

COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO P.R.M. PATRIMONIO COMUNALE



*Intervento di riqualificazione dell'Edificio in
Piazza Dante n° 79 (ex Anagrafe) incluso nel
"Patto per la città di Napoli".*

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

DENOMINAZIONE:

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO — D00
DELLA PROGETTAZIONE**

DATA: **Aprile 2018**

SCALA: ---

ATTIVITA' DI SUPPORTO

IL DIRIGENTE P.R.M. PATRIMONIO

ING. FRANCESCO CUCCARI

IL R.U.P.

ARCH. FABIO FERRIERO



INGEGNERIA E SVILUPPO S.r.l.

Via Nazionale delle Puglie - p.co Violante, 283

80030 S. Vitaliano (NA) - Italia

tel.: +39.081.5198672 fax: +39.081.4620235

pec: info@pec.iesingegneria.com

e-mail: info@iesingegneria.com

Sommario

1. PREMESSA	4
- <i>Fonti di finanziamento</i>	6
2. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE	7
2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	7
2.2 REGIME URBANISTICO E VINCOLISTICO VIGENTE	9
- <i>Variante Piano Regolatore Generale</i>	9
- <i>Vincoli paesaggistici ex L. 1497/1939 e 431/1985</i>	11
- <i>Piano di zonizzazione acustica</i>	11
- <i>Decreto n° 84 del 23/05/2005</i>	12
- <i>Decreto n° 871 del 16/12/2010</i>	12
- <i>Conclusione sul regime urbanistico-vincolistico</i>	13
2.3 SCHEDA SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'EDIFICIO	13
- <i>Caratteristiche generali</i>	14
- <i>Caratteristiche delle prestazioni energetiche</i>	18
3. INDICAZIONE PROGETTUALI	19
3.1 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO	19
3.2 SOLUZIONI PROGETTUALI	20
3.3 SCHEDA SINTETICA DEGLI INTERVENTI PREVISTI	21
3.4 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	27
3.5 LAVORAZIONI PREVISTE	30
4. PROGETTAZIONE: LIVELLI E FASI	32
5. ARTICOLAZIONE DELLE VARIE FASI DEL PROGETTO	36

5.1 VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ DELL'EDIFICIO / VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA	36
5.2 PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA	38
- <i>Definizione degli aspetti tecnici</i>	38
- <i>Progetto definitivo</i>	38
- <i>Progetto esecutivo</i>	38
5.3 PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE	39
- <i>Determinazione dei corrispettivi</i>	39
- <i>Calcolo sommario dei costi dell'intervento</i>	40
5.4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	40
- <i>Definizione dei requisiti per la partecipazione dei soggetti progettisti da incaricare</i>	41
- <i>Requisiti di idoneità professionale - ex art. 83 comma 1 lett. a) del codice</i>	41
- <i>Requisiti di capacità economico-finanziaria - ex 83 comma 1 lett. b) del codice</i>	42
- <i>Requisiti di capacità tecnico-professionale - ex art. 83 comma 1 lett. c) del codice.</i>	42
- <i>Clausole contrattuali speciali</i>	45
- <i>Termini e modalità di espletamento del servizio</i>	46
- <i>Modalità di pagamento</i>	47
6. ESECUZIONE DEI LAVORI	48
- <i>Procedura di scelta del contraente per l'appalto di lavori</i>	48
- <i>Stima dell'importo delle opere</i>	48
- <i>Tipologia di contratto di appalto lavori</i>	48
- <i>Criterio di aggiudicazione lavori</i>	48
- <i>Termini e modalità di espletamento lavori</i>	48

7. CRONOPROGRAMMA DELL'INTERVENTO	49
8. QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO	50
9. ALLEGATI	52

1. PREMESSA

In data 22 agosto 2017 con disposizione dirigenziale del Dirigente del Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale, registrata in pari data con n° DISP/2017/0005461, il sottoscritto **Arch. Fabio Ferriero** è stato nominato responsabile unico del procedimento per gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio comunale, inseriti all'interno del **“Patto per la città di Napoli”**.

Il presente documento, redatto a seguito delle preliminari attività di ricognizione dei luoghi e della documentazione tecnico-amministrativa disponibile, si propone di fornire le indicazioni principali sull'intervento, finanziato con fondi FSC 2014-2020, in merito agli aspetti di seguito riportati.

