
PON “Legalità” FESR FSE 2014-2020

Invito a presentare proposte progettuali per il recupero di beni pubblici da destinare all’integrazione dei migranti regolari.

STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

Lavori di riqualificazione ed adeguamento funzionale dell’immobile di proprietà comunale

sito in via Nuova dietro la Vigna – Polifunzionale “Lotto 14/b”

PREMESSE

Il presente studio di fattibilità tecnico economica comprende al suo interno tutti gli elaborati richiesti al punto 8 della lettera di invito del Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza ed in modo particolare:

- documentazione fotografica del bene oggetto dell'intervento;
- stralcio del PRG vigente con localizzazione dell'intervento e destinazione d'uso dell'immobile;
- elaborati grafici dello stato di fatto e di quello di progetto;
- stima sommaria dei costi;
- descrizione della tipologia di intervento che si intende attuare ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01.

Obiettivo del presente progetto è quello di riqualificare un immobile presente nel territorio comunale da destinare a centro culturale e sportivo, con l'intento di implementare i servizi di accoglienza e integrazione dei migranti regolari.

L'iniziativa mira quindi a creare un luogo di attrazione che equilibri e renda sostenibile l'integrazione dei migranti all'interno della comunità cittadina.

L'intervento consta tendenzialmente di due grandi linee guida:

- da un lato il recupero di due piani del complesso Polifunzionale “lotto 14/b”;
- dall'altro la valorizzazione degli spazi pubblici attrezzati a verde e sport, annessi all'edificio.

Coerentemente con quanto previsto dal PON “Legalità” 2014-2020, Asse 7 “Accoglienza e Integrazione migranti” – Azione 7.1.1, il progetto punta a promuovere la creazione di un nuovo spazio di inclusione sociale, migliorando parimenti le condizioni di sicurezza e legalità connesse alla gestione del fenomeno migratorio e rafforzando l'integrazione e l'inclusione sociale degli immigrati regolari, coerentemente con il vigente quadro normativo.

La presente proposta progettuale concorre alla realizzazione dei risultati attesi previsti dall'Obiettivo Specifico 7.1 “Rafforzamento del sistema di accoglienza e integrazione dei migranti” e risponde ai requisiti di eleggibilità, ammissibilità e coerenza previsti e disciplinati dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale in riferimento del PON “Legalità”.

In modo particolare le spese del presente progetto rientrano tra quelle ammissibili in quanto si tratta:

- sia di spese di ristrutturazione e adeguamento e in modo particolare ricadono tra gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3 c. 1 lett. b) del DPR 380/01;
- sia di spese per le forniture di arre e attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività previste nell'immobile.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio, oggetto della presente proposta di riqualificazione ed adeguamento funzionale, fa parte del complesso edilizio a specifica destinazione scolastica, realizzato nell'ambito del Piano di Zona "167" di Napoli -Secondigliano, a partire della seconda metà degli anni '70.

Detto complesso sorge nella periferia nord della città di Napoli, nel quartiere di Piscinola. Quella che oggi viene indicata impropriamente come periferia della metropoli di Napoli, il quartiere di Piscinola vanta un retaggio storico non da poco, anzi possiamo dire, senza retorica, che essa ha una storia di degno rispetto. Piscinola fu infatti abitata, fin dall'antichità, dal popolo italico osco-sannita, come attestano le numerose necropoli rinvenute negli anni; fu per secoli abitata da questi ceppi indigeni, prima che diventasse una colonia romana.

Qui, nel I sec. d.C., alcuni veterani romani erigevano le loro ville rustiche, negli appezzamenti che furono appositamente centuriati e quindi a loro concessi per meriti militari, per poi essere coltivati e difesi. In epoca alto-medioevale (anno 536), la Villa (o Vicus) di Piscinola si rese parte attiva, assieme ad altre realtà popolose confinanti, per volere del generale bizantino Belisario, a ripopolare la città di Napoli, dopo che questa fu barbaramente distrutta di sua stessa mano.

Non venne risparmiata durante le lotte tra i Longobardi e il Ducato Autonomo di Napoli, tanto da essere saccheggiata diverse volte. Ma con il Patto (Pactum) di Arechi (IX secolo), si ebbe finalmente, per questo territorio, un lungo periodo di pace e di prosperità e così fu per tutta la Liburia; nel contesto storico iniziarono a sorgere i primi insediamenti stabili. In questo periodo risalirebbe, infatti, la costruzione del primo nucleo abitativo attorno alla chiesa parrocchiale dedicata fin dalle origini al SS. Salvatore (IX secolo) e, pertanto, questa struttura risulta essere la chiesa parrocchiale extramoenia più antica della Archidiocesi di Napoli.

Come avvenne in altri Casali, qui fu fondata l'Eustaurita, che fu un primordiale organismo assistenziale (presente già nell'XI secolo), di carattere laico, governato da una Maestria, ossia da un gruppo di "maestri", eletti ogni due o tre anni, il cui compito principale era l'assistenza e il sostegno economico ai più bisognosi e agli ultimi della società dell'epoca.

La popolazione di Piscinola, fiera della propria dignità e delle proprie tradizioni rurali, è storicamente stata restia a qualsiasi tentativo di subordinazione ed ibridazione da parte della tendenza accentratrice cittadina. In periodo normanno Piscinola divenne "Casale", organismo amministrativo organizzato su base territoriale in tutto il Regno.

Il Casale di Piscinola fu sempre "Demaniale" o "Regio", ossia direttamente dipendente dal sovrano e non fu mai "infeudato" (vale a dire, non fu un "Casale Baronale"), come avvenne in alcune realtà vicine. Il Casale si considerò sempre autonomo, tanto che i suoi abitanti difesero strenuamente la propria autonomia diverse volte, come nel 1637, quando il Viceré di Napoli tentò di vendere il Casale di Piscinola al barone di Cardito: in tale situazione gli abitanti insorsero e poi si autoriscattarono (1679), pagando il tributo richiesto per la vendita, con i proventi ricavati da una colletta pubblica!

Tempo dopo divenne Università, realtà amministrativa con un proprio Sindaco eletto.

Piscinola partecipò attivamente a tutti gli eventi storici cittadini, come alla rivolta di Masaniello, alla Congiura del Principe di Macchia e ai moti rivoluzionari del 1799.

Divenne Decurionato durante il Decennio Francese e poi Comune, dopo la restaurazione borbonica.

Pochi anni dopo l'Unità d'Italia (1866), fu annessa al Comune di Napoli come Villaggio, nonostante avesse chiesto all'amministrazione Provinciale di Napoli di essere un Comune più grande, insieme a Miano e Marianella. Fu il primo Comune ad essere annesso a Napoli dopo l'Unità d'Italia, seguirono, anni dopo, tra gli altri, Chiaiano e Secondigliano, ma solo nel 1925-26.

Durante la Prima e la Seconda Guerra Mondiale Piscinola pagò un pesante tributo di giovani vite, come attesta il lungo elenco di nomi sul monumento municipale. Nel corso delle storiche "Quattro Giornate di Napoli", nel 1943, qui si ebbero diversi episodi di resistenza contro l'invasore germanico, con il sacrificio di alcuni giovani partigiani del luogo.

Anni più recenti Piscinola divenne una Frazione dell'ampio quartiere cittadino di San Carlo all'Arena e poi Circoscrizione, insieme a Marianella.

