza – si è tradotta negli interventi del PSER. nella scelta di una tipologia strutturale standardizzata che ha determinato un serie di edifici resistenti alla trasformazione.


 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 30 di 69			



Figura 5.5 - Il sistema della modificazioni informali sulle facciate


Tuttavia, oggi, a distanza di quarant'anni dalla loro costruzione, gli edifici raccontano, attraverso le modificazioni spontanee attuate dai loro abitanti i punti deboli e le inadeguatezze dell'idea e dell'immagine originale. Il disegno originale delle facciate è alterato dalla presenza disordinata delle unità esterne degli impianti di condizionamento, nonché dalla modifica dei sistemi di schermatura originali delle finestre (sostituiti a seconda dei gusti con tapparelle o scuri alla napoletana).

Nella logica di "sintetizzare" in un'unica immagine gli interventi di messa in sicurezza sismica e di efficientamento energetico, assicurando al contempo una rigenerazione complessiva dell'edificio dal punto di vista architettonico l'ipotesi di progetto si fonda sulla realizzazione di una nuova "pelle", una parete ventilata che in alcuni punti si "ingrossa" e diventa una sorta di volume tecnico che accoglie le macchine esterne.



Figura 5.6 - Ricostruzione del prospetto sud

L'analisi della distribuzione interna dell'edificio accredita l'ipotesi che tale ringrosso possa avvenire in corrispondenza delle logge, consentendo dunque un ampliamento delle stesse in modo da consentire le operazioni di manutenzione degli impianti e, allo stesso tempo, ampliando lo spazio aperto degli appartamenti, in diretta connessione con le corti, coinvolgendo attivamente gli abitanti negli interventi di rigenerazione.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 31 di 69			

La struttura necessaria alla nuova parete “tecnica” oltre a collaborare agli interventi di messa in sicurezza sismica costituisce anche il rinforzo necessario ai solai di copertura trasformati in terrazze comuni sulle quali localizzare un sistema di orti in cassetta.

In conclusione, in ottemperanza all’art. 5 del bando Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde, e sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”, gli interventi da realizzarsi sugli edifici “P” del comprensorio 10 e sui relativi spazi comuni, si articolano in tre differenti tipologie:

- Messa in sicurezza sismica
- Efficientamento energetico
- Riqualificazione degli spazi pubblici

Si rimanda ai successivi paragrafi per una descrizione dettagliata degli interventi.



COMUNE DI NAPOLI

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

DATI IDENTIFICATIVI

Documento di indirizzo alla progettazione

Revisione	0	Data	15/04/2022
			2

Pagina 32 di 69

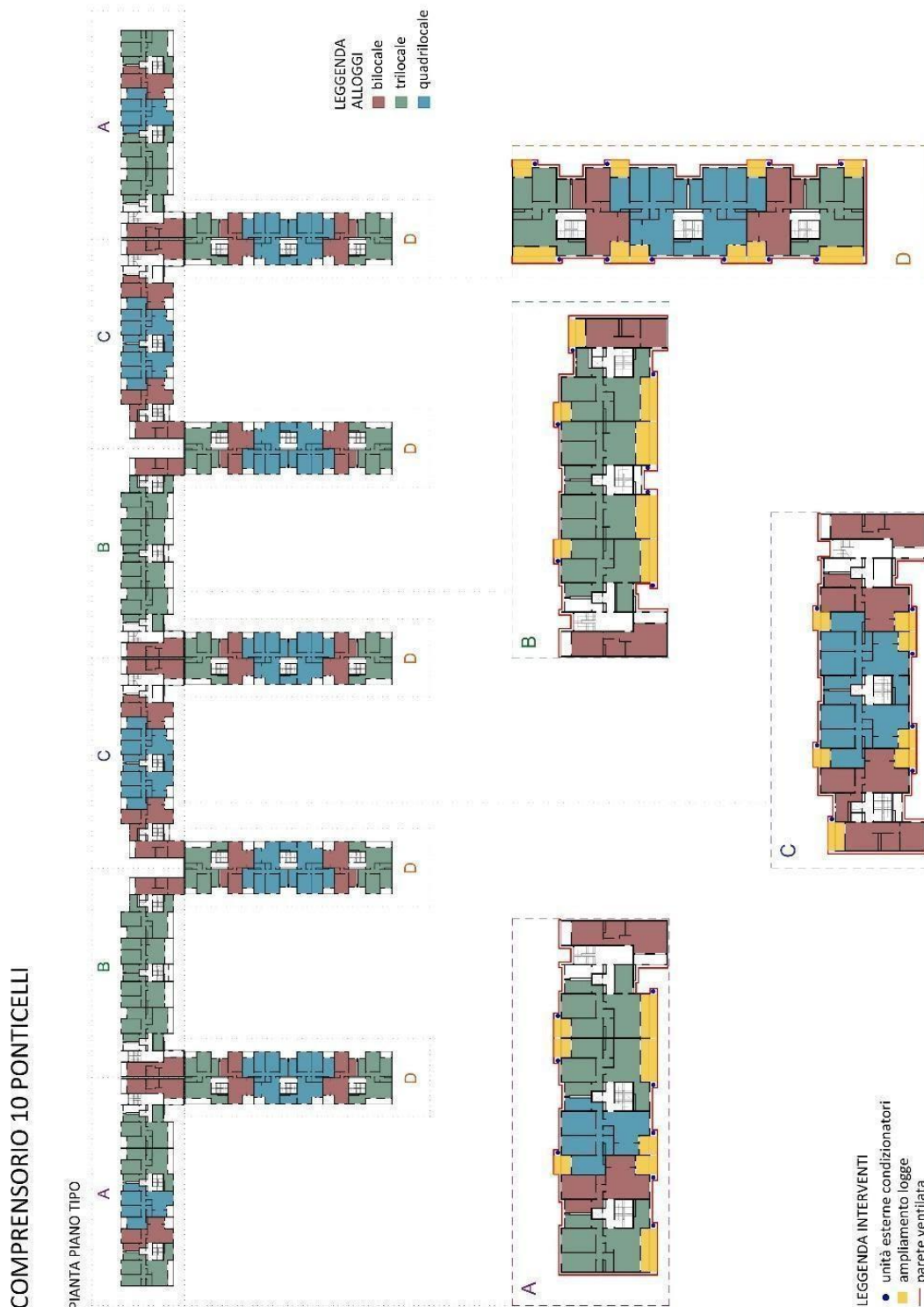


Figura 5.7 -

Schema distributivo degli alloggi con l'individuazione della posizione dei volumi tecnici e degli ampliamenti



COMUNE DI NAPOLI

AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

Casa e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.

DATI IDENTIFICATIVI

Documento di indirizzo alla progettazione

Revisione	0	Data	15/04/2022
			2

Pagina 33 di 69

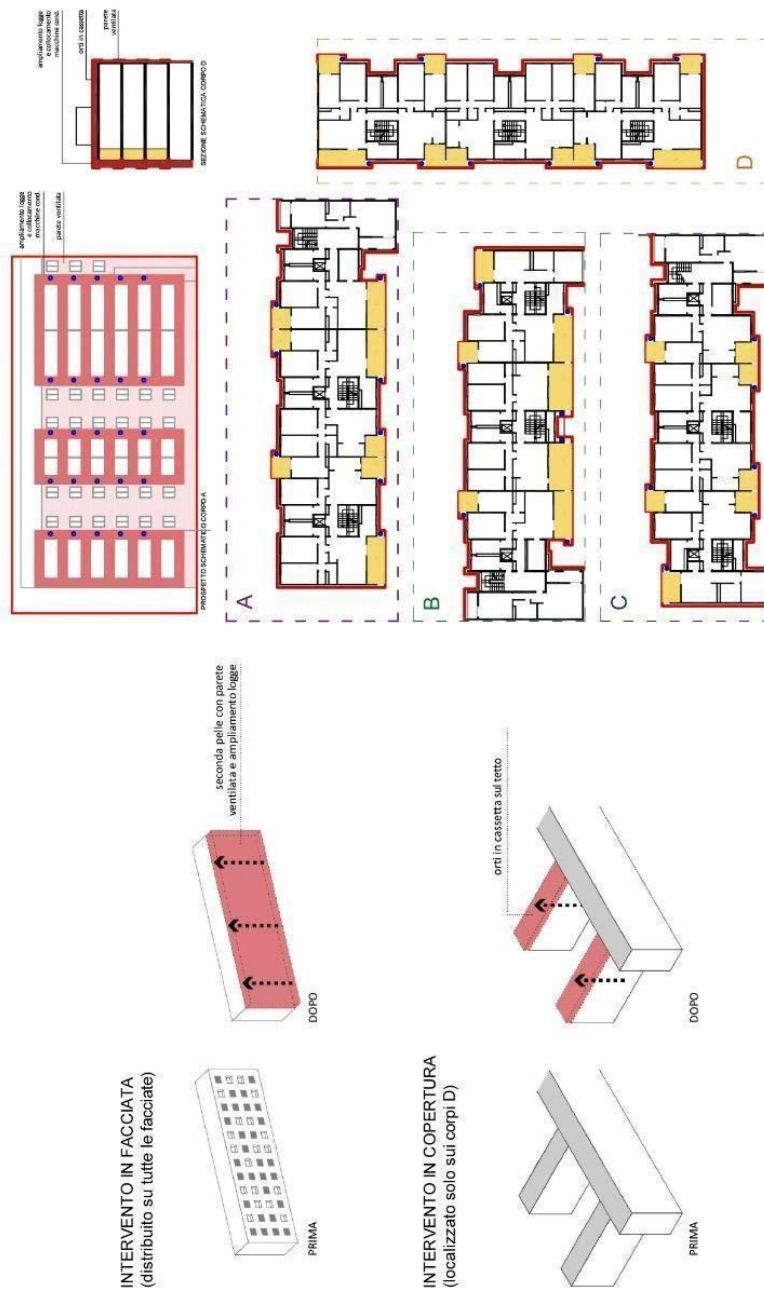



Figura 5.8 - Sintesi degli interventi integrati nel nuovo sistema di facciata

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 34 di 69			

5.1 DESCRIZIONE DEL SISTEMA STRUTTURALE E DELL'INTERVENTO DI MESSA IN SICUREZZA SISMICA

L'intervento di incremento della capacità sismica andrà progettato nel rispetto delle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 (D.M. del 17 gennaio 2018) e della relativa Circolare applicativa n. 7 del 21 gennaio 2019. In particolare, gli interventi strutturali potranno essere di tipo locale (punto 8.4.1 delle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018) ovvero globale (miglioramento o adeguamento di cui ai punti 8.4.2 e 8.4.3 delle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018). Andrà innanzitutto valutato il livello di sicurezza nella configurazione attuale delle strutture (ante-operam); la selezione degli interventi dovrà derivare dall'analisi delle criticità che condizionano le prestazioni delle strutture ante-operam e dovrà tenere conto del requisito di impatto minimo dei lavori sull'uso ordinario degli immobili. In questo senso, andrà valutata l'adozione di soluzioni che si basano su interventi eseguibili con lavorazioni che riguardano prevalentemente le superfici esterne degli edifici, fermo restando che potranno essere considerati anche interventi con lavorazioni che comportano minimo disturbo e minima interazione con gli abitanti laddove l'analisi ante-operam ne evidenziasse l'assoluta necessità.

La progettazione degli interventi, oltre a tener conto di quanto previsto dalle norme vigenti, dovrà anche ispirarsi a principi che mirano non solo a ridurre la probabilità di collasso in caso di sisma ma soprattutto a ridurre la probabilità di danneggiamento sia delle strutture che delle parti non strutturali. In questo senso, le valutazioni di sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche per Costruzioni 2018 andranno integrate con quelle previste dalle linee guida del SismaBonus. Andrà quindi calcolata la classe di rischio sismico ante-operam che sarà e successivamente ricalcolata nella configurazione post-operam; laddove sia compatibile con il predetto requisito prioritario di ridotto impatto sull'uso ordinario delle abitazioni gli interventi dovranno mirare ad uno scatto di almeno due classi di rischio sismico (miglioramento sismico).

La fase di valutazione della capacità sismica allo stato attuale (ante-operam), deve necessariamente partire da un'approfondita conoscenza del sistema strutturale e dei materiali in opera. A tal riguardo andranno recuperati ed analizzati gli elaborati progettuali disponibili presso gli uffici competenti. In fase di studio di fattibilità tecnico-economica si è preso a riferimento i dati disponibili negli elaborati progettuali e le indicazioni relative ai dettagli strutturali estrapolate dalla documentazione tecnica dei fabbricati costituenti il lotto L costruiti con la medesima tecnologia, nella stessa epoca e dalla stessa impresa. Pertanto, le indicazioni di seguito riportate sono puramente indicative ed andranno verificate ed integrate a seguito di una campagna di indagine opportunamente progettata in fase di redazione del progetto definitivo. Tale campagna dovrà mirare a definire le proprietà del calcestruzzo, dell'acciaio delle armature e dei trefoli di precompressione, nonché la geometria del sistema strutturale e degli elementi non-strutturali portati.

Prima di descrivere dettagliatamente gli interventi di progetto si vogliono evidenziare le principali caratteristiche strutturali dell'edificio allo stato attuale.

Gli edifici P del comprensorio 10, distribuiti secondo una pianta "a pettine", sono costituiti da 11 corpi di fabbrica separati da giunti strutturali. La struttura portante dei fabbricati è costituita da pareti e solai prefabbricati, ad eccezione del piano terra che è stato gettato in opera.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 35 di 69			

Le pareti verticali si dividono in:

- Pareti di tamponamento
- Pareti trasversali portanti e di controventamento
- Pareti trasversali come le precedenti ma anche di tamponamento
- Pareti longitudinali di tamponamento e di controventamento

Il sistema strutturale è denominato a “Grandi pannelli – SPAV” della ditta SAPV PREFABBRICATI SPA di Martignacco – Udine. Le fondazioni sono del tipo indiretto costituite da travi rovesce su pali. Il piano terra degli edifici è gettato in opera.