Nel rispetto della normativa vigente, pertanto, il presente documento dovrà dar risposta ed essere coerente in merito a:

- esigenze da soddisfare, obiettivi generali da perseguire e livelli prestazionali da raggiungere;
- requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente e al soddisfacimento delle esigenze anzidette;
- livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento;
- elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- raccomandazioni per la progettazione, codici di pratica, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'Amministrazione aggiudicatrice intende porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;
- stima dei costi e delle fonti di finanziamento e limiti finanziari da rispettare;
- sistema di realizzazione dell'intervento;
- procedura di scelta del contraente;
- criterio di aggiudicazione;
- tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento;
- cronoprogramma di attuazione dell'intervento.

Tra gli interventi previsti nell'ambito della "Riqualficazione del patrimonio edilizio comunale" inserita nel "*Patto per la città di Napoli*", vi è la riqualficazione della sede posta in Piazza Dante n° 79, destinata nel corso degli anni come sede centrale dei servizi Demografici.

L'edificio, ex anagrafe, edificato a partire dagli anni 1665-1667, sorge nella Piazza Dante, nel centro antico di Napoli, quartiere Avvocata, e costituisce l'originario complesso conventuale annesso alla Chiesa di S. Domenico Soriano.

Nel corso degli anni il fabbricato è stato oggetto di vari ampliamenti e trasformazioni, che ne hanno modificando sensibilmente l'impianto originario dell'edificio. Nell'ultimo secolo l'immobile è stato destinato dal Comune a sede centrale dei Servizi Demografici.



Figura 1 - Vista aerea con individuazione dell'edificio "ex anagrafe"

Attualmente l'edificio si presenta per gran parte dei suoi piani in uno stato di totale abbandono e degrado, il solo quarto piano nel corso dell'ultimo decennio è stato oggetto di una totale ristrutturazione e un adeguamento alla vigente normativa, mentre, per i restanti piani essi si presentano inadeguati dal punto di vista funzionale, oltre che per quanto concerne i servizi igienico-sanitari, gli infissi, e gli impianti.

- ***Fonti di finanziamento***

L'intervento di che trattasi risulta finanziato con risorse a valere sul Fondo Sviluppo e Coesione FSC 2014-2020. Il CUP dell'intervento è: B64H17001600004.

Per effetto della deliberazione di Giunta Comunale n. 435 del 10 agosto 2017, in cui è stato approvato il programma di intervento e l'elenco degli immobili oggetto di riqualificazione inclusi nel "Patto della città di Napoli", nonché dando atto della copertura finanziaria nel bilancio 2017-2019 per la somma complessiva di €5.500.000,00.

Con riferimento a tale stanziamento economico, pertanto, è stata effettuata una stima dei costi per lavori e una stima delle somme a disposizione. Nell'ambito di quest'ultima voce sono ricompresi anche i costi per la progettazione (stimati nel rispetto di quanto previsto dal Decreto Ministeriale 17 giugno 2016 - 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), i costi per la valutazione della sicurezza del fabbricato (stimati secondo le indicazioni delle "*Linee guida per le pubbliche amministrazioni*" emesse da consip nel 2017 che prevedono comunque un costo parametrico convenzionale di verifica, comprensivo di tutte le indagini necessarie, definito in funzione della superficie dell'edificio, espresso in metri quadri), nonché gli oneri e le spese accessorie che gravano sulla committenza, quali IVA e spese varie, oltre alle spese amministrative per la predisposizione delle gare, costi che dovranno tuttavia essere oggetto di controllo e aggiornamento da parte dell'Amministrazione comunale.

La stima sommaria dei lavori è di €4.000.000,00, compresi oneri per la sicurezza. In fase di redazione di progetto definitivo, a seguito degli approfondimenti effettuati dai tecnici incaricati, sarà possibile dettagliare ulteriormente e aggiornare l'importo dei lavori a farsi.

2. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

Nel presente paragrafo sono descritte in sintesi la consistenza dello stato dei luoghi, i quali troveranno una più completa elaborazione nell' **Allegato 01 – Stato di fatto**.

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'edificio, ex anagrafe, edificato a partire dagli anni 1665-1667, sorge nella Piazza Dante e confina con la chiesa di San Domenico Soriano nel centro di Napoli, nel quartiere Avvocata, in una zona di particolare importanza storica, turistica e commerciale, caratterizzata dalla presenza di palazzi d'epoca e di famosi monumenti storici quali: l'ex complesso di Santa Maria di Caravaggio, il Convitto Nazionale Vittorio Emanuele, Palazzo Ruffo Bagnara, Port'Alba, le Botteghe del Foro Carotino.

La presenza nella zona di un notevole flusso turistico generato sia dalla vicinanza con il Museo Nazionale e con il centro storico cittadino, sia dall'elevata concentrazione di negozi commerciali rende Piazza Dante una delle piazze più movimentate della città.