Con la nascita delle Circoscrizioni una parte dal suo territorio storico fu enucleato per fondare la 20^a Circoscrizione, quella di Scampia, da pochi anni urbanizzata.

Oggi Piscinola rientra nel territorio amministrato dalla VIII Municipalità di Napoli, insieme a Marianella, Scampia e Chiaiano.

Figura 1 - Vista satellitare con individuazione dell'edificio

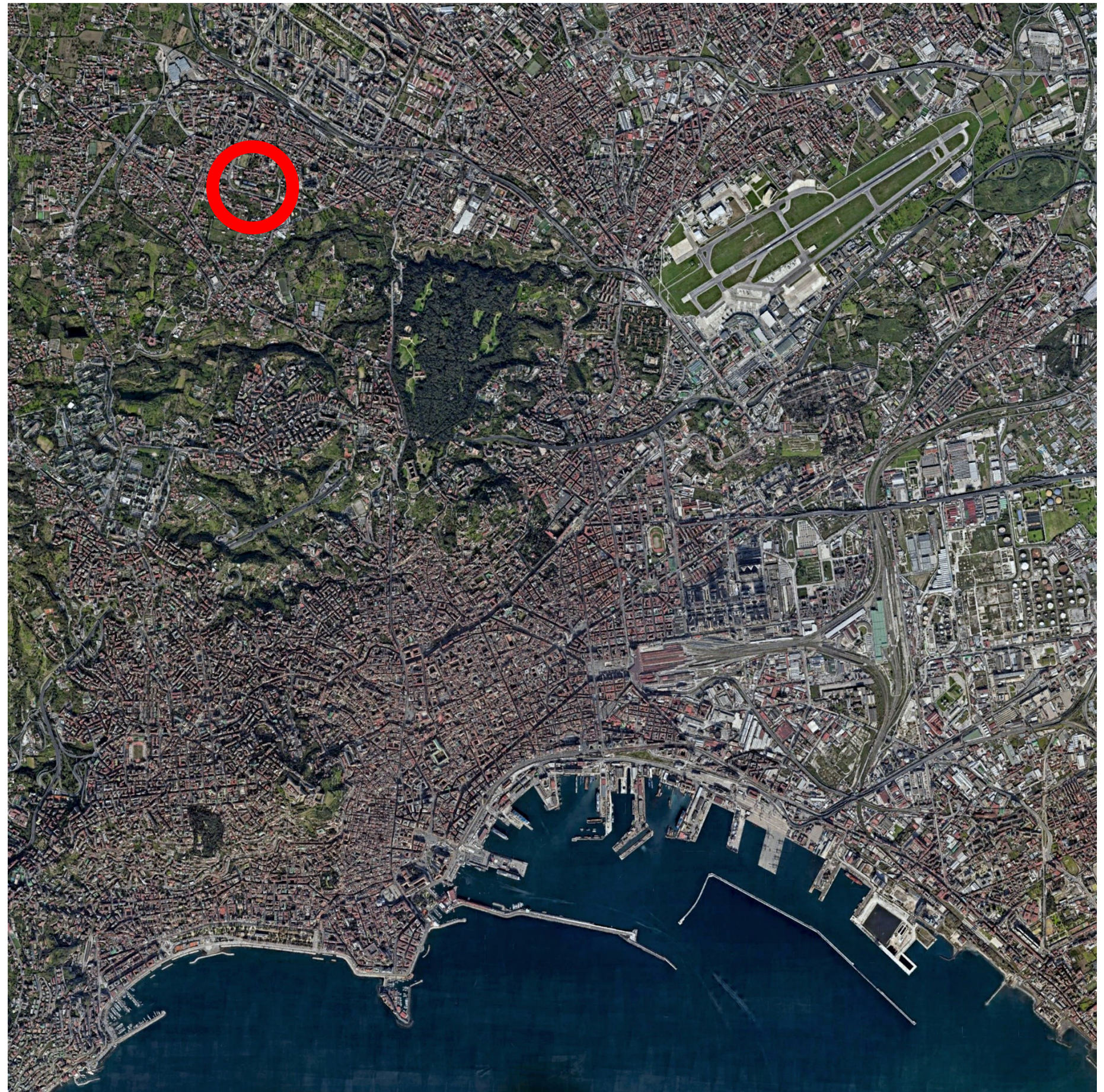


Figura 2 - Vista satellitare del complesso

Con il perimetro **rosso** è individuato l'intero lotto dell'edificio Polifunzionale di Via Nuova dietro la Vigna

Con il perimetro **celeste** è individuato la porzione di edificio interessato dall'intervento di cui al presente di studio di fattibilità (circa 3.600 mq di Superficie lorda di pavimento).

L'area **tratteggiata in viola** è quella destinata a verde e attrezzature sportive da riqualificare (circa 10.000 mq).



Figura 3 - Vista aerea del complesso



Figura 4 - Vista aerea della parte di edificio oggetto della presente studio di fattibilità tecnico ed economica



REGIME URBANISTICO E VINCOLISTICO VIGENTE

Figura 5 - Stralcio della Variante al PRG di Napoli

PRG approvato con DPGRC n.323/2004

stralcio dalla tavola 6 - Zonizzazione

▭ sottozona Bb
 ▭ aree di recente formazione - art. 33 NdA

stralcio dalla tavola 8 - Specificazioni
 (attrezzature di quartiere)