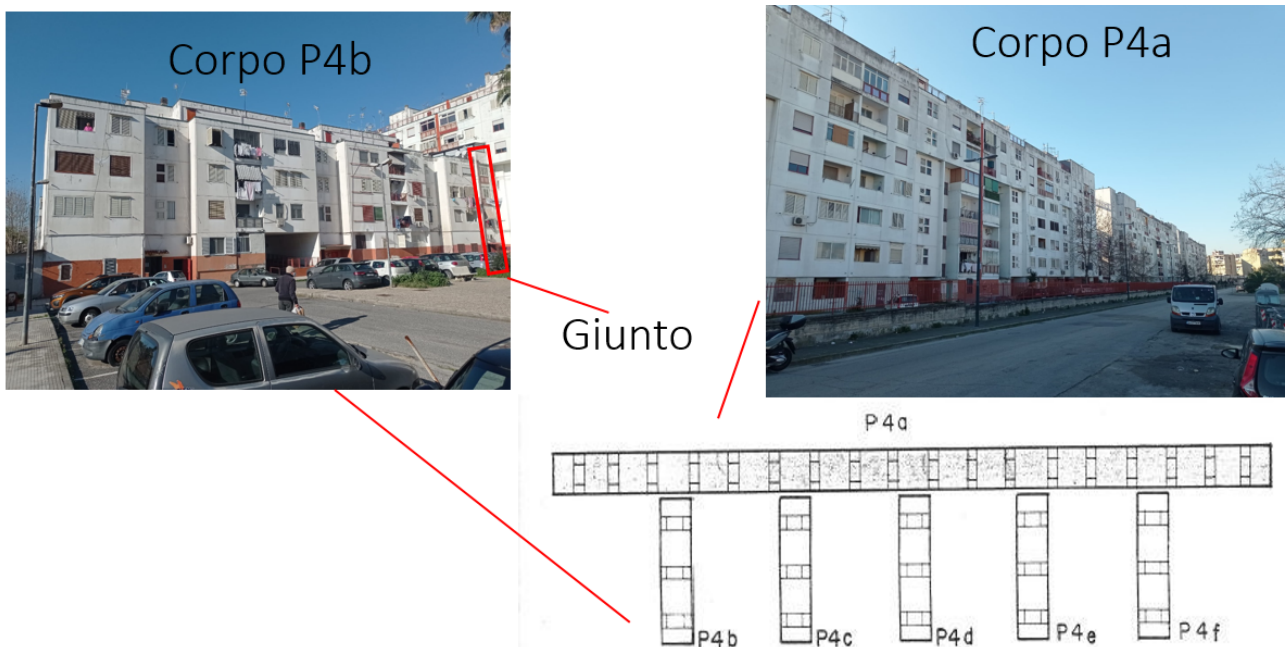



Figura 5.9 - Corpi di fabbrica degli edifici P

Le pareti prefabbricate componenti i setti hanno altezza pari all'interpiano, lunghezze e spessori variabili. Le pareti assemblate in opera formano dei setti unici di altezza pari all'edificio e di larghezza variabile, la loro giunzione è effettuata come riportato di seguito:

- le pareti sovrapposte sono legate tra loro in verticale con trefoli in acciaio armonico posti verticalmente entro guaine in lamierino metallico inserite nelle pareti. I trefoli sono post-tesi e in merito alla loro tesatura si cita testualmente la relazione di calcolo del lotto L: *“È importante che la tesatura dei trefoli sia effettuata come prescritto poiché il giunto (orizzontale) di sovrapposizione delle pareti funziona ad attrito”*;
- se il setto è composto da più pareti accostate, esse sono giuntate orizzontalmente mediante il profilo laterale a gola grecata oppure mediante cordolo gettato a livello di solaio.

Le figure che seguono chiariscono il sistema appena descritto.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		Revisione	0
		Pagina 36 di 69	

I solai forniscono l'appoggio alle facciate sollecitate dal sisma e dal vento, pertanto, rappresentano elementi di collegamento tra i vari pannelli impilati in verticale. Da ciò la necessità di far passare i trefoli di post tensione attraverso i solai stessi.

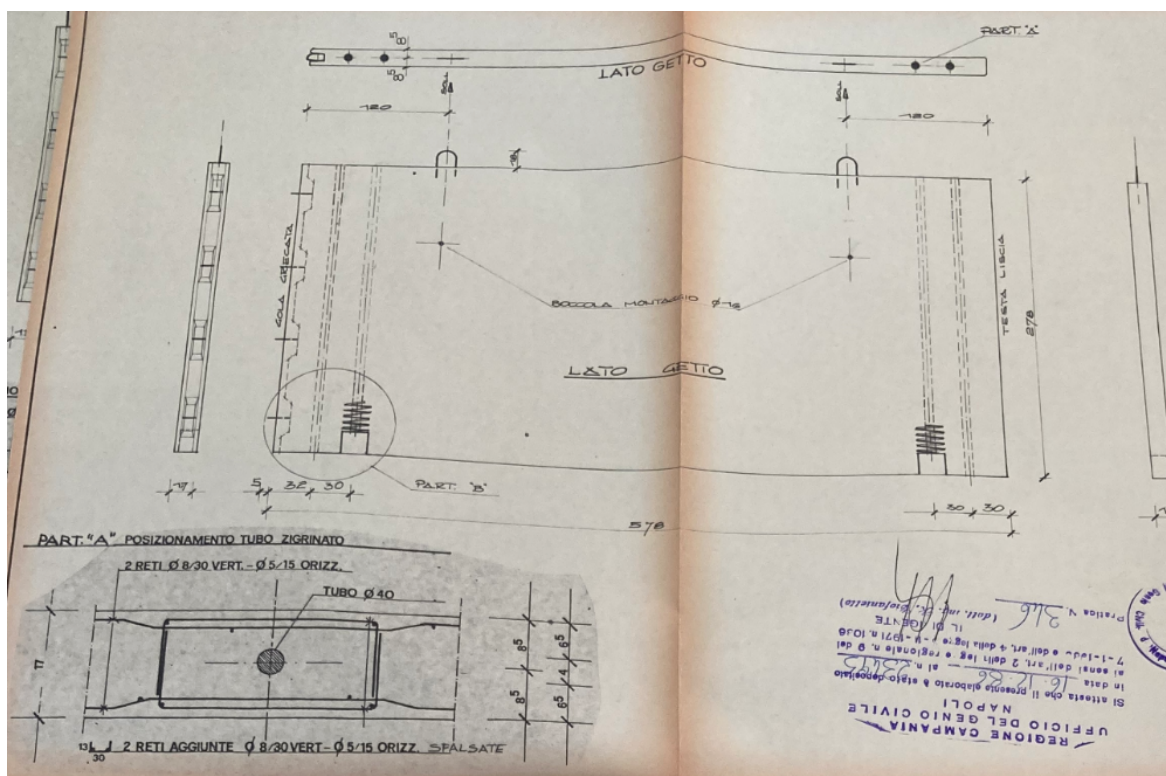


Figura 5.10 – Pannello di controventamento munito di guaine in lamierino metallico per l'alloggio dei trefoli post-tesi

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b, c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		Revisione	0
Pagina 37 di 69			

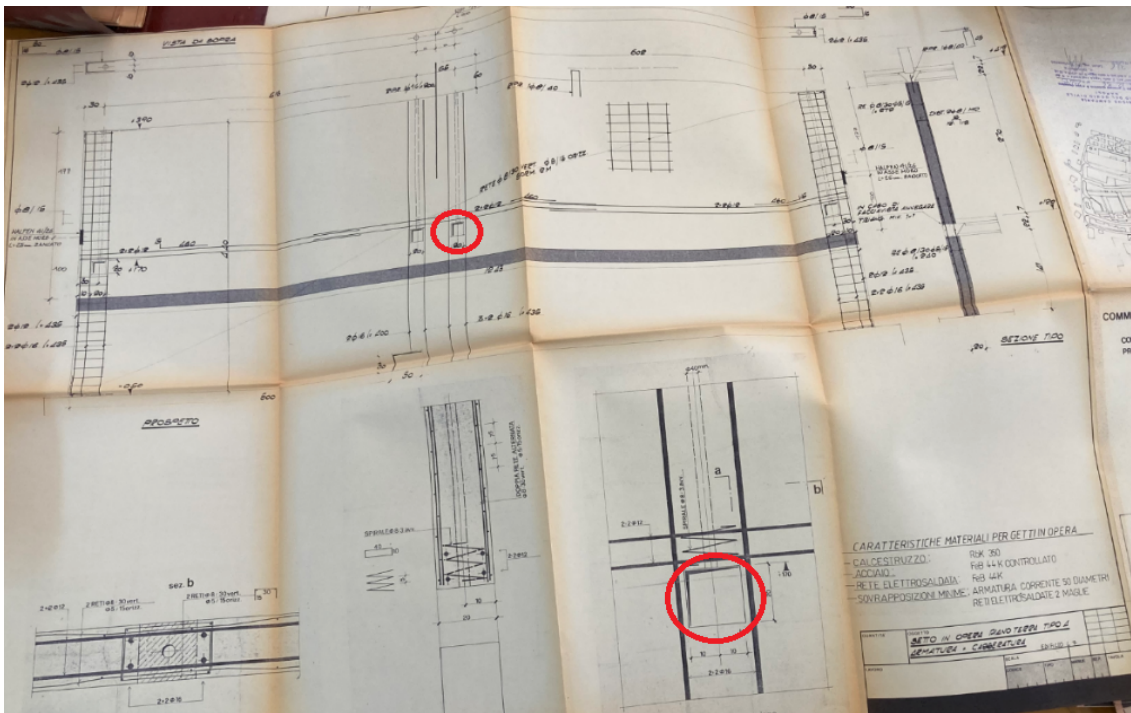


Figura 5.11 - Dettagli delle aperture per le teste di aggancio dei trefoli

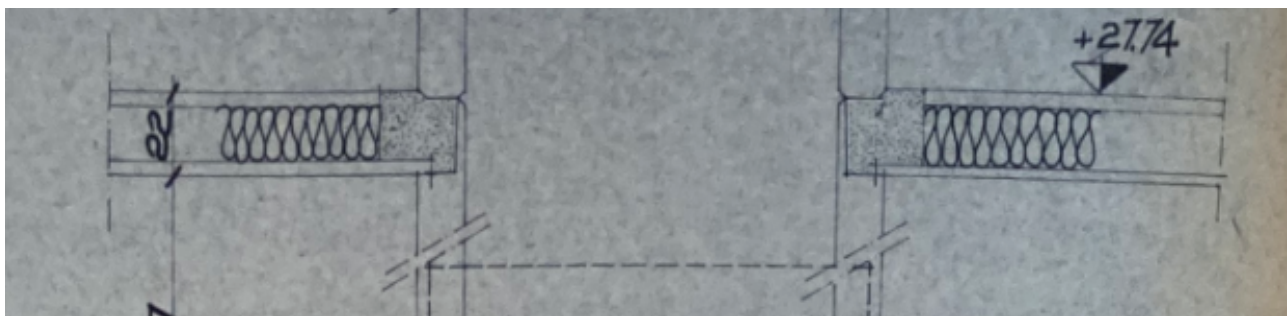



Figura 5.12 – Dettaglio di montaggio dell'insieme solaio-pannello

I parametri sismici adottati sono riassunti brevemente dall'estratto di relazione riportato di seguito e sono coerenti con la normativa dell'epoca (D.Min. LL. PP. 03/06/1981):

COEFFICIENTI SISMICI	

Grado di sismicità	S = 6
Coefficiente di protezione sismica	I = 1.00
Coefficiente di risposta	R = 1.00
Coefficiente di fondazione	E = 1.00
Coefficiente di struttura	β = 1.40

Figura 5.13 – Coefficienti sismici

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
	<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>		
	<i>Revisione</i> 0	<i>Data</i> 15/04/2022	
Pagina 38 di 69			

La campagna di indagine dovrà in primo luogo mirare ad individuare e differenziare le pareti strutturali (portanti e/o di controventamento) dalle pareti di tamponamento (anch'esse a pannelli in c.a.). In questa fase, è utile per uno studio di fattibilità tecnico-economica, raffrontare le piante del piano terra e del piano primo in modo da individuare le pareti che hanno continuità da cielo a terra; in particolare, tutte le pareti presenti al piano primo ma non al piano terra possono considerarsi pareti di tamponamento mancando la continuità strutturale con le fondazioni.

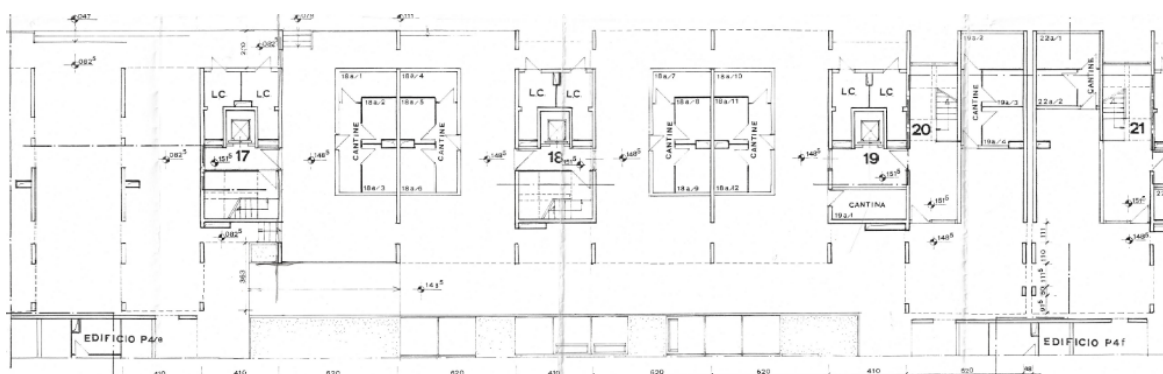


Figura 5.14 - Pianta piano terra di una porzione del corpo P4a tra il corpo P4e e P4f

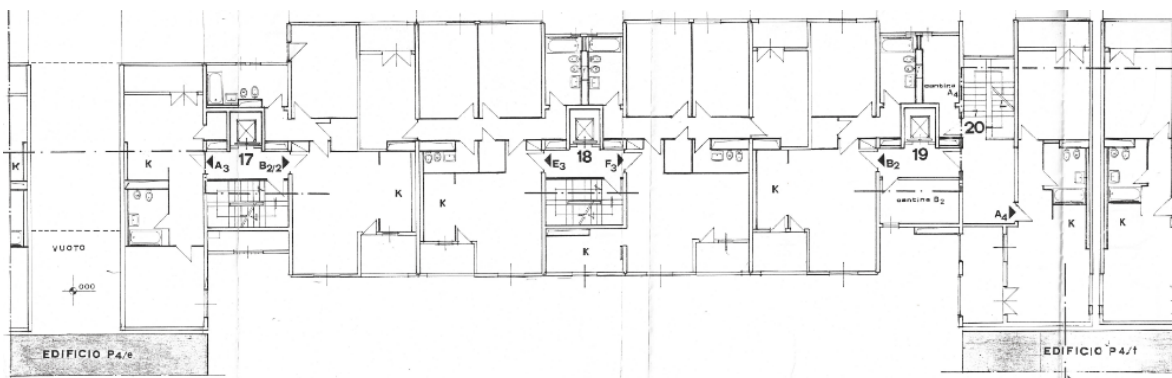


Figura 5.15 – Pianta piano terra di una porzione del corpo P4a tra il corpo P4e e P4f

In riferimento allo stato di conservazione, in diversi punti dal fabbricato si individuano situazioni localizzate di degrado che si manifesta con distacco del copriferro dovuto all' espansione volumetrica delle barre di rinforzo in acciaio corrose. Nello specifico si nota un avanzato stato di degrado delle pareti gettate in opera e dei pannelli di tamponamento.


 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 39 di 69			



Figura 5.16 - Corrosione delle armature delle pareti al piano terra con scalzamento del copriferro e della finitura di rivestimento



Figura 5.17 – Corrosione delle armature delle pareti di tamponamento al piano primo

Con riferimento all'attuale classificazione sismica del territorio nazionale allegata alle vigenti norme tecniche per le costruzioni NTC 2018, l'azione sismica per il sito di riferimento (comune di Napoli) può essere individuata attraverso i parametri rappresentativi riportati nella figura seguente.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
	<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>		
	<i>Revisione</i> 0	<i>Data</i> 15/04/2022 2	
Pagina 40 di 69			

T_R [anni]	a_g [g]	F_0 [-]	T_C^* [s]
30	0.045	2.341	0.284
50	0.060	2.338	0.312
72	0.073	2.325	0.322
101	0.086	2.329	0.328
140	0.101	2.324	0.332
201	0.120	2.318	0.335
475	0.168	2.378	0.340
975	0.213	2.447	0.343
2475	0.280	2.574	0.344

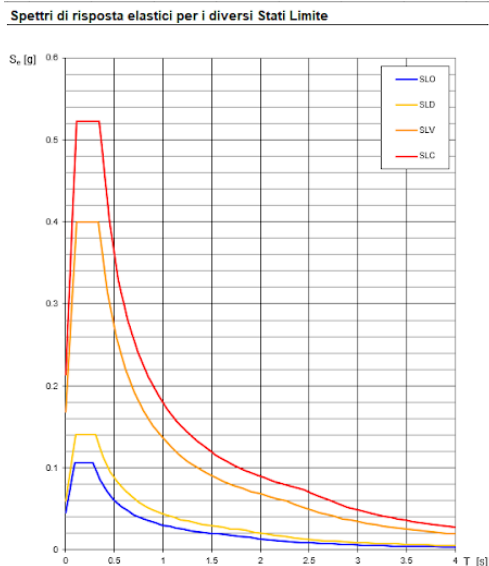



Figura 5.18 - Parametri caratterizzanti l'azione sismica per il sito di riferimento (a); spettri di risposta elastici per i diversi stati limite su suolo rigido (sottosuolo A-T1) (b).