Figura 2 - Vista satellitare con individuazione dell'edificio "ex anagrafe"

Il Borgo dell'Avvocata è uno dei quartieri del Centro Storico di Napoli, collegato grazie ai varchi aperti sul Corso Vittorio Emanuele, alle propaggini meridionali della collina del Vomero, ed è esteso per 1,222 kmq. Il suo nome deriva dalla nuova parrocchia, sorta nel 1599, di S. Maria dell'Avvocata. Gli atti ufficiali parlano del 1815 quale data del trasferimento della parrocchia nella chiesa sita in Piazza Dante, allora Largo del Mercatello (*già Foro Carolino e, poi, Largo Spirito Santo*). Nella pianta dei quartieri del Marchese è ben evidenziata la parrocchia dell'Avvocata, la pianta risale al 1804. Tutta una vasta zona, già facente parte del Borgo del Limpiano, divenne, in tal modo, Borgo dell'Avvocata, e comprendeva quelli che prima erano sorti come Borgo di Gesù e Maria e di S. Maria del Monte. Praticamente, il territorio procedeva dalla parte alta dell'Infrascata (o della via Infrascata, sorta nel 1566, oggi, Salvator Rosa) fino al Largo del Mercatello (Piazza Dante), e alle spalle vi era la via Avvocata con la chiesa dirimpetto. In più, verso ovest si estendeva fino alla zona di Montesanto e della futura Porta Medina. Almeno dal 1779 risulta costituita la nuova parrocchia di S. Maria dell'Arenella, ricordata in occasione della fondazione ufficiale dei primi dodici quartieri di Napoli.

2.2 REGIME URBANISTICO E VINCOLISTICO VIGENTE

Gli strumenti urbanistici del Comune di Napoli che incidono sulle aree in questione sono la variante generale al PRG di Napoli. Inoltre sul fabbricato sussiste un vincolo puntale emesso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.LGS 22 gennaio 2004, n. 42, con decreto n° 84 del 23/05/2005. A seguito di richiesta da parte del Comune di Napoli, la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania in data 16 novembre 2010 con decreto n. 871, ha autorizzato l'alienazione del bene con delle specifiche prescrizione.

- Variante Piano Regolatore Generale

Con D.P.G.R. (Decreto Presidente Giunta Regionale Campania) n. 323 dell'11 giugno 2004 è stata approvata la Variante Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli, concernente: Centro Storico-Zona orientale e zona nord occidentale.

L'area ove ricade l'immobile è classificata come "**Zona A - Insediamento d'interesse storico**" disciplinata dall'art. 103 riportato nella Parte Seconda delle Norme Tecniche d'Attuazione della stessa variante, e classificata come "Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare". Le trasformazioni fisiche consentite comprendono gli interventi elencati nell'art. 102 commi 4, 5, 6 e 7, e precisamente:

- "4. *Il restauro e la valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici caratterizzanti presenti, nonché il ripristino degli elementi alterati, mediante:*
- a. *La conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo proprio dell'unità edilizia interessata, nonché il recupero, anche parziale, di impianti distributivi organizzativi antecedenti all'assetto consolidato, ove questo derivi da ristrutturazioni organiche susseguite nel tempo, purché ne conseguano impianti complessivamente coerenti in sé e con gli altri aspetti dell'unità di cui si persegue il recupero;*
 - b. *La conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atri, porticati e simili oppure il recupero di collegamenti preesistenti in quanto residui;*
 - c. *Il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, essendo prescritta la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; dove corrispondano alla logica distributiva propria dell'unità edilizia interessata, ovvero a organiche trasformazioni, consolidate nel tempo secondo una storicizzata configurazione, e l'insieme degli interventi tenda al mantenimento dell'assetto conseguito; la modifica di aperture è consentita ove si persegue il recupero di assetti precedenti e riconoscibili, al fine di ricondurre a essi la composizione di prospetto, ma solo nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti e fermo restando che modifiche e ripristini di aperture sono consentiti solo se, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia;*
 - d. *Il restauro o il ripristino di ambienti interni;*
 - e. *La conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni e interni, con particolare riferimento a chioschi, cortili, giardini e orti, delle relative caratteristiche dimensionali e formali, ivi compresi gli elementi strutturali architettonici e decorativi caratterizzanti, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostruzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali;*
 - f. *Il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica.*
5. *Il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale di quanto non recuperabile, ovvero ancora la ricostruzione di quanto distrutto, ma comunque senza modificazione della posizione o delle quote, nonché con*

materiali e modalità esecutive tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e storicamente pertinenti all'epoca dell'edificio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetti e terrazze, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto al precedente comma; gli interventi di cui al presente comma non devono comportare modificazioni della posizione e delle quote degli elementi strutturali interessati, salvo che ai fini di recupero di assetti pre-ottocenteschi precedenti residui e in tal caso a condizione che ne conseguano esiti coerenti con gli altri assetti di cui si persegue il consolidamento oppure il recupero.