attrezzature esistenti

▨ attrezzature esistenti
 istruzione, interesse comune e parcheggi

▧ attrezzature esistenti istruzione superiore

▬ attrezzature esistenti spazi pubblici

aree reperite da destinare ad attrezzature

▨ aree reperite per istruzione,
 interesse comune e parcheggi

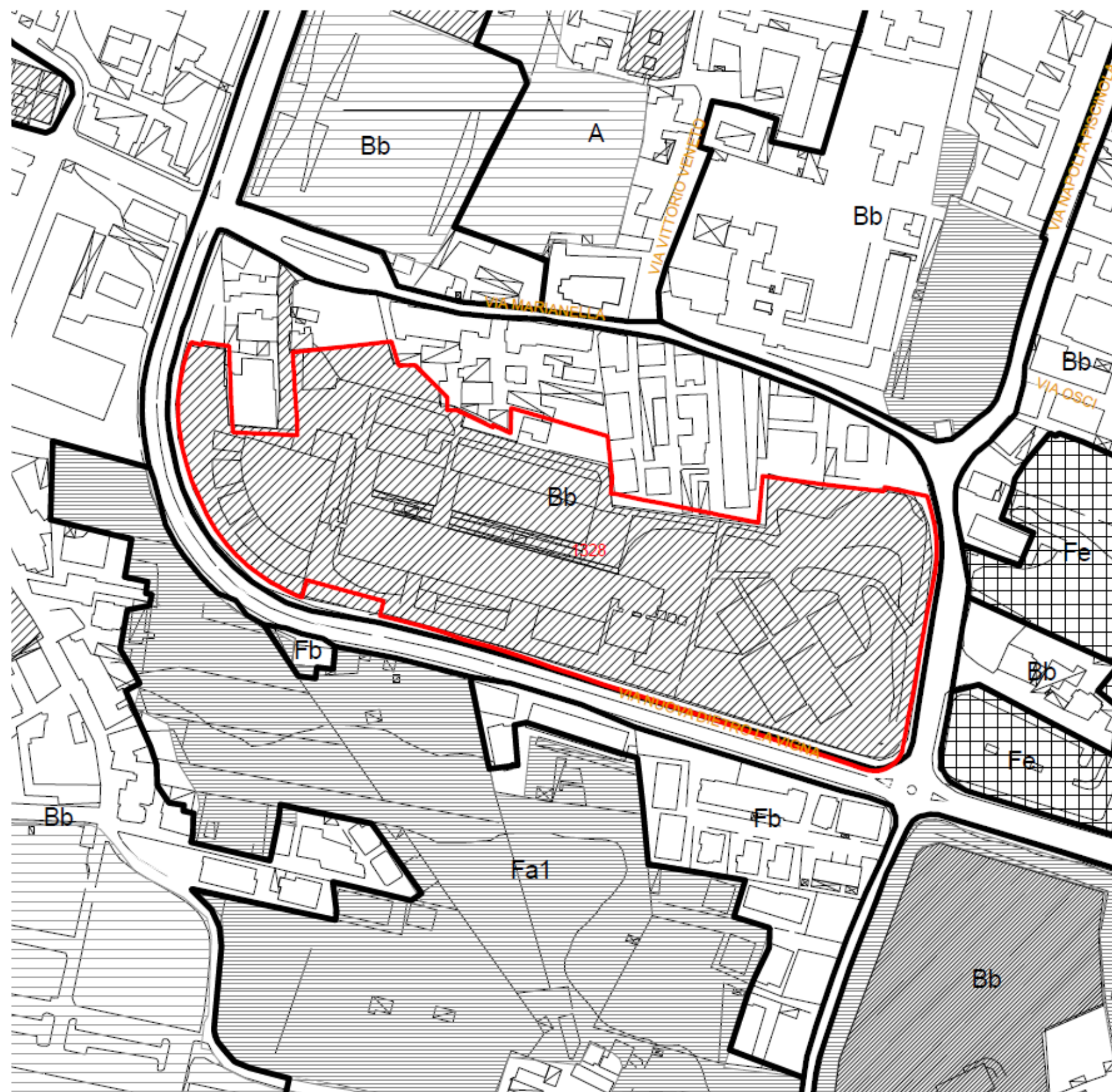
▧ aree reperite per istruzione superiore

▬ aree reperite per spazi pubblici

— CTR 1:5.000

▭ edificio polifunzionale
 via nuova dietro la vigna

particella catastale 1328 foglio 14
 NCT Napoli



**SCHEMA SINTETICO DELLO STATO DI FATTO
DELL'INTERO COMPLESSO SCOLASTICO**

L'immobile costituisce con le restanti strutture e le annesse aree esterne l'originario complesso scolastico realizzato dalla Cassa per il Mezzogiorno all'interno del lotto 14/B del Comprensorio 167 di Secondigliano in Napoli (Progetto 31/528). L'area fu consegnata dal Comune di Napoli alla Cassa per il Mezzogiorno con verbale in data 20/12/1977.

Il complesso scolastico è inserito tra le vie Nuova dietro la Vigna, Marianella e Madonna delle Grazie del Lotto 14/B del Comprensorio 167 di Secondigliano, nell'attuale quartiere di Piscinola. L'originario complesso scolastico è costituito da quattro corpi di fabbrica collegati tra di loro e più precisamente:

- a. corpo scuole ed uffici;
- b. corpo piscina;
- c. corpo auditorium;
- d. corpo palestra;

Il corpo scuole ed uffici si sviluppano su 2 e 6 livelli; quello dell'auditorium con gradinata su 2 livelli; mentre i restanti corpi piscina e palestra su un unico livello.

L'accesso principale all'intero complesso scolastico avviene da via Nuova dietro la Vigna, tramite un cancello che immette nel viale principale parallelo alla strada, dal quale si accede alle diverse aree del complesso.

Nella parte est del complesso scolastico vi si trovano i campi sportivi, separati dalla restante parte da recinzioni in ferro.

Dal parcheggio, lato via Nuova dietro la Vigna, percorrendo un viale pavimentato si accede all'Auditorium, il quale ha una forma semi circolare. All'interno un corridoio aperto disimpegna i diversi ambienti dell'auditorium, da cui poi si diramano i vari passaggi per i posti a sedere, che declinano verso il basso fino a raggiungere il palco. L'auditorium dispone di blocchi dei servizi igienici, maschili e femminili, per gli spettatori e separatamente, dietro al palco, per gli attori.

Come l'Auditorium i locali palestra e piscina, disponendo di aperture dirette sui vialetti esterni, possono essere utilizzati separatamente dal resto del complesso. Le due strutture, composte da un unico livello, sono poste sui lati opposti del corpo centrale, da cui sono collegate tramite la galleria del primo livello. Le due facciate in testata dei corpi di fabbrica sono composte da grandi specchiature a vetri, mentre la copertura interamente in vetro è sorretta da una struttura metallica in

acciaio. La palestra, viste le sue notevoli dimensioni, è dotata di una parete mobile per dividere all'occorrenza in due parti la superficie. Sia la Palestra che la piscina sono presenti di servizi igienici divisi per sesso e di locali spogliatoi con docce.

Il corpo centrale adibito a scuole ed uffici è servito da quattro scale che partono dalla “galleria di smistamento” e da due scale che partono dal 2° livello.

Il primo tratto, compreso tra l'auditorium e la prima passerella di accesso, è destinato a scuola media. Oltre all'accesso principale posto al secondo livello, vi si accede anche dalla galleria posta al primo livello. Detta scuola è servita da scala interna con ascensore, e si sviluppa fino al 5 piano. Alle due estremità sono posizionate le uscite di sicurezza che immettono alla scala a torre. Superiormente alla scuola media, al sesto piano, si trova parte della biblioteca.

Il secondo tratto, in proseguo, è destinato alle due scuole elementari. Oltre all'accesso principale posto al secondo livello, vi si accede anche dalla galleria posta al primo livello. Dette scuole sono servite da due scale interne con ascensore, e si sviluppano fino al 4 piano. Alle due estremità sono posizionate le uscite di sicurezza che immettono nella scala esterna centrale e in quella esterna lato scuola materna. Superiormente alle scuole elementari, si trovano, al quinto piano gli uffici circoscrizionali, mentre al sesto piano, si trova la restante parte della biblioteca. Detti locali hanno accesso direttamente dalla scala esterna centrale, provvista di ascensore.

Il terzo tratto, posto all'estremità a sud del corpo centrale, è destinato alla scuola materna, alla quale si accede dalla galleria posta al primo livello e direttamente da via Nuova dietro la Vigna.

Le strutture portanti dell'intero complesso scolastico sono state realizzate con una struttura intelaiata (travi e pilastri) in conglomerato cementizio armato e solaio in latero-cemento, gettati in opera, ad eccezione delle coperture dell'auditorium, della palestra e della piscina, le quali sono state realizzate con struttura metallica reticolare e sovrastante lamiera a sandwich. Tutte le strutture in c.a. e in acciaio, sono state realizzate in conformità alla normative vigenti nel periodo in cui sono state realizzate.

Le aree esterni dei piazzali e viali pedonali risultano pavimentate con betonelle di cemento colorate; i campi da gioco con tappetino bituminoso.