Alla luce dei dati raccolti e degli elaborati di progetto analizzati, si riporta la descrizione degli interventi previsti per incrementare la capacità sismica degli edifici costituenti il lotto P.

In primo luogo, l'analisi dello stato di fatto per valutare la capacità sismica del sistema strutturale (ante-operam) dovrà essere effettuata tenendo in considerazione l'attuale stato di conservazione ed efficacia dei trefoli ed il relativo tiro presente. Infatti, l'efficacia del giunto per attrito tra la base del pannello e l'estradosso del solaio è garantita dal tiro presente nei trefoli post-tesi. A valle di una analisi preliminare, considerando l'eventuale degrado dei trefoli o la perdita di tiro dovuto ai fenomeni a lungo termine, è possibile che la capacità sismica dell'intero fabbricato possa risultare influenzata dalla ridotta funzionalità dei giunti ad attrito pannello-solaio la cui resistenza è proporzionale al tiro nei cavi.

La prima soluzione di intervento dovrebbe essere mirata a rimettere in tiro i trefoli allentati e, qualora risultino inefficaci, insufficienti o degradati, provvedere alla loro sostituzione. Si precisa che, in ottica di minimizzazione dell'impatto degli interventi, sarà opportuno agire, per quanto possibile, in prossimità delle cassette di precompressione installate al piano terra, al quarto piano ed in sommità.

A valle dell'analisi preliminare volta a determinare l'effettiva efficacia dei giunti per attrito, il progetto definitivo della soluzione di miglioramento sismico dovrà anche considerare, qualora se ne ravvedesse la necessità, la possibilità di installare dispositivi di vincolo o dissipatori in prossimità dei giunti pannello-solaio all'estradosso del solaio. Di fatto, durante le indagini preliminari, il pannello sotto le azioni sismiche di progetto allo SLV, potrebbe disarticolarsi dal solaio inferiore con cinematismo da corpo rigido, compromettendo la resistenza del giunto ad attrito per la ridotta superficie di contatto. A tal proposito il progetto di tali dispositivi dovrebbe essere orientato a garantire il completo contatto tra le due superfici o la necessaria dissipazione energetica durante il previsto cinematismo.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 41 di 69			

In accordo con la soluzione di miglioramento delle prestazioni energetiche e del comfort abitativo descritti ai successivi paragrafi e negli elaborati grafici allegati, in ottica di progettazione integrata, il miglioramento sismico potrebbe essere perseguito attraverso aggiunta di sistemi di irrigidimento esterni disposti sul perimetro del fabbricato. La collocazione di tali sistemi strutturali deve essere integrata con le strutture portanti utilizzate per l'ampliamento delle logge, la collocazione degli impianti ed il sostegno dei sistemi di miglioramento delle prestazioni delle pareti verticali. Tali accorgimenti devono essere dotati di un sistema di fondazione capace di trasferire l'aliquota di azione sismica trasmessa da tali elementi al terreno. La progettazione dei sistemi di controvento deve essere mirata al contenimento degli spostamenti di interpiano ai diversi livelli in ottica di massimizzazione delle prestazioni allo stato limite di danno (SLD) per ridurre il periodo di ritorno di attingimento di tale stato limite e la conseguente riduzione della perdita annuale media (PAM) al fine di ottenere i salti di classe preventivati.


5.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E DEGLI INTERVENTI COMPLEMENTARI OBBLIGATORI

In riferimento agli interventi di efficientamento energetico, si sono analizzate le soluzioni percorribili che in primis evitassero lavorazioni invasive all'interno delle unità immobiliari, consentendone l'occupazione durante l'esecuzione delle opere, rispettassero le caratteristiche d'uso dell'edificio e quelle originarie di progetto, ma garantissero al contempo un miglioramento della performance energetica.

Prima di descrivere dettagliatamente gli interventi di progetto è opportuno evidenziare le caratteristiche energetiche dell'edificio allo stato attuale, con riferimento all'intero sistema edificio-impianti. Le informazioni di seguito riportate sono state desunte dalla documentazione di progetto degli anni '80, costituita da relazioni sulle scelte tecnologiche di progetto, e da particolari costruttivi.

Dall'analisi della suddetta documentazione è altresì emerso che, nel 2004, gli edifici di entrambi i lotti (P ed L), sono stati oggetti di interventi che hanno previsto la sistemazione esterna a raso, la posa in opera delle condotte del gas mancante, la sostituzione degli ascensori, la sigillatura delle pannellature di compagnatura spesso oggetto di infiltrazioni, intervento di impermeabilizzazione della copertura e di installazione di n.18 impianti fotovoltaici connessi in rete da circa 3 kW cadauno sulla copertura del corpo lungo dell'edificio P a servizio dell'illuminazione delle scale stesse.

Per quanto concerne l'involucro, le pareti verticali disperdenti sono principalmente setti di c.l.s. armato dello spessore variabile tra 13 e 20 cm (conducibilità termica 1,33 w/mK densità 2200kg/mc e resistenza al vapore 150) con finitura interna in cartongesso ed interposto pannello di polistirolo al lato interno (conducibilità termica 0,033 w/mK densità 30kg/mc e resistenza al vapore 70) di spessore 4 cm, per le pareti disperdenti verso la cassa scala le il pannello isolante ha uno spessore ridotto a 2 cm. Le pareti esterne delle logge dovrebbero invece essere in blocchi di siporex o lapilcimento di spessore 20 cm. Si riportano nel seguito le immagini tratte dalla documentazione progettuale disponibile.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
	<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>		
	Revisione 0	Data 15/04/2022	Pagina 42 di 69

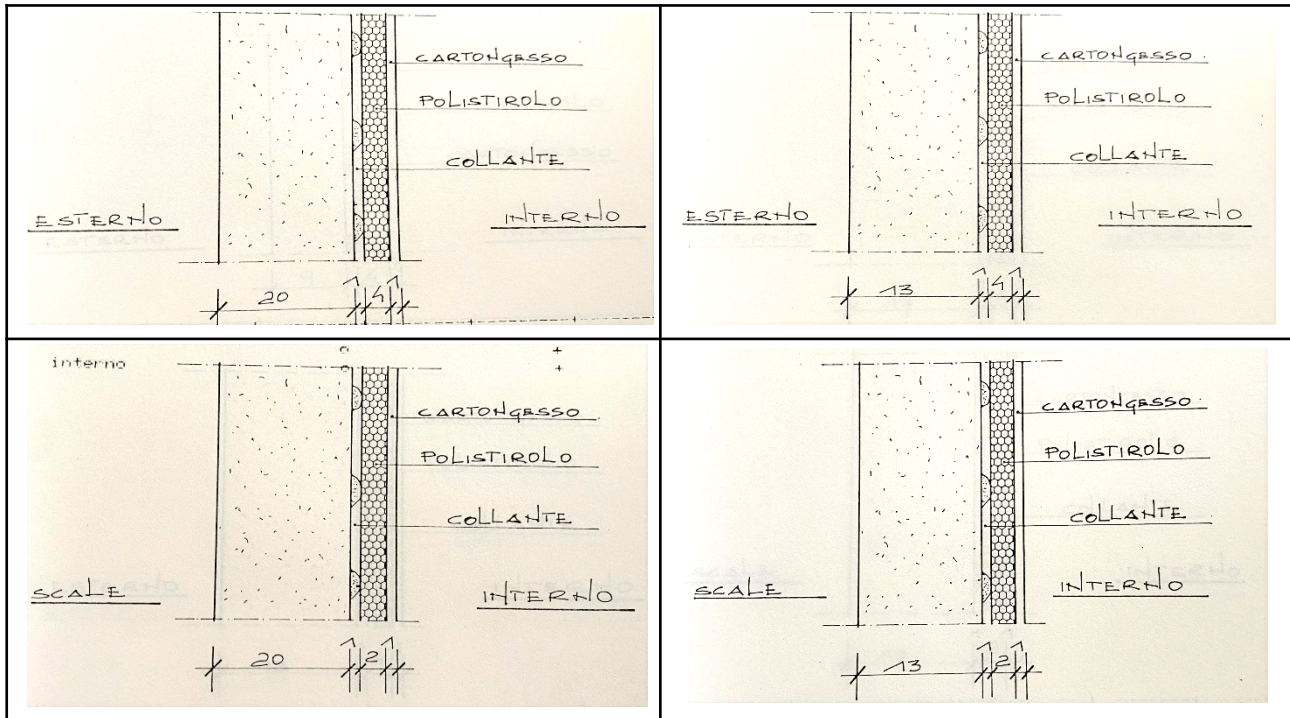



Figura 5.19 – Particolari costruttivi delle pareti verticali

I solai di copertura sono di tipo prefabbricato o predalles di spessore complessivo 22 cm (di cui 14 cm di polistirolo per una conducibilità termica complessiva di 0,39 W/mK), con al disopra 5 cm di calcestruzzo cellulare tipo foacem (conducibilità termica 0,09 W/mK), strato impermeabilizzate e ghiaietto di protezione di 5 cm. Dalle schede tecnologiche si legge che al di sopra del solaio predalles si trova anche uno strato di polistirolo espanso protetto da ghiaietto, realizzando quindi un tetto rovescio. Tale ghiaietto è stato poi trasformato in un masso alleggerito mediante getto di calcestruzzo soffiato nel 2004, con apposizione soprastante di una nuova guaina impermeabilizzante. Si riportano nel seguito le foto estratte dalla documentazione di progetto.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		Revisione	0
		Pagina 43 di 69	

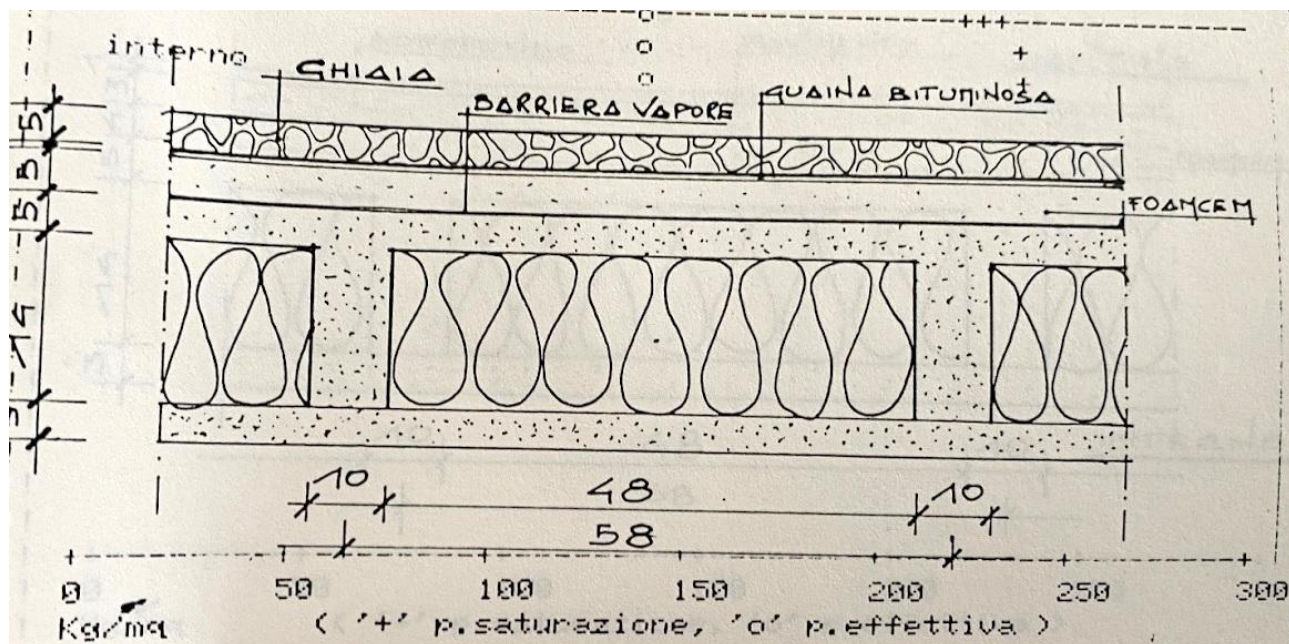


Figura 5.20 – Particolari costruttivi del solaio di copertura

Il pavimento delle logge da progetto risulta avere anche uno strato di isolante termico da 3 cm di polistirolo, sotto pavimentazione, come da immagine sottostante illustrante la stratigrafia ed anche il relativo ponte termico parete-solaio.

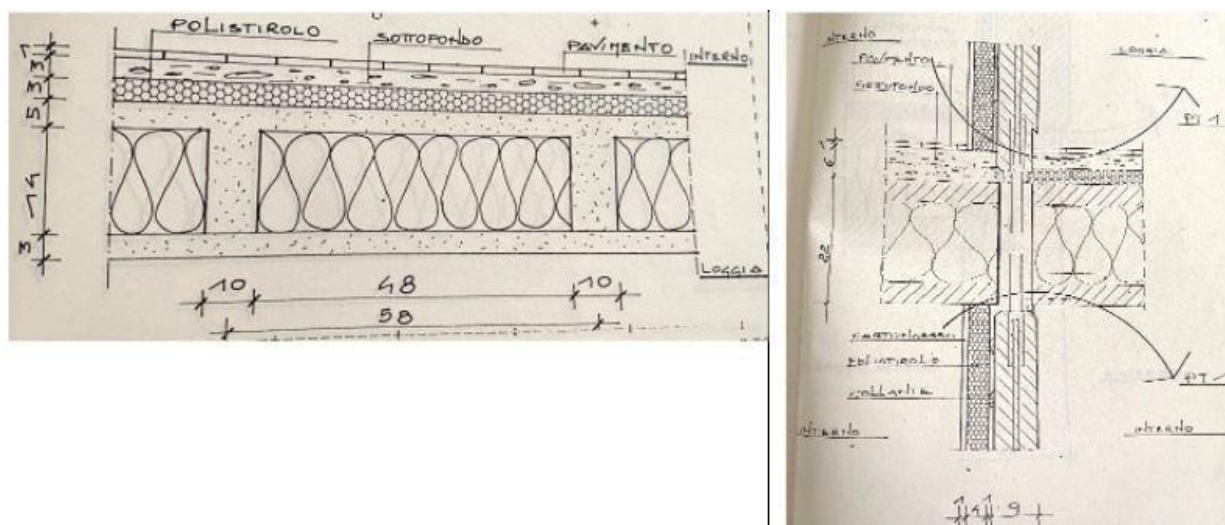



Figura 5.21 – Particolari costruttivi del pavimento delle logge

I serramenti originali sono monoblocco in alluminio senza taglio termico con vetri semidoppi da 4mm ed avvolgibili in pvc; tuttavia ad oggi si rilevano anche alcune chiusure oscuranti del tipo napoletane esterne in

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 44 di 69			

ferro, in aggiunta e/o sostituzione degli avvolgibili suddetti. Si rileva, inoltre, su alcuni prospetti l'esistenza di schermature esterne scorrevoli a lamelle, come mostrato nella figura sottostante.

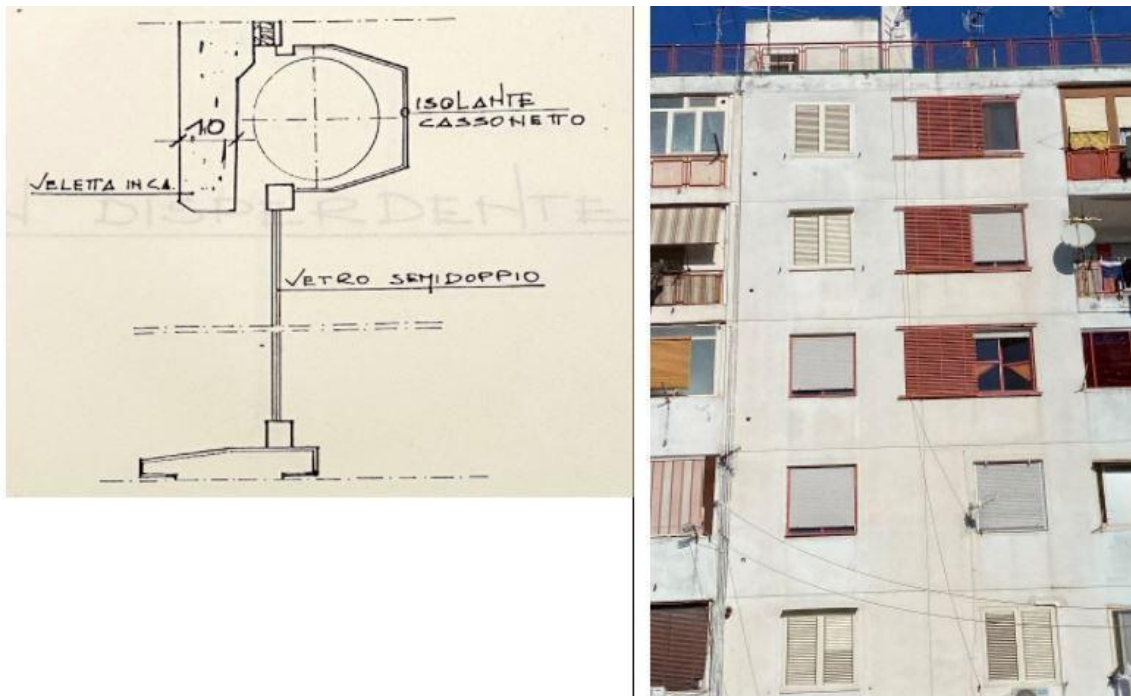


Figura 5.22 – Particolari costruttivi dei serramenti

L'impianto termico originario era del tipo autonomo con caldaie a gas metano, radiatori a piastra in acciaio e canna fumaria collettiva; inoltre esistono dei cavedi per eventuale predisposizione di un impianto centralizzato e relativi sistemi di contabilizzazione ed anche di allaccio ad eventuale rete di teleriscaldamento. Ad oggi oltre alle caldaie sulle facciate si rilevano molte unità esterne di condizionamento del tipo pompe di calore aria/aria mono-dual split.


 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 45 di 69			



Figura 5.23 – Facciata dell'edificio P4a



Figura 5.24 – Facciata dell'edificio P4a lungo via Edoardo Scarpetta

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 46 di 69			

Infine, per quanto riguarda gli impianti da fonte energetica rinnovabile sono presenti degli impianti fotovoltaici connessi in rete vetusti ed obsoleti installati nel 2004; i moduli di questi impianti sono in silicio monocristallino da 70W cadauno per una potenza complessiva di circa 3kW cadauno con dispositivi di conversione inverter dc/ac installati al piano terra alle spalle dei contatori di energia elettrica.

Gli interventi previsti in progetto riguardano principalmente l'involucro dell'edificio per oltre il 50% della superficie lorda disperdente ma non comportano interventi sugli impianti, volendo evitare di realizzare lavorazioni interne alle unità immobiliari e pertanto, ai sensi del D.M. 26/06/15 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici" si configura come un intervento di ristrutturazione importante di secondo livello. Tale tipologia di intervento prevede delle verifiche energetiche sulle singole componenti, di involucro e/o di impianto, oggetto di lavorazione ma non prevede delle verifiche globali ne comporta il rispetto dell'integrazione delle fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. 28/11 allegato III e D.Lgs. 199/2021.

Nello specifico, l'intervento previsto, è teso non solo a migliorare l'isolamento termico dell'involucro ma anche a migliorare l'aspetto fortemente disomogeneo dei prospetti, dando ordine agli impianti termici a pompa di calore su di essi collocati dagli occupanti. Si prevede di realizzare su tutti i prospetti un isolamento termico mediante delle pareti verticali con una facciata ventilata spessore complessivo 20 cm di cui 6-8 cm di materiale isolante minerale (conducibilità termica minore-uguale 0,034 W/mK) e rivestimento ceramico; la scelta dell'isolante minerale consente di ottemperare anche ai requisiti di prevenzione incendi (classe di reazione al fuoco A1, Norma - UNI EN 13501-1) e di prestazione acustica ed ai criteri ambientali minimi C.a.m. di cui al D.M. 17/10/17.

La parete esterna dovrà avere una trasmittanza termica stazionaria inferiore al valore limite previsto dal suddetto decreto D.M. 26/6/15 Appendice B e pari a 0,36 W/mqK in zona climatica C.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
	<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>		
	<i>Revisione</i> 0	<i>Data</i> 15/04/2022	
Pagina 47 di 69			

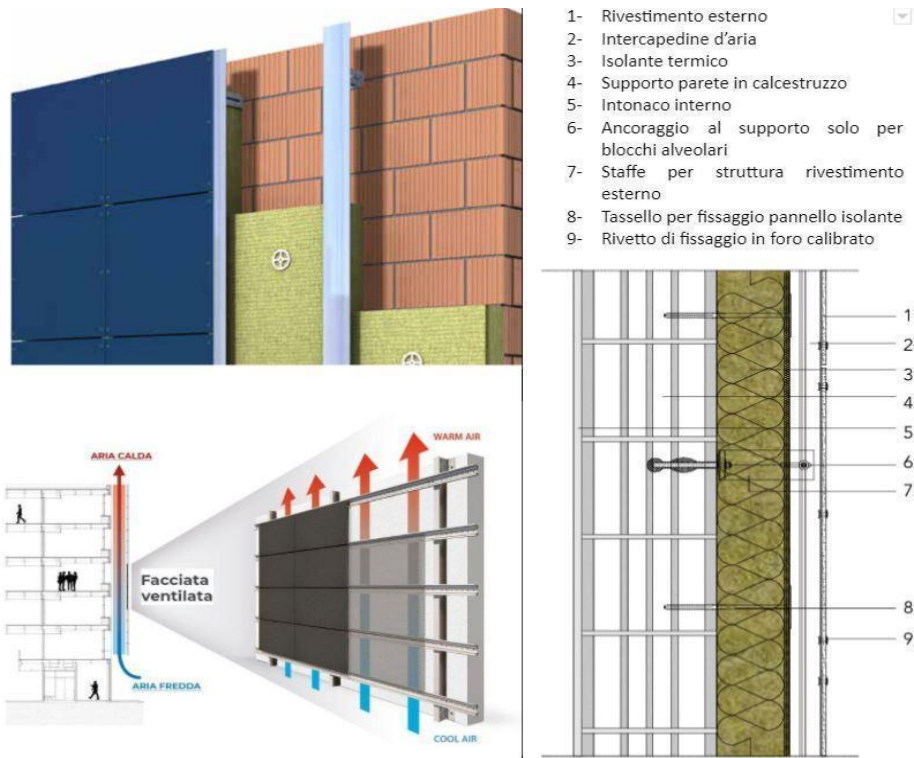



Figura 5.25– Particolari costruttivi della facciata ventilata

All'interno della facciata ventilata saranno installate, per le facciate esposte da est ad ovest passando per il sud, delle schermature mobili scorrevoli atte a contenere il fattore di trasmissione solare g_{tot} nel limite di 0,35 previsto dal D.M. 26.6.15

Al fine di ospitare e mascherare gli elementi degli impianti termici autonomi a pompa di calore aria/aria sopra indicati, in corrispondenza delle logge, si realizzerà una struttura metallica aggettante, su cui collocare le unità esterne di condizionamento esistenti. Ogni ampliamento di loggia servirà un unico appartamento o due appartamenti adiacenti e sarà realizzato su tutte le logge esistenti, come da schema tipologico sotto riportato.

Anche la copertura piana sarà oggetto di isolamento termico con materiale isolante minerale con spessore da valutare a seguito dell'esecuzione delle indagini di seguito descritte e rifacimento della finitura impermeabilizzante ad alto indice di riflessione solare, per soddisfare la verifica di riflettanza prevista dal D.M. 26.6.15 e dai C.a.m. (criteri ambientali minimi) di cui al D.M. 17/10/17. La copertura dovrà avere una trasmittanza termica stazionaria inferiore al valore limite previsto dal suddetto decreto D.M. 26/6/15 Appendice B e pari a 0,32 W/mqK in zona climatica C.

Gli impianti termici esistenti di tipo autonomo, resteranno tali al fine di evitare interventi nelle singole u.i. ma i generatori termici (caldaie) saranno sostituiti con generatori ibridi (caldaia e pompa di calore) e/o con caldaie a condensazione in funzione dell'attuale collocazione delle caldaie esistenti nelle singole u.i.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 48 di 69			

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche dell'intero edificio sarà utile rimuovere l'impianto fotovoltaico esistente, provvedendo allo smaltimento dei moduli e realizzare un nuovo impianto connesso alla rete elettrica nazionale operante in regime di autoconsumo condiviso (Legge 8/2020) con bilanciamento virtuale tra i prelievi e le immissioni di energia elettrica di tutte le utenze elettriche dell'edificio stesso; in questa modalità operativa l'impianto produrrà energia elettrica atta ad alimentare non solo le utenze comuni ma i singoli appartamenti.

Il D.Lgs. 28/11 che sarà a breve sostituito dall'entrata in vigore del D.Lgs. 199/21 prevede una potenza minima di fonti rinnovabili elettriche da inserire nei progetti di nuova costruzione e ristrutturazione rilevante degli edifici, ed il D.M. 26/6/15 prescrive che questo obbligo di potenza minima si applichi anche nel caso di ristrutturazione importante di primo livello.

Nel caso di specie, per tipologia di intervento (ristrutturazione importante di 2° livello) non si è soggetti a questo obbligo tuttavia può essere utile ricorrere alle percentuali di f.e.r. in esso indicate per un pre-dimensionamento dell'impianto nuovo e del suo ingombro sulla superficie di copertura; considerando una superficie di impronta dell'edificio di 6400 mq la potenza elettrica da f.e.r sarebbe di circa 128 kW (D.Lgs. 28/11) e 160 kW (D.Lgs. 199/21); considerando che la superficie di copertura del corpo alto è di circa 3400 mq la realizzazione di tale impianto occuperebbe solo parzialmente la superficie disponibile lasciando pertanto spazio ad eventuali altri interventi.


Per procedere con le attività progettuali sarà indispensabile realizzare un piano di indagini atto a verificare le stratigrafie in situ degli elementi di involucro opaco ed in particolar modo delle coperture, dove occorre verificate i materiali e spessori del pacchetto non strutturale esistente sul solaio portante di copertura ed anche lo stato di conservazione.

Sarà anche necessario realizzare un censimento per rilevare per ogni unità immobiliare:

- tipologia di chiusura oscurante/schermatura esistente
- numero e caratteristiche impianto a pompa di calore split esistenti
- caratteristiche della caldaia per riscaldamento ed a.c.s. esistenti

Gli interventi progettuali sopra indicati consentiranno di raggiungere una classe energetica B come media delle classi energetiche delle singole unità immobiliari, valutata come media ponderata sulla superficie considerando i servizi di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria.

Quali interventi collaterali eseguibili, seppur non direttamente impattanti sulla classe energetica dell'edificio, si valuterà la possibilità di raccogliere le acque piovane in apposite vasche per utilizzo irriguo delle aree verdi circostanti il fabbricato e di installare rubinetti a risparmio idrico che consentono un'ottimizzazione fino al 50% della quantità di acqua erogata e un controllo preciso della temperatura dell'acqua.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 49 di 69			


5.3 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PER INCREMENTARE LA QUALITÀ DEGLI SPAZI PUBBLICI PERTINENZIALI AGLI IMMOBILI RESIDENZIALI

Come già descritto nella parte introduttiva del punto 4 di questa relazione, la proposta prevede di attuare interventi complementari obbligatori previsti dal bando sulle aree esterne pertinenziali agli edifici e alla sede stradale di via Edoardo Scarpetta. In particolare, in fase di progettazione definitiva, si programmerà:

- la riqualificazione delle aree esterne pertinenziali all'edificio P4a direttamente prospicienti la via Edoardo Scarpetta con l'aumento delle aree drenanti e a verde. Tale intervento vedrà la riconfigurazione dell'area che separa l'edificio dalla strada, anche mediante l'inserimento di nuove aree a verde e la deimpermeabilizzazione, ove possibile, delle aree attualmente asfaltate. Sarà prevista la più generale riorganizzazione delle aree verdi prospicienti l'edificio P4a con l'inserimento di essenze arboree locali, l'aumento di spazi di socializzazione per i residenti e bambini, la riqualificazione dei percorsi pedonali interni al complesso;
- la riqualificazione delle aree esterne prospicienti agli edifici P4 (a,b,c,d,e,f,) con la previsione, anche in questo caso, dell'aumento delle aree drenanti e a verde. Si prevede l'intera rifazione delle aree cortilizie, con inserimento di aree permeabili di parcheggio ombreggiato anche con strutture a pergolato con essenze rampicanti, la creazione di aree a verde con spazi di sosta e di socializzazione per i residenti, nonché apposite aree per i soggetti anziani e per i bambini, arricchite di essenze arboree locali ed alberi ad alto fusto secondo quanto previsto dal Decreto 11 ottobre 2017 – CAM;
- la creazione di una gerarchia di percorsi con la realizzazione di viali a uso esclusivo dei pedoni distinti da quelli carrabili, al fine di aumentare la sicurezza per tutti, e in particolare per i bambini e per i portatori di handicap, con l'obiettivo di raggiungere la massima fruibilità e riconoscibilità degli spazi da parte di tutti gli utenti. Particolare attenzione sarà data alla pavimentazione, che verrà caratterizzata da materiali e cromie idonee, e all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- la realizzazione di un nuovo sistema di illuminazione a risparmio energetico delle aree urbane pubbliche e di quelle di pertinenza;
- la riqualificazione della via Edoardo Scarpetta mediante un intervento di riorganizzazione della sede stradale e, ove possibile, di allargamento dei marciapiedi, la razionalizzazione degli spazi di sosta e l'inserimento nelle aree a verde di alberature ad alto fusto.

La proposta, in ottemperanza al già citato art. 5 del bando, prevede di attuare interventi complementari obbligatori previsti dal bando sulle aree esterne pertinenziali agli edifici e alla sede stradale di via Edoardo Scarpetta.

I due sistemi che compongono il comprensorio 10 (P ed L) erano inizialmente connessi da una spina di servizi centrale che, come spesso è avvenuto negli ambiti del PSER non è stata realizzata e pertanto, ad oggi, sono separati dalla presenza di un'attrezzatura "interrotta". Il margine inferiore dell'edificio P è inoltre chiuso da un salto di quota che lo separa da una fascia di verde residuale nel quale è stato realizzato un

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
		Pagina 50 di 69	

campetto di calcio ed un'area attrezzata a gioco. La recinzione di questa piccola area intersiziale è stata interrotta in alcuni punti per consentire l'accesso diretto dal comprensorio.