Il complesso scolastico in oggetto presenta le seguenti certificazioni tecnico –urbanistiche:

- In data 08/10/1987, è stato effettuato per l'intero complesso il Collaudo delle Strutture ai sensi dell'art. 7 della legge 1086 del 05/11/1971;
- In data 14/03/1990, è stato effettuato per l'intera complesso il Certificato di Collaudo delle opere elettriche;
- In data 17/11/1989 prot. n° 76575, è stato rilasciato da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli il Certificato di Prevenzione Incendi, aventi come destinazione d'uso: complesso scolastico polifunzionale con uffici comunali e biblioteca (escluso piscina e auditorium);

CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

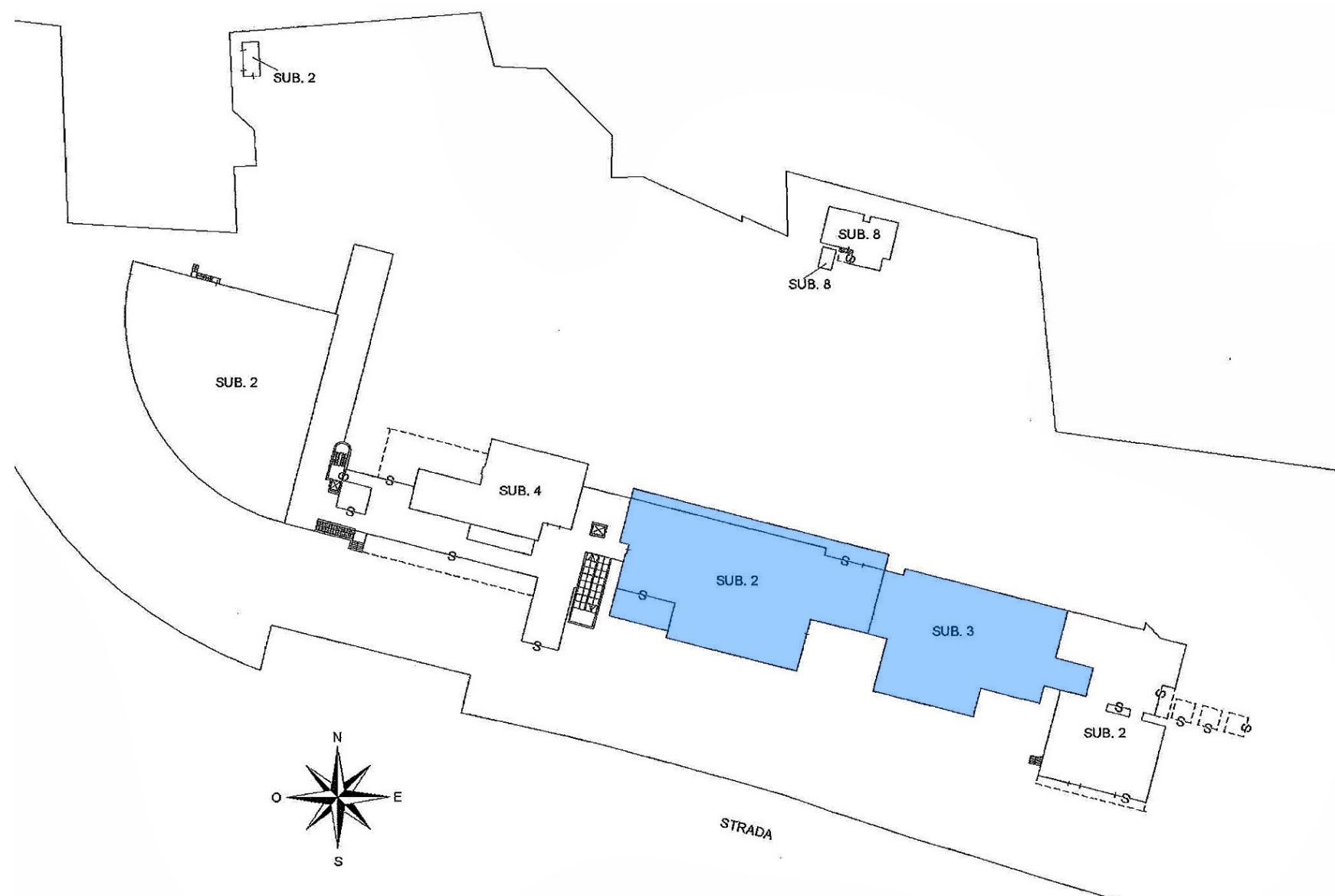
- Il complesso scolastico è riportato nel catasto fabbricati del Comune di Napoli al foglio 7, sezione SCA, con la particella n° 1328;

In riferimento ai lavori di riqualificazione ed adeguamento funzionale del presente studio di fattibilità tecnico ed economico si dovrà considerare solo parte dell'intero complesso scolastico innanzi descritto, è più precisamente i locali posti al piano terra e primo del corpo centrale, locali del secondo tratto destinati alle scuole elementari. Saranno inoltre interessate anche le aree esterne direttamente annesse a detti locali.

Più precisamente saranno i locali posti al piano terra e primo dei sub. 2 e 3 della particella 1328, sezione SCA, foglio 7 del catasto fabbricati del Comune di Napoli; oltre a parte del sub. 1 della stessa particella 1328.