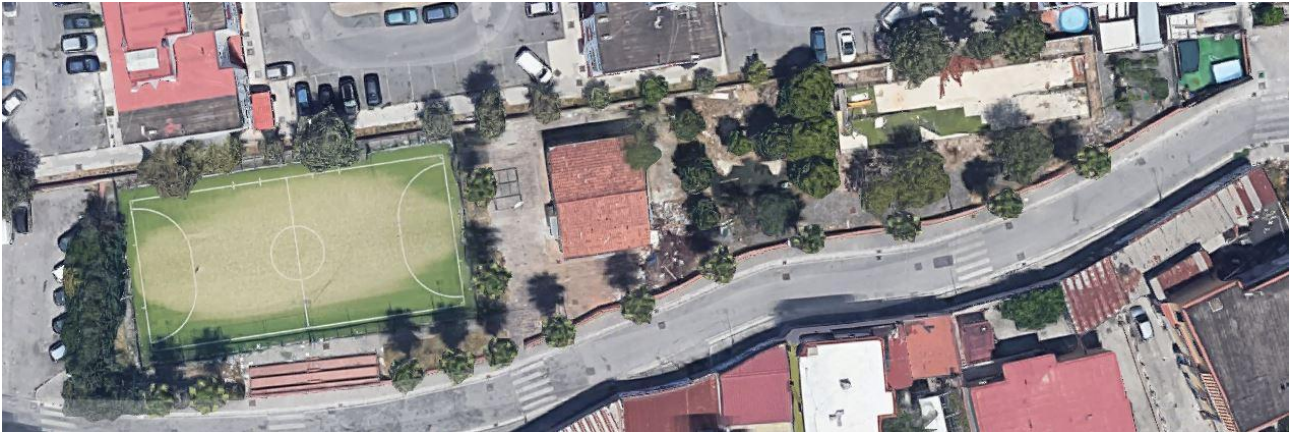


Figura 5.26 - Vista zenitale dell'area attrezzata ubicata nel comprensorio 10



Figura 5.27– Corte adiacente all'area attrezzata

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 51 di 69			

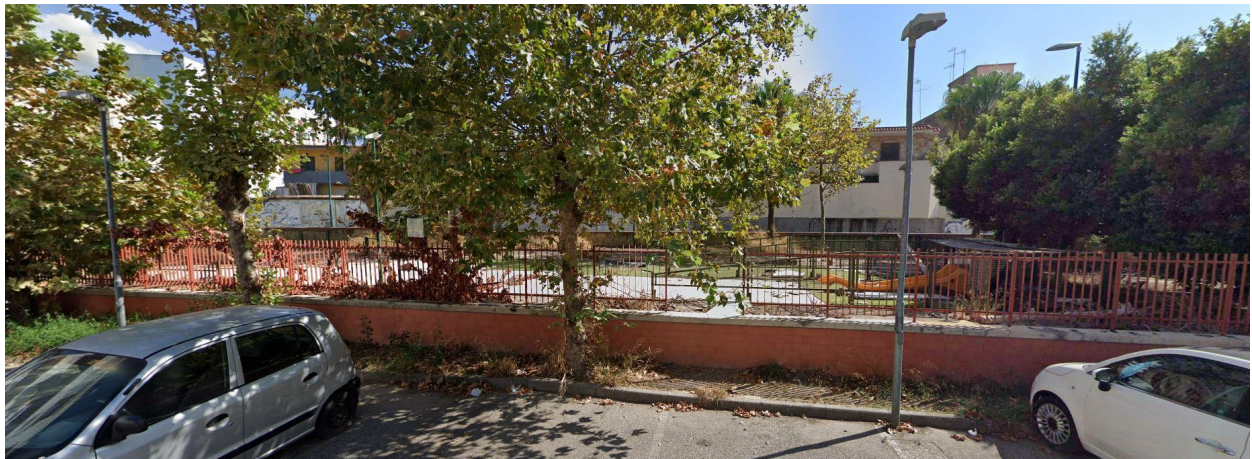


Figura 5.28 – Area attrezzata vandalizzata

L'accesso al comprensorio avviene, come si è detto sul lato nord dell'edificio da via Eduardo Scarpetta, mentre la parte sud è caratterizzata da un percorso pedonale stretto tra il lato corto degli edifici trasversali del pettine e il bordo dell'area di verde interstiziale.

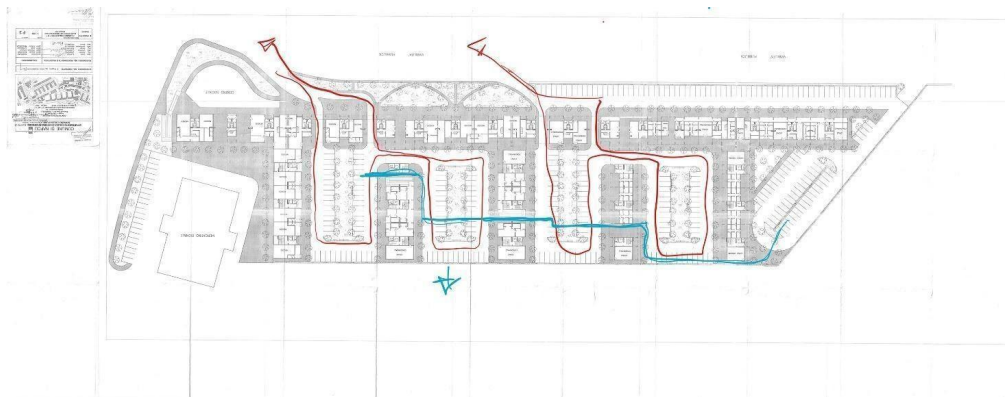



Figura 5.29 – Individuazione dei percorsi carrabili e pedonali

L'ipotesi originaria prevedeva un'alternanza dei cortili tra i pettini degli edifici, piuttosto interessante dal punto di vista tipologico è il sistema di porosità trasversale delle corti che avviene in corrispondenza dei passaggi dove sono localizzate le rampe per l'accesso al piano rialzato dell'edificio. La presenza nelle aiuole interne di alcuni elementi, come le edicole votive, testimonia dell'esigenza, da parte degli abitanti di adottare degli spazi e di caratterizzarli.

Partendo da queste considerazioni, l'ipotesi avanzata dal progetto è quella di una progettazione "adattiva", cioè di un'ipotesi che costruisce un' infrastruttura di spazi che fotografa e registra la condizione attuale senza però impedirne una successiva evoluzione cercando di non frammentare lo spazio in aree

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
		Pagina 52 di 69	

verdi definite da aiuole e aree di parcheggio, ma di creare un sistema di spazi più flessibile e in più stretta connessione.

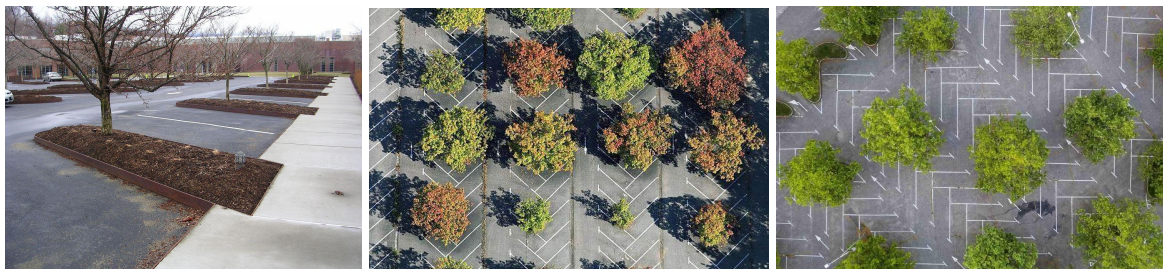


Figura 5.30 – Riferimenti per la progettazione del verde integrato ai parcheggi



Figura 5.31 – Masterplan della distribuzione degli spazi pubblici

Queste aree più domestiche dei cortili, prevalentemente destinate a parcheggio, sono pavimentate con materiali drenanti e ombreggiate da alberi ad alto fusto e pergolati. In una prima fase, come anticipato, esse ospiteranno un numero cospicuo di stalli per le auto dei residenti (numero dimensionato sulle quantità attuali), tuttavia, il modo con il quale lo spazio è pensato e organizzato è tale da non determinare, nel

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 53 di 69			

futuro, ostacoli alla sua appropriazione comunitaria, per attività di socializzazione, gioco e svago, anche secondo una logica occasionale (legata a particolari periodi dell'anno o o eventi), secondo le esigenze e le modalità di uso che gli abitanti stessi potranno autodeterminare. Pertanto, si è lavorato sul sistema degli spazi aperti collettivi superando l'articolazione del verde secondo aiuole e lavorando di più all'idea di interconnessione. Le piccole aiuole distribuite nella superficie cortilizia dove si prevede la piantumazione di essenze arboree adeguate, si integrano con il disegno degli stalli, creando un sistema interconnesso di superficie filtrante con l'obiettivo di incrementare il drenaggio superficiale e ridurre il ruscellamento (runoff) e il conseguente sovraccarico delle fognature in caso di eventi estremi di precipitazione.

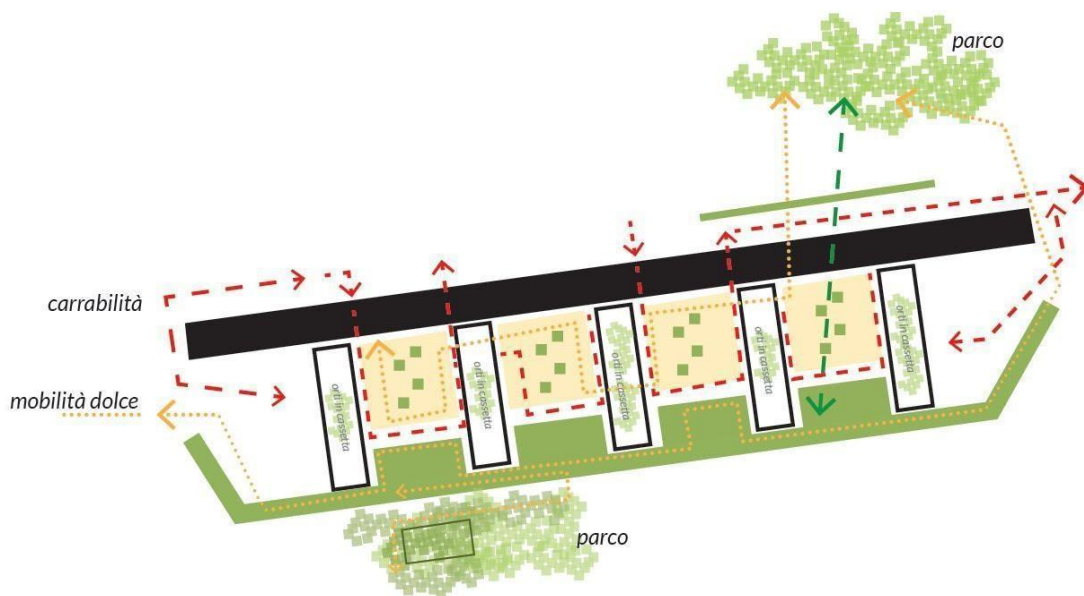


Figura 5.32 - Diagramma riassuntivo del sistema di relazioni tra le diverse superfici del lotto

Alla parte domestica dei cortili fa da contrappunto il sistema delle aree vegetate, addensate sui margini dell'insediamento. Sul bordo inferiore del comparto esse definiscono un "pettine verde" (specchiato rispetto a quello disegnato dall'edificio) che si infila nei cortili definendo un nuovo fondale paesaggistico. L'area attualmente destinata a campo di calcio viene messa in diretta connessione, grazie all'eliminazione del muro, con questo nuovo parco, diventandone parte integrante. Quest'area a verde si offre come il nuovo giardino della comunità locale, attraversato da percorsi pedonali e dotato di attrezzature per il gioco, lo sport e la socializzazione.

Sul bordo superiore, verso la strada, esse configurano un elemento di raccordo, percettivo e di usi, con l'area da utilizzare come orto sociale.

Riassumendo i temi relativi al paesaggio, si nota dunque come esso si sviluppi su tre fasce con andamento


 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 54 di 69			

est-ovest. A sud è stata recuperata un'area di margine alla quale si è fornita una connotazione di transizione con l'identità agricola storica del contesto. La fascia centrale è interessata da aree parcheggio con elevata copertura arborea rappresentata da doppi filari di alberi di 1-2° grandezza e livello arbustivo basso messo a dimora su telo pacciamante coperto con lapillo. Le aree parcheggio saranno interessate da una siepe perimetrale di almeno 1 m con caratteristiche coerenti con i dettami dei C.A.M. specifici.

L'area a nord, sviluppa il forte tema di mitigazione del complesso residenziale rispetto al contesto, sviluppato tramite una duna inerbita che riprendendo l'andamento del filare arboreo posto ad est, sale in direzione ovest fino a raggiungere 3-5 m di altezza massima. Su tale rilievo sarà sviluppata una componente arboreo-arbustiva naturaliforme. L'area a nord del complesso, ha carattere agricolo e presenta la stessa matrice generativa dell'area posta a sud, rendendone evidente il legame. Essa sarà infrastrutturata al fine di ospitare orti sociali e relative strutture di servizio.

Gli interventi di rigenerazione delle aree verdi sono rispondenti a quanto previsto dal Decreto 10 marzo 2020 del "Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare" in merito ai "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e fornitura di prodotti per la cura del verde." Gli obiettivi specifici strategici perseguiti dai CAM (Criteri ambientali minimi) sono incentrati nell'efficienza e risparmio energetico, nella riduzione dell'uso di sostanze pericolose e nella riduzione quantitativa dei rifiuti prodotti. Gli obiettivi dei CAM sono definiti nell'ambito del Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione (PAN GPP) adottato ai sensi dell'art.1 della legge n.296/2006 con Decreto sempre del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e, nel caso specifico delle aree verdi, forniscono utili indicazioni per la progettazione, gestione, manutenzione e la fornitura di materiale florovivaistico, prodotti fertilizzanti e impianti per l'irrigazione. Nel progetto di rigenerazione delle aree verdi, oltre ai CAM specifici per il verde pubblico, vanno sempre tenuti in considerazione i CAM per la gestione dei rifiuti urbani, per la fornitura di elementi di arredo e quelli per gli apparecchi di illuminazione pubblica, con l'intento di creare sempre una profonda sinergia e coerenza tra le diverse attività previste in ambito urbano. Inoltre gli interventi negli spazi aperti devono essere condotti in coerenza con i principi, espressi nel "Nature Based Solutions", di incremento della sostenibilità dei sistemi urbani, recupero degli ecosistemi degradati, attuazione di interventi adattivi rispetto ai cambiamenti climatici e implementazione della resilienza.

In merito alla progettazione e gestione delle aree verdi occorre inoltre riferirsi alle seguenti norme: legge 14 gennaio 2013 n.10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"; "Rapporti sistema nazionale per la protezione dell'ambiente" prodotti da Ispra ambiente (www.areeurbane.isprambiente.it); "Linee guida per il governo sostenibile del verde urbano" e "Strategia nazionale per il verde urbano" a cura del Comitato per lo sviluppo del verde pubblico (www.minambiente.it); "Carta nazionale del paesaggio" realizzata dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo"; i principi espressi dalla "Convenzione europea del paesaggio" documento del consiglio d'Europa del 2000 ratificato dall'Italia nel 2006; le norme del progetto QUALIVIVA (www.politicheagricole.it); la prassi UNI/PdR 8/2014 "Linee guida per lo sviluppo sostenibile degli spazi verdi – Pianificazione, progettazione, realizzazione e manutenzione".

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 55 di 69			

Si tratta di riferimenti culturali, oltre che normativi, che indirizzano la progettazione e la gestione delle aree verdi verso soluzioni che garantiscono la presenza di superfici urbane vegetate ampie, accessibili, sicure, curate e condivise dalla comunità di abitanti.

Le aree vegetate urbane sono un patrimonio che va incrementato e protetto in considerazione dei ben noti benefici sulla salute umana e sull'ambiente mediante una visione "olistica" di medio-lungo termine che non mira ad una immediata risposta all'emergenza attuale, quanto piuttosto ad una visione proiettata al futuro per rispondere ai principi della protezione del capitale naturale e dei servizi ecosistemici.

La riqualificazione delle aree verdi del "Comprensorio 10" dovrà favorire il massimo accorpamento delle superfici disponibili piantumabili evitando frammentazioni e collocazioni residuali di singole aree nell'ottica di una visione d'insieme. La progettazione e gestione delle superfici vegetate urbane devono rispondere ad una visione strategica integrata con i contesti in cui si trovano e svolgere un ruolo positivo per l'ambiente urbano nella sua totalità e per la collettività tutta.

Nell'intervento di rigenerazione delle aree vegetate già esistenti si dovrà procedere alla verifica dello stato di salute di tutti i vegetali presenti prevedendo anche un eventuale piano di rimozione per quelle piante che presentano criticità o problemi di stabilità. Le nuove specie vegetali da mettere a dimora dovranno essere adeguate alle caratteristiche pedoclimatiche regionali, con impianti che riducono il consumo di CO2 e soluzioni di arredo urbano integrato che soddisfino i criteri di sostenibilità.

Così anche nelle fasi di gestione e manutenzione delle aree verdi si dovranno sempre prediligere le migliori pratiche ambientali attraverso l'elaborazione di un "Piano di manutenzione e gestione" che preveda interventi sistematici e organici con l'adozione di tecniche, pratiche e prodotti efficaci e sostenibili.

Si dovranno promuovere iniziative concrete per il coinvolgimento attivo della cittadinanza, sia gli abitanti del Comprensorio, sia degli edifici limitrofi, che deve essere presente in tutte le fasi, dalla gestione delle aree verdi, alla scelta di nuove piante da mettere a dimora, alla cura e gestione condivisa complessiva di vegetali, spazi e arredi. Le aree verdi urbane possono, infatti, essere mantenute in una condizione decorosa solo ed esclusivamente con il coinvolgimento attivo e continuo della cittadinanza.

La rigenerazione degli spazi aperti del Comprensorio 10 è condotta secondo quattro sistemi prevalenti: suoli permeabili, mobilità dolce, spazi collettivi, vegetazione.

5.3.1 Suoli permeabili

Una prima azione è quella di depavimentare le superfici attualmente impermeabili che risultano in eccesso o superflue per consentire la maggiore permeabilità possibile dei suoli al fine di ridurre i fenomeni delle "isole di calore" e gli allagamenti conseguenti le piogge intensive che si verificano sempre più di frequente a causa dei cambiamenti climatici. Le acque meteoriche possono essere stoccate, previo filtraggio in giardini di fitodepurazione, e riutilizzate sempre per usi specifici degli spazi aperti. È fondamentale ridurre al massimo il costo ambientale delle demolizioni e del conferimento in discarica, le macerie derivanti dalla depavimentazione possono essere selezionate e, dopo la bonifica dei materiali inerti, questi essere riciclati nell'area verde per la realizzazione di nuove topografie artificiali rivestite con prati o piccole aree terrazzate o ancora percorsi.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 56 di 69			

5.3.2 Mobilità dolce

La sistemazione delle aree verdi non può prescindere dalla realizzazione di una rete di mobilità lenta, “dolce”, costituita da piste ciclabili e percorsi pedonali, sia ai bordi delle strade carrabili che all’interno delle aree, da realizzarsi con terra stabilizzata o asfalti permeabili riciclati. La rete di percorsi pedonali e ciclabili agevolano la permeabilità e l’attraversabilità degli spazi aperti, consentono le connessioni tra le diverse parti del grande complesso residenziale, in oltre rappresentano dei “percorsi sicuri” per le categorie più deboli e fragili che possono raggiungere in tranquillità servizi e attrezzature di quartiere. La rete di mobilità dolce consente anche di prevedere dei “percorsi salute” con dotazione di dispositivi per attività ginniche all’aperto destinati a fruitori di tutte le fasce di età.

5.3.3 Spazi aperti tematici

Pur privilegiando superfici permeabili e vegetate, è necessario incrementare il più possibile le tipologie di spazi aperti riservate ad aree gioco bambini con pavimentazioni antitrauma in materiali riciclati, aree per sgambettamento animali domestici, aree ricreative attrezzate per persone con disabilità fisiche o psichiche e per le persone della terza età. Si tratta di microspazi pubblici tematici strategici per aumentare le occasioni di socialità e di incontro. È necessario coinvolgere nelle fasi progettuali e di realizzazione e manutenzione degli spazi collettivi le associazioni di volontariato operanti nelle aree oggetto di intervento per concordare lo svolgimento di attività didattiche e di sensibilizzazione sulle tematiche ambientali rivolte soprattutto ai più giovani e alle scolaresche.

5.3.4 Vegetazione

Per le nuove piantumazioni da mettere a dimora è preferibile prediligere specie vegetali “rustiche” che richiedono poca manutenzione, che non provocano con l’apparato radicale dissesti nelle pavimentazioni e non rappresentano un rischio per l’incolumità pubblica con crolli di rami.

Da prediligere piante di ambiente mediterraneo, particolarmente resistenti al caldo e ai periodi di prolungata carenza idrica; preferibilmente alberature di medio portamento e sempreverdi per un maggiore assorbimento di CO2. In oltre è necessario incentivare la biodiversità degli spazi aperti con la realizzazione di giardini tematici da destinare alla fitta piantumazione di arbustive mediterranee in forma libera che presentino una elevata stratificazione (cespugli bassi, cespugli medi, cespugli grandi) al fine di favorire habitat differenziati per la creazione di zone per alimentazione, accoppiamento e rifugio per la fauna.

6. IMPATTO DELL’OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

In questa fase preliminare alla redazione del progetto, non emergono particolari impatti dell’opera sulle componenti ambientali. Al contrario gli interventi di efficientamento energetico e di riqualificazione degli spazi pubblici pertinenti agli immobili residenziali, di cui sopra, costituiranno un sostanziale impatto positivo sull’ambiente, nel rispetto dei principi orizzontali di cui all’art. 5 del Reg. (UE) 2021/241 ossia il principio del “non arrecare un danno significativo - do no significant harm”.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 57 di 69			


7. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

Si elencano, a titolo indicativo e non esaustivo, le principali regole e riferimenti normativi di riferimento:

- D.lgs. del 18 aprile 2016, n. 50, recante “Codice dei Contratti Pubblici” e smi;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, per le norme che ancora sono in vigore, recante il “Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE Raccomandazione (UE) 2019/786 della Commissione del 8 maggio 2019 sulla ristrutturazione degli edifici;
- D.M. 24 dicembre 2015, recante “Criteri Ambientali Minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici e per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione”;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015, recante “Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”;
- Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, recante “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante “Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”;
- D.M. 17 giugno 2016, recante “Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell’art.24, comma 8, del decreto legislativo n.50 del 2016”;
- D.M. 7 marzo 2018, n. 49 Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell’esecuzione».
- D.M. 19 maggio 2010, recante “Modifica degli allegati al decreto 22 gennaio 2008, n. 37, concernente il regolamento in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- UNI/TS 11300;
- UNI EN 12831;
- UNI EN 16212;
- UNI CEI/TR 11428;
- UNI CEI EN 16247;
- D.M. 17 gennaio 2018, recante Aggiornamento delle “Norme Tecniche per le costruzioni”
- Circolare n. 7 del 21 gennaio 2019, recante Istruzioni per l’applicazione dell’Aggiornamento delle “Nuove tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. del 17 gennaio 2018”;

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 58 di 69			

- D.P.C.M. del 09/02/2011 - Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14/01/2008;
- O.P.C.M. n. 3274/2003 s.m.i.,
- Eurocodice 2 – 8 per quanto applicabili;
- Normative antisismiche regionali, ove presenti;
- Ulteriori Circolari o norme che dovessero essere emanate a seguito delle NTC 2018;
- D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale”;
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e smi;
- Regolamento edilizio del Comune di Napoli;
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, recante “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- L. 3 agosto 2007, n. 123, recante "Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia”;
- D.lgs. 25 luglio 2006, n. 257, recante “Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall’esposizione all’amianto durante il lavoro”;
- D.M. 8 luglio 2005 recante "Requisiti tecnici e i diversi livelli per l'accessibilità agli strumenti informatici”;
- D.M. 2 maggio 2001, recante “Criteri per l’individuazione e l’uso dei dispositivi di protezione individuale (DPI)”;
- D.M. 10 marzo 1998, recante “Criteri generali di sicurezza antincendio per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
- Circolare MEF-RGS del 30 dicembre 2021, n. 32;
- Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n. 236 del 14 giugno 1989, “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”;
- D.lgs. 4 dicembre 1992, n. 475, recante “Attuazione della direttiva 89/686/CEE del Consiglio del 21 dicembre 1989, in materia di ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relativi ai dispositivi di protezione individuale”;
- L. 26 ottobre 1995, n. 447, recante “Legge quadro sull’inquinamento acustico”;
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997, recante “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 “Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata”.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 59 di 69			

- Legge 14 gennaio 2013 n.10 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”;
- “Rapporti sistema nazionale per la protezione dell’ambiente” prodotti da Ispra ambiente (www.areeurbane.isprambiente.it);
- “Linee guida per il governo sostenibile del verde urbano” e “Strategia nazionale per il verde urbano” a cura del Comitato per lo sviluppo del verde pubblico (www.minambiente.it);
- “Carta nazionale del paesaggio” realizzata dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo”;
- Principi espressi dalla “Convenzione europea del paesaggio” documento del consiglio d’Europa del 2000 ratificato dall’Italia nel 2006;
- Norme del progetto QUALIVIVA (www.politicheagricole.it);
- La prassi UNI/PdR 8/2014 “Linee guida per lo sviluppo sostenibile degli spazi verdi – Pianificazione, progettazione, realizzazione e manutenzione”

8. REQUISITI TECNICI E FASI DELLA PROGETTAZIONE

8.1 REQUISITI TECNICI

Nella predisposizione degli elaborati dovrà tenersi conto delle seguenti indicazioni:


- gli schemi grafici dovranno contenere gli elementi necessari per la puntuale definizione delle opere ed il facile e corretto riscontro delle quantità previste in progetto;
- le modalità esecutive e le caratteristiche dei materiali da costruzione dovranno essere puntualmente illustrate negli elaborati grafici e relazionali nonché nel capitolato d’appalto.

Nelle fasi di progetto dovranno essere consultati gli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni, pareri e nulla-osta di legge al fine di condividere le esigenze e gli obiettivi previsti.

Il Capitolato Speciale d’Appalto deve contenere, oltre gli aspetti tecnici relativi ai modi di esecuzione di ogni categoria di lavoro e dei relativi materiali impiegati, la puntuale disciplina amministrativa dell’appalto.

Essa prevede la specifica disciplina che riguardi almeno i seguenti argomenti:

- l’ammontare dell’appalto e classificazione dei lavori;
- modalità di stipula del contratto;
- documenti che fanno parte del contratto;
- ispezioni nel cantiere e dei lavori;
- rappresentanza dell’impresa nel cantiere, requisiti e competenze del direttore del cantiere;
- termini per l’esecuzione dei lavori;
- penali in caso di ritardo;
- casi e modalità di risoluzione del contratto;
- anticipazioni e pagamenti in acconto;

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 60 di 69			

- pagamenti a saldo;
- cauzioni, garanzie e coperture assicurative;
- variazioni al progetto e modifiche contrattuali ammissibili;
- disposizioni in materia di sicurezza;
- disciplina dell'avvalimento e del subappalto;
- disposizioni in materia di lavoratori;
- disposizioni specifiche in materia di controversie e riserve;
- ultimazione dei lavori e gratuita manutenzione;
- oneri e obblighi a carico dell'appaltatore anche con riguardo ai termini entro il quale devono essere resi gli elaborati del progetto esecutivo aggiornati allo stato di effettiva costruzione, nonché tutta la documentazione e le certificazioni a supporto.

Con riguardo ai pagamenti in acconto il Capitolato Speciale d'Appalto specifica la soglia di credito che l'impresa deve maturare, al netto del ribasso d'asta e delle ritenute, per aver diritto al pagamento in acconto. L'importo della soglia deve essere proporzionato all'ordinaria capacità economica attesa dalle imprese che, secondo la vigente disciplina sui contratti pubblici, possono avere accesso alla gara per l'affidamento dei lavori.


Il Capitolato Speciale d'Appalto e gli atti di gara in generale dovranno prevedere, altresì, il rispetto dei principi e degli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. *"Do No Significant Harm"* (DNSH), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852, e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. Tagging), della parità di genere (Gender Equality), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali.

8.2 FASI DELLA PROGETTAZIONE

In conformità a quanto previsto dall'art. 23, comma 4, del d.lgs. 50/2016, stante la necessità di comprimere i tempi di attuazione dell'intervento, è omesso il primo livello di progettazione, fermo restando che il progetto definitivo contenga tutti gli elementi previsti dal progetto di fattibilità tecnica ed economica.

L'affidamento della progettazione definitiva riguarderà le seguenti attività:

- Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche impiantistiche e strutturali, da restituirsi in modalità BIM, finalizzato all'acquisizione della piena conoscenza dello stato di fatto del Bene;
- Indagini geofisiche, geognostiche e strutturali;
- Valutazione della vulnerabilità sismica;
- Diagnosi energetica;
- Definizione delle strategie di intervento per la messa in sicurezza sismica e l'efficientamento energetico

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 61 di 69			

- Progettazione definitiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da restituirsi in modalità BIM.

Il successivo livello di progettazione (progetto esecutivo) sarà redatto dal progettista indicato dall'operatore economico affidatario dell'appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori.

8.3 ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

Sono richiesti i seguenti elaborati progettuali che dovranno essere redatti in conformità agli articoli di cui alle sezioni II e IV del Capo I, Titolo II, Parte II del DPR 207/2010 che, per effetto degli artt. 23, comma 3, e 216, comma 4, del D.Lgs 50/2016, contiene la disciplina sulla progettazione dei lavori pubblici).

Documenti minimi componenti il progetto definitivo da porre a base di gara

- relazione generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- elaborati grafici;
- calcoli delle strutture e degli impianti;
- capitolato speciale d'appalto e schema di contratto;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo;
- piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- cronoprogramma;
- piano di manutenzione;
- quadro economico.

Documenti componenti il progetto esecutivo:

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- cronoprogramma;
- elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 62 di 69			

- capitolato speciale di appalto.

Ai sensi dell'art.15 del D.P.R. 207/2010 si valuta di integrare il Piano di manutenzione con le prescrizioni di cui al "fascicolo" dell'opera, da redigere in conformità all'allegato XVI del d.lgs 81/2008 e s.m.i. dal coordinatore in fase di progettazione.

Il Direttore dei lavori ed il Coordinatore in fase esecutiva, ciascuno per la propria competenza, provvederanno infine ad aggiornare ed adeguare i suddetti contenuti e documenti in base alle opere effettivamente realizzate, ai sensi dell'art.38 del D.P.R.207/2010.