Figura 6 - Planimetria catastale dell'intero complesso

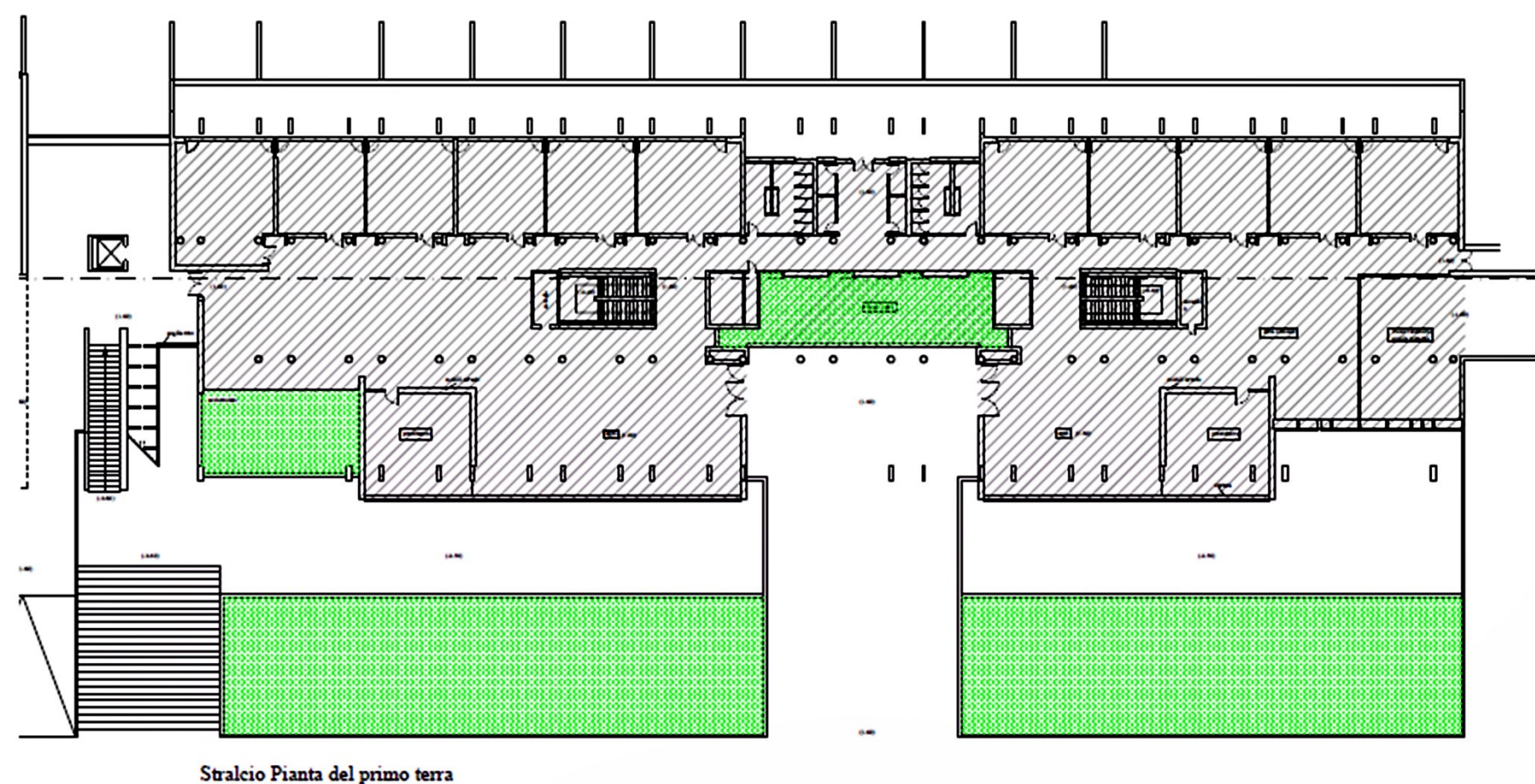
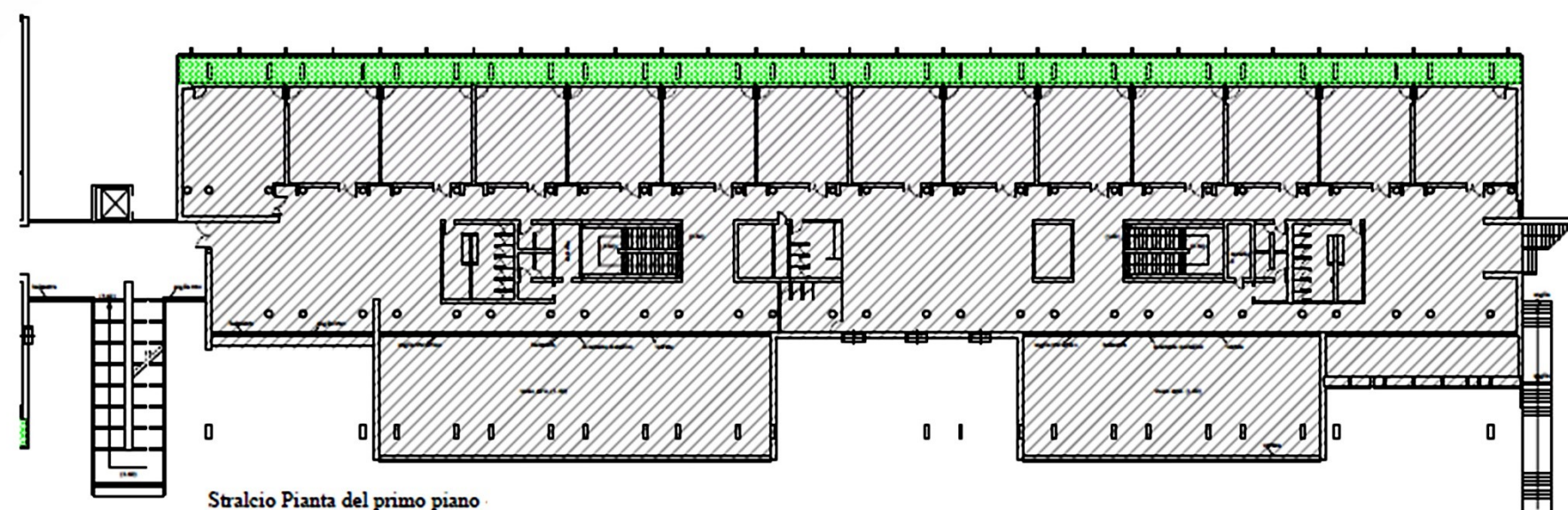
Con il retino **celeste** sono individuate le aree di intervento (piano terra e primo piano).



ELEBORATI GRAFICI – STATO DI FATTO

Figura 7 - Elaborati grafici preliminari – STATO DI FATTO

Con il retino **grigio** sono individuate le aree di intervento (piano terra e primo piano) per complessivi circa 3.600 mq di superficie lorda di pavimento.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Figura 8 - 10 - Documentazione fotografica degli esterni



Figura 8



Figura 11



Figura 9

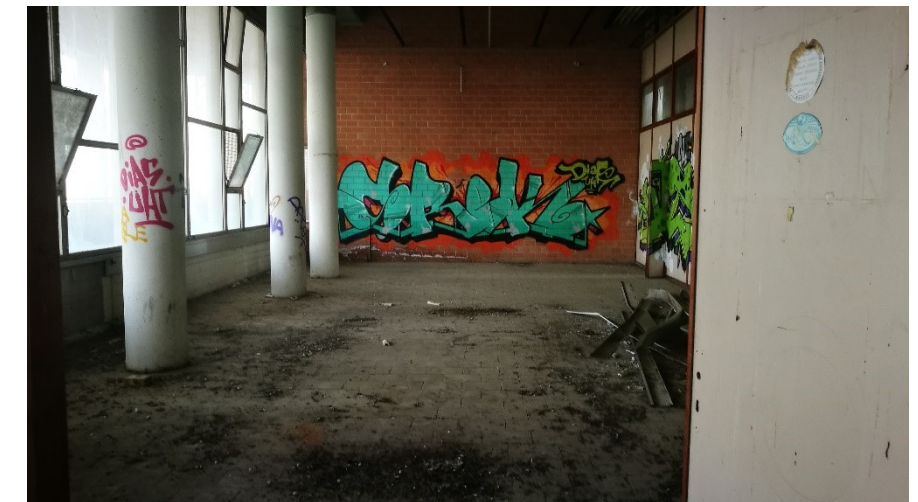


Figura 12

Figura 11 - 13 - Documentazione fotografica degli interni



Figura 10

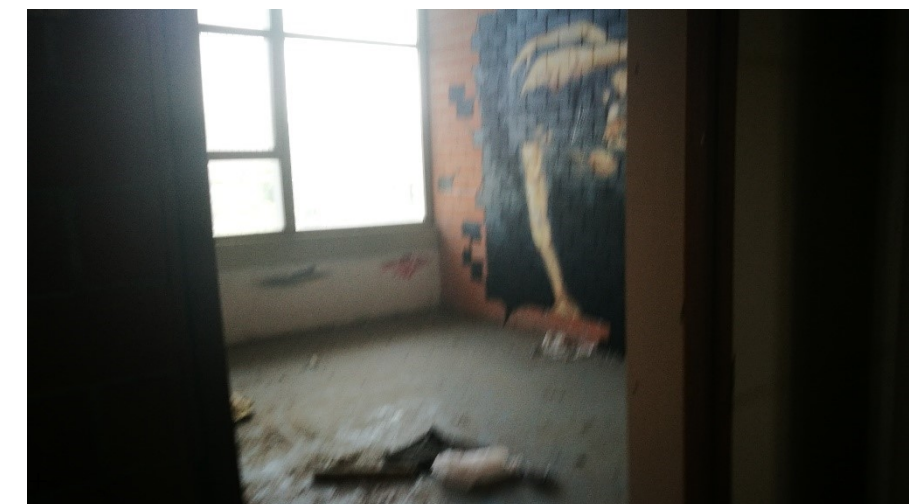


Figura 13

DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Si intende attuare ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01

Per quanto sin qui esposto, tenuto conto dello stato di fatto degli immobili e delle prescrizioni della normativa vigente, è stata individuata un'ipotesi progettuale di massima.

Gli interventi afferiscono sostanzialmente a opere edili classificabili ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/01 l'intervento che si intende attuare ricade nelle fattispecie del comma 1 lettera a) e b) ovvero tra gli interventi di

- **“manutenzione ordinaria”** ovvero *“gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”*;
- **“manutenzione straordinaria”** in quanto trattasi di *“opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso”*.

Nel nostro caso l'intervento proposto nasce dalla manifestata esigenza di riqualificare parte di un complesso scolastico che attualmente versa in uno stato di degrado, con gran parte dei piani che risultano essere inadeguati dal punto di vista funzionale, e destinarlo a centro culturale e sportivo, con l'intento di implementare i servizi di accoglienza e integrazione dei migranti regolari.

L'iniziativa mira quindi a creare un luogo di attrazione che equilibri e renda sostenibile l'integrazione dei migranti all'interno della comunità cittadina.

L'intervento consta tendenzialmente di due grandi linee guida:

- *da un lato il recupero di due piani del complesso Polifunzionale “lotto 14/b”*;
- *dall'altro la valorizzazione degli spazi pubblici attrezzati a verde e sport, annessi all'edificio.*

L'intervento proposto, frutto di uno studio meditato e di riflessione progettuale sulle diverse esigenze funzionali dell'intero edificio, è certamente capace di esprimere la scelta ottimale, rispetto alle possibili soluzioni alternative, in termini di soddisfacimento delle istanze prese in considerazione. Ciò avviene mettendo in relazione tra loro le varie necessità riscontrate ed affrontando, nella loro globalità, le problematiche dell'edificio, soprattutto non trascurando nessuno degli aspetti caratterizzanti l'intervento, quali l'architettura storica del fabbricato, le funzioni, le finalità, la sicurezza, e l'ambiente.

Gli obiettivi perseguiti, unitamente all'utilità ed alla funzionalità dell'opera per la collettività, prevedono una riqualificazione dei piani terra e primo del blocco centrale della struttura adibita a scuola elementare; connotando di fatto la validità delle scelte operate e la fattibilità tecnica dell'intervento previsto nello studio di fattibilità tecnico ed economico.

In questa fase si è cercato di ricercare la migliore soluzione architettonica per fornire il giusto grado di funzionalità al progetto, in quanto si sono valutate le migliori condizioni per ottimizzare le caratteristiche distributive, rispettando le destinazioni funzionali.

Per la riqualificazione dei suddetti piani del fabbricato sono state ipotizzate le seguenti operazioni che dovranno essere incluse nella progettazione definitiva ed esecutiva:

- *Nuova distribuzione degli ambienti interni;*
- *Riqualificazione funzionale degli immobili;*
- *Eventuali interventi di consolidamento strutturale con annesso adeguamento sismico di aree del fabbricato;*
- *Adeguamento degli impianti elettrici, idraulico-sanitario ed efficientamento energetico, secondo le vigenti normative;*
- *Adeguamento dell'impianto antincendio, dei sistemi di rilevamento attivi e passivi, secondo le vigenti normative;*
- *Rifacimento delle finiture superficiali dei locali;*

Sarà necessario prevedere l'acquisizione delle planimetrie e delle indicazioni tecniche di dettaglio di ogni sottoservizio esistente.

Tutti gli interventi non alterano la volumetria complessiva dell'edificio e non comportano il cambio di destinazione d'uso dell'immobile in quanto trattasi di attrezzature di uso pubblico.

Per la riqualificazione e valorizzazione degli spazi esterni annessi all'edificio pubblici, attrezzati a verde e sport, sono state ipotizzate le seguenti operazioni che dovranno essere incluse nella progettazione definitiva ed esecutiva:

- *Manutenzione e rifacimento delle finiture superficiali delle aree esterne (pavimentazioni viali pedonali; pavimentazioni campi da gioco);*
- *Adeguamento degli impianti elettrici, antincendio, secondo le vigenti normative;*
- *Arredo urbano e attrezzature sportive;*