8.4 MODALITÀ DI REDAZIONE DEL PROGETTO

La progettazione deve essere improntata ai seguenti criteri.

Organizzazione delle informazioni

Gli elaborati progettuali devono essere studiati, ai livelli di dettaglio coerenti con la specifica fase progettuale, in modo tale che le informazioni siano univoche e rintracciabili, specifiche, esaustive, rispettose della libera concorrenza, prodotte in documenti unitari.

Univocità e rintracciabilità

Ogni elemento, componente o materiale, considerato nel progetto deve essere univocamente individuato, onde consentirne la inequivocabile rintracciabilità nei differenti elaborati, preferibilmente attraverso un codice che lo riconduca agevolmente dalla tavola grafica alla descrizione delle caratteristiche tecniche e prestazionali e delle modalità di posa in opera, al prezzo unitario, al computo metrico e alla stima del costo, alle relazioni di calcolo, al capitolato speciale d'appalto.

Specificità

Gli elaborati devono contenere soltanto le informazioni relative al progetto a cui si riferisce l'incarico.


Esaustività

Ciascun elemento, componente e materiale considerati nel progetto deve essere individuato attraverso le seguenti caratteristiche:

- geometriche, morfologiche e dimensionali (elaborazione grafica);
- tecniche e prestazionali (capitolato, relazioni di calcolo, relazioni di analisi e valutazione delle opzioni proposte in ordine alle specifiche discipline interessate)
- manutentive (documenti del piano di manutenzione);
- di sicurezza (documenti del piano di sicurezza e coordinamento);
- economiche (computi metrici, elenchi e analisi dei prezzi, stime dei costi di investimento e dei loro riflessi sui corrispondenti costi di gestione a regime, ...).

Concorrenza

Le voci descrittive degli elementi tecnici devono consentire di individuare sul mercato più prodotti in grado di soddisfare le prestazioni richieste. La denominazione di prodotti commerciali è pertanto ammessa soltanto se ritenuta utile a titolo esemplificativo ed accompagnata dalla dicitura "o equivalente". Tale

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 63 di 69			

possibilità non esime l'affidatario dall'obbligo di fornire la precisa descrizione delle caratteristiche tecniche e prestazionali richieste, in quanto indispensabile per la scelta di prodotti equivalenti.

Unicità dei documenti

Ciascun documento (es.: relazione, computo metrico estimativo, capitolato speciale d'appalto, ecc...) deve considerare tutti gli apporti generali e specialistici implicati ed avere un solo indice.

Nel caso in cui la quantità di pagine sia tale da richiedere la rilegatura in più fascicoli, la numerazione delle pagine di questi ultimi deve essere progressiva e riferita all'unico indice.

Unitarietà del progetto e coordinamento fra specializzazioni

Il progetto deve costituire, nei contenuti e nella forma, la risultante organica del coordinamento di più discipline specialistiche. In ordine ai contenuti, le informazioni dei differenti elaborati del progetto devono essere coerenti tra loro e con le altre opzioni progettuali ad esse collegate.

Circa la forma, i documenti progettuali devono essere redatti in modo omogeneo evitando il mero assemblaggio di contributi eterogenei (criteri, modalità e/o software diversi, ridondanze o difficoltà di raffronto tra elaborati, ...).

Deve essere dimostrata, al livello di dettaglio rispondente alla fase progettuale, la fattibilità delle proposte anche sotto l'aspetto della reciproca compatibilità tra impianti, strutture e opere edilizie.

Rispetto delle esigenze

Il progetto è considerato completo e conforme se risponde alle esigenze della stazione appaltante espresse

nel presente documento. Il coinvolgimento della stazione appaltante, nell'elaborazione progettuale, è considerato indispensabile anche ai fini della sistematica verifica di rispondenza delle specifiche opzioni proposte alle indicazioni della Relazione di Indirizzo alla Progettazione di una, se necessaria, specificazione di queste ultime. Conformità normativa


Il progetto deve risultare conforme in ogni sua parte alle disposizioni di legge ed agli atti amministrativi emanati per la loro applicazione, intendendosi le fonti normative richiamate in questo documento indicative e non esaustive.

Nel dubbio delle fonti giuridiche da utilizzare (es.: in merito a prescrizioni, metodi di calcolo o di verifica, altri aspetti applicativi, ...) e delle norme tecniche da applicare alle componenti di maggior rilievo, l'affidatario deve preventivamente concordarle con il responsabile unico del procedimento (RUP).

Le norme tecniche devono essere individuate preferibilmente in ambito europeo (norme EN).

In carenza di tali riferimenti o in funzione di elevati standard qualitativi dell'opera, l'affidatario può motivatamente proporre riferimenti tecnici di altri paesi o di associazioni di categoria (norme DIN, NF, SIA, ASTM, ASHRAE, codici di buona pratica, ...).

L'entrata in vigore di norme giuridiche o la formalizzazione di norme tecniche che modificano, nel corso della progettazione, quelle individuate nel piano di sviluppo del progetto comportano la corrispondente modificazione di queste ultime, in modo tale che il progetto risulti conforme alle norme giuridiche ed a quelle tecniche vigenti al momento della sua consegna all'Amministrazione appaltante.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 64 di 69			

Conformità ai vincoli autorizzativi

L'affidatario deve garantire la rispondenza del progetto alle prescrizioni e indicazioni ricevute, in fase interlocutoria, dagli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni di legge e quindi:

- redigere, nei tempi e nei modi stabiliti da ciascun ente, la documentazione occorrente per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie al compimento dell'opera;
- rapportarsi con gli enti (singolarmente o attraverso la predisposizione di quanto necessario all'indizione della conferenza dei servizi) ed uniformarsi alle loro indicazioni sin dalle fasi iniziali della progettazione,
- apportare al progetto le modifiche o integrazioni da essi richieste, senza che questo comporti slittamenti o ritardi nei tempi di consegna contrattualmente stabiliti.

Riduzione del rischio di imprevisti

Il progetto deve essere sviluppato in modo da minimizzare il rischio di imprevisti in tutte le fasi del ciclo dell'opera (dalla progettazione al collaudo) e, in tal senso, all'Affidatario compete l'onere di effettuare: i rilievi e le analisi di definizione dello stato di fatto; le verifiche e gli accertamenti propedeutici alla osservanza dei vincoli individuati.

- I rilievi e le analisi propedeutici alla progettazione devono documentare:
- dimensioni e geometria dell'area, confini di proprietà e relativi accertamenti catastali;
- vincoli alla configurazione dell'edificio (es.: distanze dai confini, altezza max, ...) imposti, oltre che dalle norme urbanistiche, dalla conformazione dell'area e da eventuali zone di rispetto.

L'affidatario è tenuto ad effettuare - con tutti gli Enti la cui giurisdizione interagisce con il progetto le verifiche necessarie ad assicurare il rispetto dei vincoli di legge e l'eliminazione del rischio di imprevisti per carenze valutazioni. Il progetto deve essere conforme ai vincoli rilevati.

Cartiglio

L'affidatario si impegna a definire in accordo con il RUP il cartiglio da utilizzare. Esso deve contenere almeno le seguenti informazioni: denominazione e logo di Regione, Comune e committente; oggetto del progetto e codice unico di progetto (CUP); ambito e tipo di rappresentazione; scala del disegno; progettisti e consulenti costituenti il gruppo di progettazione e relativi ruoli; indice dello stato di revisione dell'elaborato, da aggiornare ogni qualvolta esso è modificato e che lo rende inequivocabilmente rintracciabile rispetto a versioni precedentemente consegnate, compresa la prima emissione ed a modifiche successive.

Formato degli elaborati e scala di rappresentazione

I formati ammessi sono esclusivamente UNI da A0 ad A4.

Gli elaborati grafici devono essere esclusivamente redatti nelle scale di rappresentazione adeguata 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1 e le relative tavole devono essere ripiegate in formato A4.

La documentazione prodotta in formato A3 deve essere raccolta per tema e rilegata in album. I documenti non grafici (relazioni tecniche, specialistiche e di calcolo, capitoli speciali, elenchi prezzi,

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI			
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>			
		<i>Revisione</i>	0	<i>Data</i>	15/04/2022 2
		Pagina 65 di 69			

computi metrici, ...) devono essere prodotti in formato A4, avere cartoncino al fondo, pinzatura in alto a sinistra, pagine numerate in modo progressivo, indice con i riferimenti di pagina.

Il tutto deve essere prodotto in n. 3 copie che andranno fornite alla stazione appaltante.

Il progettista si impegnerà a fornire alla stazione appaltante altre eventuali copie qualora sia ritenuto necessario dalla stessa.

Sarà cura del progettista fornire anche i file dwg/word/pdf.

Verifica del progetto

I progetti sono sottoposti per l'approvazione dell'Amministrazione appaltante a verifica – in corso di elaborazione ed alla loro conclusione. La verifica nel caso di specie potrà essere effettuata da Organismi di ispezione di tipo A o di tipo C, accreditati UNI CEI EN ISO/IEC 17020 ai sensi del Regolamento (CE) 765 del 2008 per le attività di verifica della progettazione delle opere, ai sensi dell'art. 26, comma 6, lettera d) del D.Lgs n. 50/2016.

L'affidatario non può modificare elaborati progettuali già verificati senza il formale e motivato assenso del RUP.

9. LIMITI FINANZIARI E STIMA DEI COSTI

Il finanziamento complessivo di cui alla D.D. n. 2 del 14/01/2022 della Regione Campania ammonta a € 36.233.548,98. Il costo netto dei lavori e le somme a disposizione della Stazione appaltante devono, pertanto, essere contenuti inderogabilmente in tale importo.

Per la stima del costo complessivo aggiornato dell'intervento, e del relativo quadro economico, si è fatto riferimento alla disciplina regionale inerente le caratteristiche progettuali e i limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, di cui alla Delibera di Giunta Regionale Campania n. 279 del 24.06.2019.

Nel caso di specie il cespite sarà oggetto di interventi di recupero primario, definiti come appresso riportato.

Per recupero primario si intende il recupero della funzionalità e dei caratteri tipo-morfologici, la riqualificazione energetica e la messa in sicurezza anche sismica dell'edificio. L'intervento riguarda le parti comuni dell'edificio e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti, comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti, compresi gli allacciamenti e il recupero dei caratteri tipologici e morfologici originari ovvero, laddove questo non fosse più possibile, la definizione di caratteri tipo-morfologici innovativi che conferiscono nuova qualità architettonica e urbana all'edificio.

La citata disciplina Regionale, all'art. 2 dell'allegato A, definisce le modalità per la determinazione dei limiti di costo totale del recupero primario (C.T.P.). Nelle tabelle seguenti è riportato il dettaglio del calcolo dei limiti di costo con riferimento alle specifiche caratteristiche dell'intervento in oggetto.

Il predetto limite di costo è stato valutato per mq di superficie complessiva, determinata secondo quanto previsto dall'art. 6 del già richiamato allegato A, cui si rimanda per i dettagli. In particolare, determinata la

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 66 di 69			

superficie utile (S.U.) e la superficie accessoria (S.A.), la superficie complessiva (S.C.) è pari a: $S.C. = S.U. + S.A.$

Per la stima del costo complessivo dell'intervento la superficie ed il volume complessivo degli edifici del corpo P sono stati stimati, sulla base della documentazione agli atti, come appresso riportato:

Edifici P4 a-b-c-d-e-f	Superficie tot [mq]	Volume tot [mc]
	28171,36	85013,68

Tabella 9-1 – Superfici e volumi complessivi edificio P4

Nella tabella seguente è riportato il riepilogo del calcolo dei costi di recupero primario e dei costi totali.

RECUPERO PRIMARIO			
2.1	Costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.)		600,00 €
2.2	Maggiorazioni del costo base		
2.2b	Miglioramento sismico, passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore	5%	30,00 €
2.2f	elementi di qualità aggiuntiva	20%	120,00 €
2.2h	demolizione superfetazioni	3%	18,00 €
	Totale maggiorazioni	28%	
	Costo di realizzazione tecnica intervento di recupero primario (C.R.P.)		768,00 €
4	Oneri complementari		360,96 €
4.1	Per spese tecniche e generali (incluso IVA e CP)	12%	92,16 €
4.2	Per la redazione dei piani di sicurezza (incluso IVA e CP)	5%	38,40 €
4.3	Per prospezioni geognostiche (incluso IVA e CP)	3%	23,04 €
4.4	Accantonamento per eventuali maggiori oneri e oneri di smaltimento	12%	92,16 €
4.5	Urbanizzazioni, allacci e sistemazioni esterne	15%	115,20 €
	Totale oneri complementari	47%	
	Costo totale dell'intervento per il recupero primario (C.T.P.)		1.128,96 €
	IVA su lavori	10%	76,80 €
	IVA su somme a disposizione (sulle voci non comprensive di IVA)	22%	31,80 €
	C.T.P. (incluso IVA)		1.237,56 €

Tabella 9-2 – Limiti di costo del recupero primario

Recupero PRIMARIO	S.L.	S.U.	Costo di recupero (C.R.)		Costo totale dell'intervento (C.T.)	
	mq	mq	Unitario	Complessivo	Unitario	Complessivo
	28171	23946	€ 768,00	€ 18.390.528,00	€ 1.237,56	€ 29.634.071,10

Tabella 9-3 – Calcolo superfici complessive e costi (C.R. e C.T.).

In aggiunta all'importo lavori per il recupero primario, così come previsto dall'art.5 - allegato A - del bando Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", gli interventi

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 67 di 69			

di riqualificazione sugli spazi pubblici sono stati previsti in misura non inferiore al 18% e non superiore al 25% del costo complessivo dei lavori. Pertanto, detti lavori sono stati stimati per un importo pari a complessivi 6.599.477,88 €.

Il quadro tecnico economico complessivo dell'intervento è riportato nella tabella seguente.

QUADRO TECNICO ECONOMICO		
A	IMPORTO LAVORI	22 553 603,00 €
A.1	Importo dei lavori soggetti a ribasso	22 103 603,00 €
A.2	Importo oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso	450 000,00 €
B	SOMME A DISPOSIZIONE	13 679 945,98 €
B.1	Spese tecniche e generali (supporto al responsabile unico del procedimento, progettazione, direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e esecuzione, collaudi, rilievi, accertamenti, indagini, prove, compenso incentivante ex art. 113 del d.lgs. 50/2016, oneri per acquisizione autorizzazioni e nulla-osta, contributo ANAC, spese per pubblicità, spese per commissioni giudicatrici, ...)	6 124 585,68 €
B.2	Imprevisti, eventuali lavori in economia e rimborsi a fattura (oneri di discarica, ...)	3 000 000,00 €
B.3	Allacciamenti ai pubblici servizi e risoluzione interferenze (E-distribuzione, ABC, Italgas, TIM, ...)	1 650 000,00 €
B.4	Accantonamento per accordi bonari, art. 205 del d.lgs. 50/2016	650 000,00 €
B.5	IVA sui lavori (10%)	2 255 360,30 €
	TOTALE INTERVENTO	36 233 548,98 €
<i>Tutte le voci relative alla parte B del Quadro Tecnico Economico sono comprensive dei contributi delle casse di previdenza e dell'IVA come per legge se dovuti.</i>		


Tabella 9-4 – Quadro tecnico economico complessivo degli interventi

10. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE SULL'APPALTO DEI LAVORI

10.1 CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA

Vista la carenza di organico dell'Ente e stante la difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori, non è possibile svolgere le prestazioni relative alla progettazione, e in subordine alla direzione dei lavori e al coordinamento della sicurezza internamente alla Stazione Appaltante, e, pertanto, se ne prevede l'affidamento ad un soggetto esterno di cui all'art. 46 del d.lgs. 50/2016.