ELEBORATI GRAFICI – PROGETTO

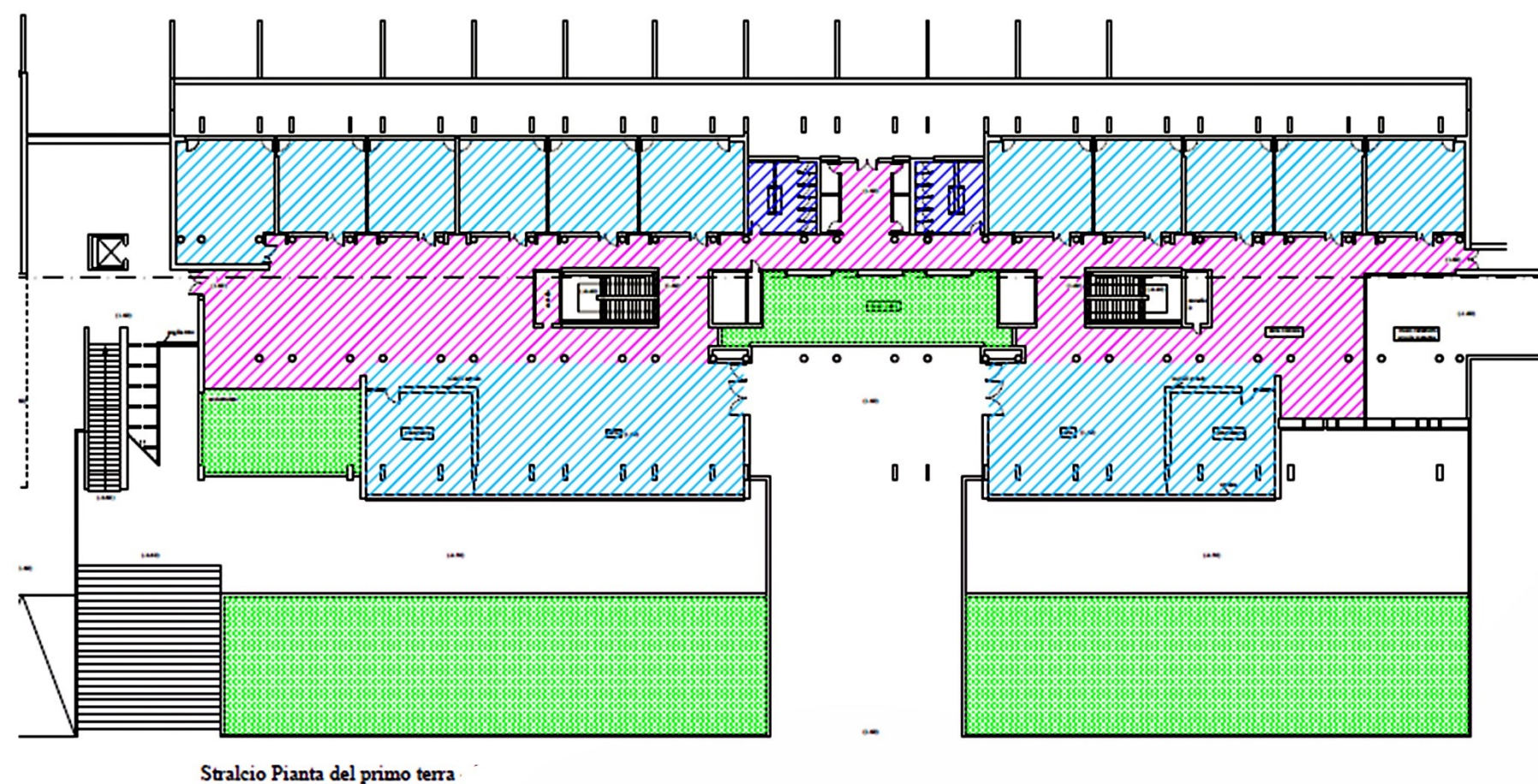
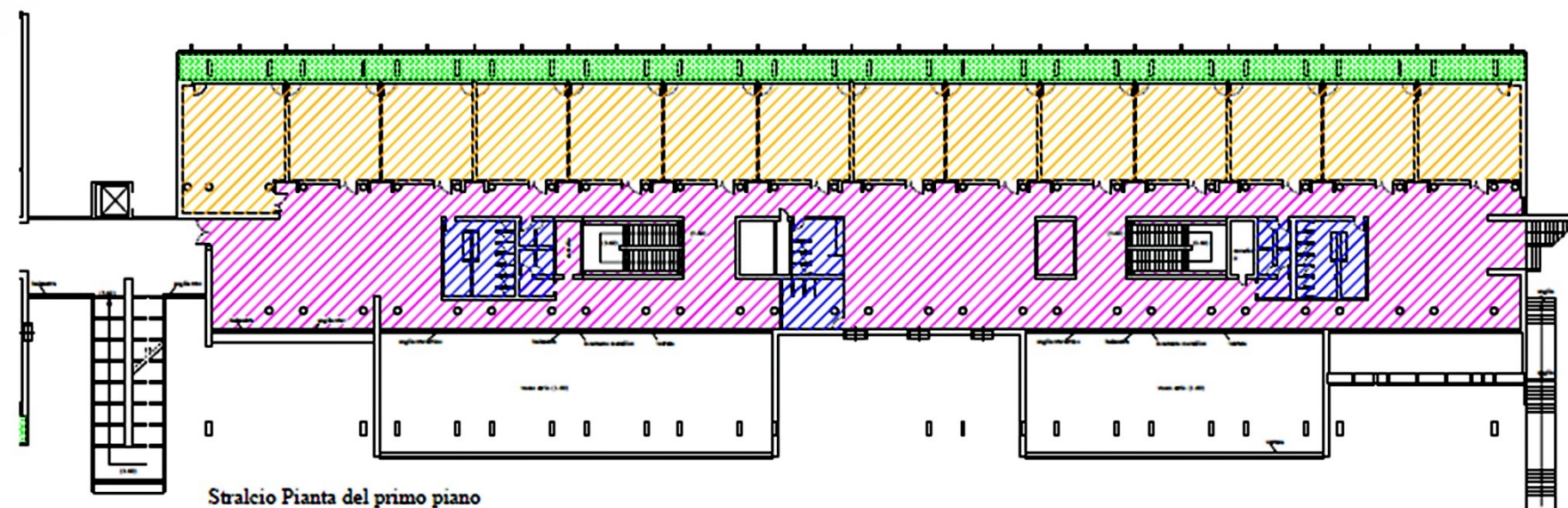
Figura 14 - Elaborati grafici preliminari – STATO DI PROGETTO

Con il retino **celeste** le aree da adibire a palestre.

Con il retino **arancione** la aree da adibire a aule attrezzate.

Con il retino **blu** i servizi igienici.

Con il retino **viola** gli spazi di distribuzione.



PROGETTAZIONE: LIVELLI E FASI

L'intervento sarà redatto secondo i livelli di progettazione di cui all'articolo n. 23 del D. Lgs. 50/2016.

Il progetto definitivo, pertanto, sarà redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento delle indagini storiche, paesaggistiche ed urbanistiche. Dovranno, pertanto, essere espletate preliminarmente tutte le attività di rilievo topografico, geometrico, strutturale ed architettonico necessarie per la verifica delle previsioni progettuali indicate nel presente progetto.

Si evidenzia che per gli immobili in oggetto saranno previsti l'acquisizione dei pareri favorevoli da parte degli enti sovracomunali a cui detti immobili ed attività sono assoggettate. Per il Comune è “condicio sine qua non” per l'approvazione del progetto stesso.

La verifica delle fasi progettuali sarà espletata nei termini e modi di legge.

Sulla base del progetto esecutivo, verificato, validato ed approvato, verrà bandita una gara ed affidata ad un operatore esterno la successiva esecuzione dei lavori.

In sintesi, l'intervento si articolerà nelle seguenti fasi tecnico-amministrative:

- 1) **Servizi tecnici per l'avanzamento della progettazione** per l'espletamento dell'attività di redazione del progetto definitivo;
- 2) **Consegna della progettazione definitiva.** Espletamento dell'attività di verifica preventiva della progettazione definitiva, ai fini della validazione e sottoscrizione della stessa da parte del Responsabile Unico del Procedimento (ai sensi del comma n. 8 dell'art. n. 26 del D. Lgs. n. 50/2016) e successiva approvazione nelle forme di rito, a cui farà seguito l'avvio della progettazione esecutiva;
- 3) **Consegna della progettazione esecutiva.** Espletamento dell'attività di verifica preventiva della progettazione esecutiva, ai fini della validazione e sottoscrizione della stessa da parte del Responsabile Unico del Procedimento (ai sensi del comma n. 8 dell'art. n. 26 del D. Lgs. n. 50/2016), finalizzata ad accertare la sussistenza, nel progetto da porre a base di gara, dei requisiti di appaltabilità, nonché la conformità dello stesso alla normativa vigente. Successiva approvazione nelle forme di rito;
- 4) Affidamento esterno, mediante procedura di gara, **dell'appalto dei lavori;**
- 5) **Realizzazione dei lavori;**

Si ribadisce che l'approvazione delle varie fasi progettuali sarà subordinata comunque al preventivo ottenimento delle autorizzazioni e nulla osta ai fini della sicurezza e regolarità da parte degli organi/enti competenti (Comune di Napoli, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, etc.).

Le ulteriori attività funzionali all'attuazione dell'intervento, quali direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, collaudo (ivi comprese le figure di collaboratori assegnati a ciascun soggetto) potranno essere eseguite dall'Amministrazione, o da affidatario esterno.

**INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO
DEFINITIVO**

Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabilite nel presente documento. Contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma.