In particolare, verrà affidato il servizio di ingegneria ed architettura relativo alle attività di rilievo ed indagini (geologiche, geotecniche e strutturali), valutazione della vulnerabilità sismica e diagnosi energetica, progettazione definitiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, con opzione per la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, per l'intervento di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b, c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 68 di 69			

gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM ambiente tutela del territorio e del mare 11.10.2017.

Si prevede in questa fase anche l'affidamento, opzionale, della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per ragioni di celerità, economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa, oltre che per esercitare una maggiore attività di controllo.

Il corrispettivo a base di gara, determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016, pari a € 2.823.583,02, comprensivo delle indagini, delle prestazioni opzionali e dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 4.300,00. Come appresso dettagliato:

	ATTIVITÀ	CORRISPETTIVO (AL NETTO DI IVA E CASSA)
A)	Attività propedeutiche e di supporto alla progettazione, progettazione definitiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione	€ 1.553.814,03
B)	Indagini geognostiche e strutturali	€ 215.000,00
C)	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 4.300,00
	TOTALE A) + B) + C)	€ 1.773.114,03
D)	Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in fase esecutiva (opzionale)	€ 1.050.468,99
	TOTALE E) OPZIONALE	€ 1.050.468,99
	TOTALE COMPLESSIVO	€ 2.823.583,02


L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta di rilevanza europea, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3 lett. b) e 157 del d.lgs. 50/2016, dell'art. 2, comma 2, del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108. Il contratto sarà stipulato a corpo.

Si prevede che per l'espletamento del servizio saranno necessari circa 120 giorni.

10.2 CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI

I lavori oggetto del presente documento di indirizzo alla progettazione saranno realizzati mediante l'appalto congiunto della progettazione esecutiva e della esecuzione dei lavori. L'importo complessivo netto dei lavori ammonta presuntivamente a 22.553.603,00 €, comprensivo degli oneri per la sicurezza. Le opere di cui al presente documento rientrano prevalentemente nella categoria OG1 "Edifici civili e industriali".

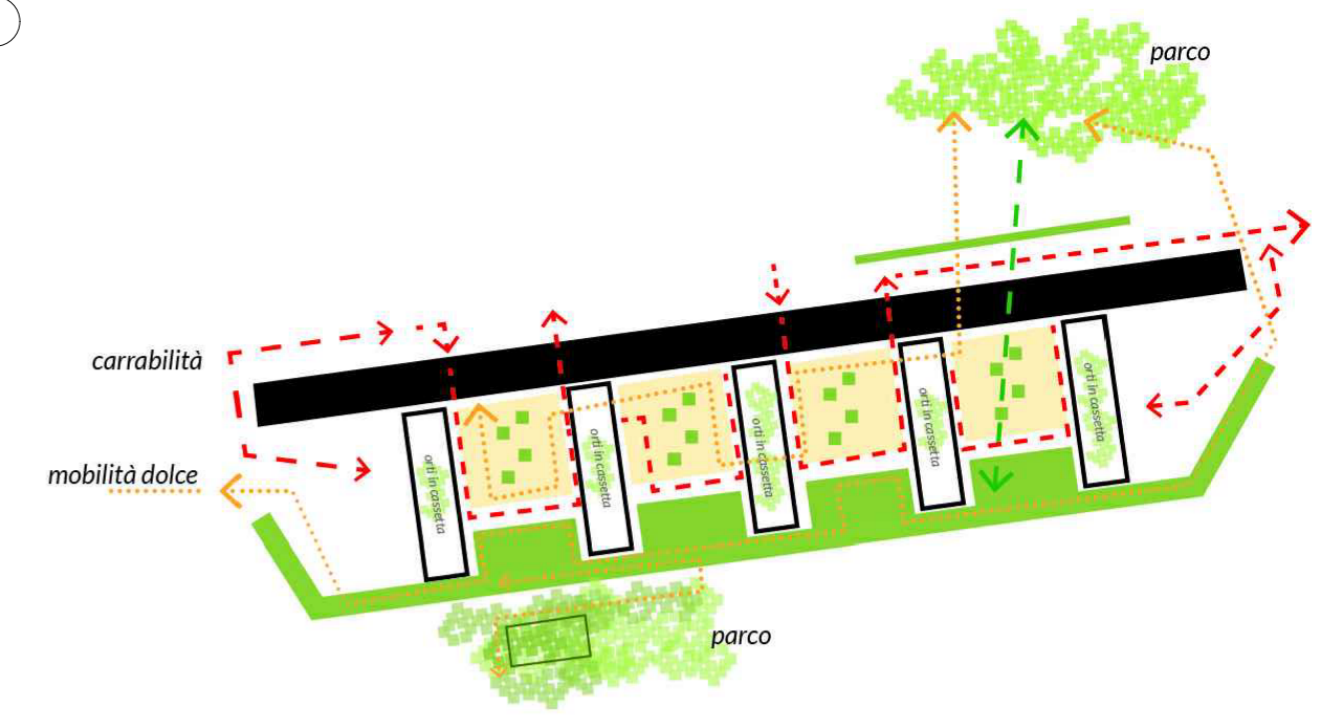
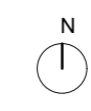
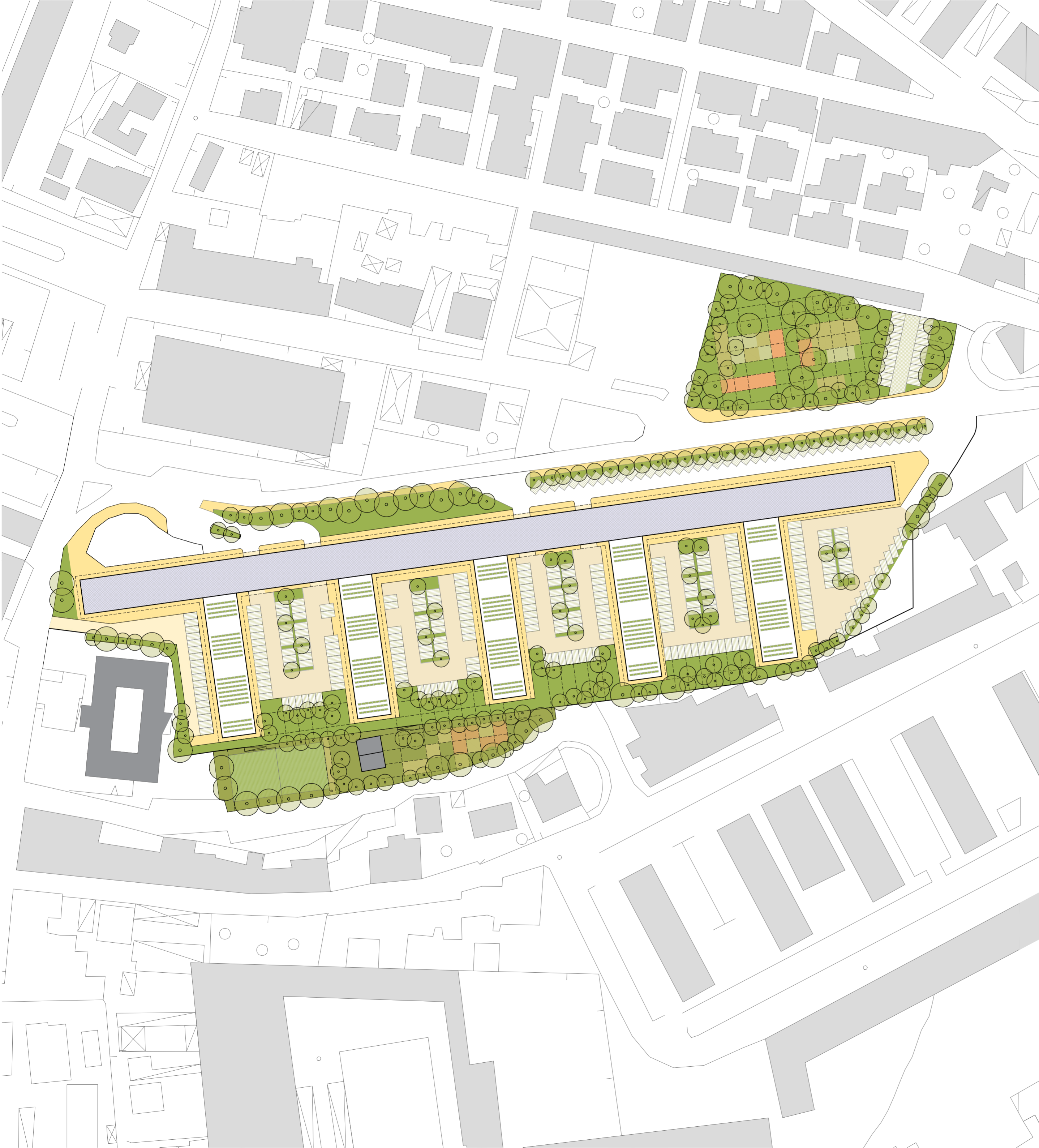
In considerazione dell'estensione del complesso residenziale oggetto di intervento, al fine di contenere i tempi di realizzazione nel rispetto delle tempistiche di attuazione, si potrà valutare l'opportunità di suddividere l'appalto in due o più lotti funzionali, da affidare a operatori economici distinti. Al fine di poter operare in contemporanea su più fronti distinti.

 COMUNE DI NAPOLI	AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ Case e giardini Scarpetta - Interventi di recupero primario del comprensorio 10 - edificio P4 (corpi a, b,c, d, e, f) ubicato in via Edoardo Scarpetta - quartiere di Ponticelli - e riqualificazione degli spazi pubblici annessi, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11.10.2017.	DATI IDENTIFICATIVI	
		<i>Documento di indirizzo alla progettazione</i>	
		<i>Revisione</i>	0
Pagina 69 di 69			

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura aperta di rilevanza europea, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3 lett. b) e 157 del d.lgs. 50/2016, dell'art. 2, comma 2, del D.L. 16 luglio 2020 n. 76, convertito con modificazioni dalla legge 29 luglio 2021, n. 108. Il contratto per l'esecuzione dei lavori potrà essere stipulato a corpo o a misura, o in parte a corpo e in parte a misura. Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso e non può variare in aumento o in diminuzione, secondo la qualità e la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili per l'unità di misura.

11. ALLEGATI

- Masterplan: planimetria generale dell'intervento;
- Masterplan: pianta piano terra



FONDO COMPLEMENTARE AL PNRR
 Programma "Sicuro, verde e sociale: Riquilificazione dell'edilizia residenziale pubblica"



Sindaco
 prof. ing. Gaetano Manfredi

Assessorato all'Urbanistica
Politiche per la casa - Edilizia e Beni Comuni
 prof. arch. Laura Lieto

Area Trasformazione del Territorio Servizio
Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

Dirigente
 arch. Paola Cerotto

R.U.P.
 ing. Giovanni De Carlo

Supporto al R.U.P.
 ing. Francesco D'Ambrosio
 ing. Laura Galeano

Soggetto proponente
 Comune di Napoli

Nome Identificativo intervento
 Case e giardini Scarpetta

Località
 Municipalità VI

CUP. B62C21001570001

Accordo Quadro di collaborazione (ex art.15 della L.241/90) tra Comune di Napoli e Università degli Studi di Napoli "Federico II", Università degli Studi di Napoli "Parthenope", Università degli Studi di Napoli "L'Orientale", Università degli Studi "Suor Orsola Benincasa", Università degli Studi della Campania "Luigi Vanvitelli".

Dipartimento di Architettura

Responsabili scientifici
 prof. arch. Michelangelo Russo
 prof. arch. Filippo De Rossi

Coordinamento operativo
 prof. arch. Enrico Formato
 prof. arch. Vincenzo Giofrè
 prof. arch. Paola Scala
 prof. arch. Anna Terracciano

Gruppo di lavoro
 arch. Maria Fierro
 pian. Nicola Fierro
 arch. Maria Simioli

Dipartimento di Strutture

Responsabile Scientifico
 prof. ing. Andrea Prota

Gruppo di lavoro
 prof. ing. Gennaro Magliulo
 dott. ing. Ciro Del Vecchio
 dott. ing. Raffaele Frascadore
 dott. ing. Martino Zito

ELABORATO DI PROGETTO

P.1

Scala 1:1.000

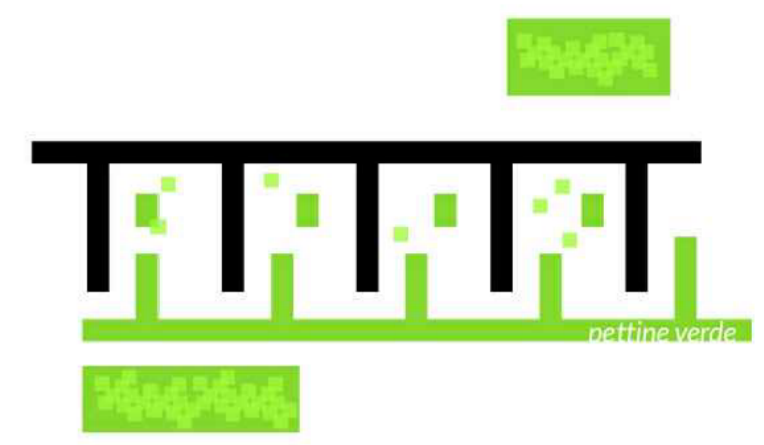
MASTERPLAN: PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO



- PROGETTO DI SUOLO**
- SUPERFICI PERMEABILI**
- Aree pedonali
 - Spazi carrabili
 - Aree verdi
 - Parcheggi
 - Playground
- Alberi di progetto II grandezza
- Alberi di progetto IV grandezza

il sistema edificato esistente

il sistema verde di progetto



FONDO COMPLEMENTARE AL PNRR
 Programma "Sicuro, verde e sociale: Riquilificazione dell'edilizia residenziale pubblica"



Sindaco
 prof. ing. Gaetano Manfredi

Assessorato all'Urbanistica
Politiche per la casa - Edilizia e Beni Comuni
 prof. arch. Laura Lieto

Area Trasformazione del Territorio Servizio
Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

Dirigente
 arch. Paola Cerotto

R.U.P.
 ing. Giovanni De Carlo

Supporto al R.U.P.
 ing. Francesco D'Ambrosio
 ing. Laura Galeano

Soggetto proponente
 Comune di Napoli

Nome Identificativo intervento
 Case e giardini Scarpetta

Località
 Municipalità VI

CUP: B62C21001570001

Accordo Quadro di collaborazione (ex art.15 della L.241/90) tra Comune di Napoli e Università degli Studi di Napoli "Federico II", Università degli Studi di Napoli "Parthenope", Università degli Studi di Napoli "L'Orientale", Università degli Studi "Suor Orsola Benincasa", Università degli Studi della Campania "Luigi Vanvitelli".

Dipartimento di Architettura

Responsabili scientifici
 prof. arch. Michelangelo Russo
 prof. arch. Filippo De Rossi

Coordinamento operativo
 prof. arch. Enrico Formato
 prof. arch. Vincenzo Giofrè
 prof. arch. Paola Scala
 prof. arch. Anna Terracciano

Gruppo di lavoro
 arch. Maria Fierro
 pian. Nicola Fierro
 arch. Maria Simioli

Dipartimento di Strutture

Responsabile Scientifico
 prof. ing. Andrea Prota

Gruppo di lavoro
 prof. ing. Gennaro Magliulo
 dott. ing. Ciro Del Vecchio
 dott. ing. Raffaele Frascadore
 dott. ing. Martino Zito

ELABORATO DI PROGETTO

P.2

Scala 1.1000

MASTERPLAN: PIANTA PIANO TERRA