In sintesi, il progetto definitivo dovrà essere composto almeno dai seguenti elaborati:

- 1) Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie
- 2) Rilievi dei manufatti
- 3) Disciplinare descrittivo e prestazionale
- 4) Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico
- 5) Relazione geotecnica
- 6) Relazione idrologica
- 7) Relazione idraulica
- 8) Relazione sismica e sulle strutture
- 9) Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche
- 10) Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)
- 11) Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004)
- 12) Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)
- 13) Diagnosi energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini
- 14) Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)
- 15) Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC
- 16) Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti
- 17) Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti

18) Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali

19) Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche

CRONOPROGRAMMA ATTUATIVO DELL'INTERVENTO

La durata massima dell'intero progetto sarà di **24 mesi (ventiquattro)**.
Tale durata avrà inizio dalla data di avvenuta ammissione al finanziamento.

Si riporta qui di seguito lo schema del cronoprogramma di attuazione dell'intervento, con individuazione delle tempistiche previste per le diverse attività individuate.

– Affidamento servizi tecnici per l'avanzamento della progettazione;	2,0 mesi
– Redazione e approvazione progetto definitivo;	1,5 mesi
– Redazione e approvazione progetto esecutivo;	1,0 mesi
– Determinazione a contrarre (con approvazione bando), pubblicazione bando lavori;	0,5 mesi
– Presentazione delle offerte, Espletamento gara, aggiudicazione definitiva;	3,0 mesi
– Contratto – inizio dei lavori;	1,5 mesi
– ESECUZIONE DEI LAVORI;	13,5 mesi
– Ultimazione dei lavori, collaudo e rendicontazione;	1,0 mesi

STIMA SOMMARIA DEI COSTI

Lo studio della stima sommaria dei costi è stato effettuato sulla base di dati reperiti in letteratura e riguardanti interventi edilizi analoghi.

In modo particolare si è fatto riferimento al “Prezziario per tipologie edilizie di Napoli e Provincia” edito nel giugno 2014 dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Napoli e dall’ACEN - Associazione Costruttori Edili della Provincia di Napoli.

È stata presa in esame la seguente scheda:

- D.05.CN.01 – “Centro Accoglienza Conversione e Adeguamento Funzionale”

Si tratta di un intervento analogo al nostro per tipologia, SLP interessata (2025 mq), zona climatica (C) e zona sismica (2).

L'intervento analizzato riguarda infatti i lavori di “adeguamento di una struttura scolastica effettuati per adibirla a centro di prima accoglienza per ROM rumeni”.

L'edificio di riferimento risale alla metà degli anni settanta, con una superficie complessiva di circa 6.000 mq di cui circa 3.000 mq composti da padiglioni autonomi con tre livelli fuori terra. La struttura portante è costituita da elementi prefabbricati in calcestruzzo armato e non presenta un quadro fessurativo preoccupante ma presenta invece forti carenze dovute alla mancanza di manutenzione ordinaria e straordinaria, con impianti obsoleti e servizi igienici in condizioni precarie.

L'intervento ha un costo di 454,00 €/mq, per una durata di 8 mesi (240 giorni) ed ha riguardato:

- ponteggi e opere provvisoria;
- rimozioni, demolizioni e trasporto a rifiuti;
- nuove tramezzature;
- rifacimento impianti;
- pavimenti e rivestimenti;
- controsoffittature;
- infissi esterni e interni;
- intonaci e pitturazioni;
- realizzazione impianto antincendio.

Al fine di prevedere anche interventi di riqualificazione energetica è stato previsto un incremento di tale parametro ed è stato considerato quindi un costo per i lavori pari a 500,00 €/mq, comprensiva di oneri di sicurezza ed al netto dell’IVA.

Per la sistemazione delle aree a verde si è invece fatto riferimento a prezzi presenti in letteratura e che possono stimarsi pari a 45,00 €/mq.

Per quanto detto è dunque possibile stimare i costi per le lavorazioni da effettuarsi ovvero:

- Stima sommaria del costi dell'intervento di manutenzione di due piani dell'edificio per una superficie lorda di pavimento complessiva di circa 3.600 mq:

€ 1.800.000,00

- Stima sommaria dei costi dell'intervento di sistemazione dell'area destinata a verde pubblico e attrezzato per una superficie complessiva di circa 10.000 mq:

€ 450.000,00

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

Sulla base della stima della spesa di cui sopra, in coerenza con il finanziamento di cui in premessa, si indica l'importo lavori in € **2.250.000,00** (compresi oneri sicurezza non soggetti a ribasso valutati in circa il € 44.000,00) e importo somme a disposizione dell'Amministrazione in € **1.150.000,00**.

Rientrano tra le somme a disposizione dell'Amministrazione gli importi per le Spese tecniche (*attività di supporto e verifica, valutazione della sicurezza comprensiva di indagini, prog definitiva ed esecutiva, coordinatore della sicurezza, direzione operativa, cassa previdenziale e assicurazioni; compreso cassa previdenziale ed IVA*) valutata in € 512.320,00, nonché le forniture per arredi e attrezzature valutata in € 244.000,00; le somme per i lavori in economia/oneri a discarica compreso IVA, spese per gli imprevisti, gli allacciamenti pubblici, incentivi (nella quantità massima del 2% dell'importo dei lavori), IVA e ogni altra imposta correlata a ciascuna voce.

Il Quadro Economico, pertanto, dovrà essere elaborato secondo quanto previsto dall'art. n. 16, comma 1, del D.P.R. n. 207/2010, in fase di redazione del livello di progettazione definitivo e dovrà essere oggetto di progressivo approfondimento in rapporto al livello di progettazione al quale è riferito.

Qui di seguito si va a riportare lo schema semplificato del quadro economico dell'intervento:

Figura 15 - Tabella Quadro economico riepilogativo

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO			
A LAVORI			
A 1	Importo dei lavori (a base d'asta)		€ 2 205 882,35
A 2	costi per sicurezza non soggetti a ribasso di gara		€ 44 117,65
Importo totale dei lavori			€ 2 250 000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B 1	Lavori in economia /oneri a discarica compreso iva		€ 30 000,00
B 2	Allacciamenti pubblici		€ 5 000,00
B 3	Indagini e geologia		€ 9 000,00
B 4	Imprevisti		€ 54 000,00
B 5	Forniture attrezzature compreso IVA		€ 244 000,00
B 6	Spese tecniche (<i>attività di supporto e verifica, valutazione della sicurezza comprensiva di indagini, prog definitiva ed esecutiva, coordinatore della sicurezza, direzione operativa, cassa previdenziale e assicurazioni</i>)compreso cassa previdenziale ed IVA		€ 512 320,00
B 7	Incentivo		€ 45 000,00
B 8	Spese di gara		€ 5 000,00
B 9	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi		€ 10 000,00
B 10	I.V.A. sui lavori	10,00%	€ 225 000,00
B 11	I.V.A. su imprevisti	10,00%	€ 5 400,00
B 12	I.V.A. su spese	22,00%	€ 5 280,00
Totale somme disposizione della Stazione Appaltante			€ 1 150 000,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A + B)			€ 3 400 000,00

SOMMARIO

PREMESSE	1
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	2
REGIME URBANISTICO E VINCOLISTICO VIGENTE	6
SCHEDA SINTETICA DELLO STATO DI FATTO DELL'INTERO COMPLESSO SCOLASTICO	7
ELEBORATI GRAFICI – STATO DI FATTO	9
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	10
DESCRIZIONE DELLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO	11
ELEBORATI GRAFICI – PROGETTO	12
PROGETTAZIONE: LIVELLI E FASI	13
INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO	14
CRONOPROGRAMMA ATTUATIVO DELL'INTERVENTO	15
STIMA SOMMARIA DEI COSTI	16
QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO	17