6. La eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.
7. L'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici e igienico-sanitari e la realizzazione delle opere di sicurezza; nonché l'inserimento, ove espressamente previsto, di ulteriori collegamenti orizzontali e verticali, preferibilmente amovibili, e differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, in ogni caso nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicitazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme."

Il comma 6 dell'art. 103 espressamente recita:

"6. Per tutte le unità edilizie speciali pre-ottocentesche originarie o di ristrutturazione a struttura modulare indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili, con riferimento al livello di utenza sia urbano che di quartiere, sono prioritariamente individuate in quelle originarie, rimanendo ammissibili anche quelle sotto elencate, salvo che la riconduzione della specifica unità edilizia interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni alle stesse e purché l'intera unità edilizia, eventualmente escluso il piano terra, sia adibita a una di tali utilizzazioni in via esclusiva o assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie o complementari:

- attrezzature a carattere culturale (quali musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi), amministrativo e direzionale (quali sedi di istituzioni pubbliche) religioso, ospedaliero e assistenziale in genere, scolastico, ricettivo; abitazioni specialistiche e abitazioni collettive; sono ammissibili al piano terra le attività artigianali di produzione, con annessi spazi espositivi e commerciali e gli esercizi commerciali al minuto, a condizione che sia i vani del piano terra interessati da tali utilizzazioni che gli altri eventuali vani del piano terra e i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia; sono ammesse le abitazioni ordinarie nei corpi di fabbrica a tale scopo destinati originariamente, o come tali storicamente consolidatisi; è altresì consentita l'utilizzazione per sedi universitarie."

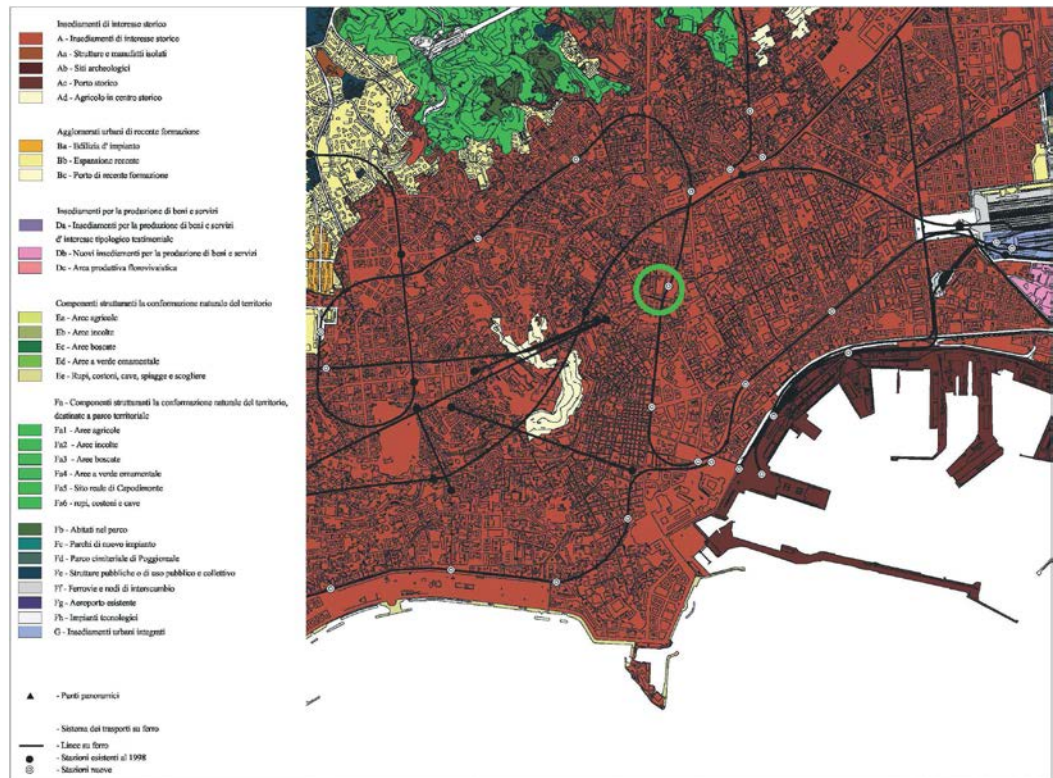


Figura 4 – Stralcio della Variante al PRG di Napoli

- *Vincoli paesaggistici ex L. 1497/1939 e 431/1985*



Figura 5 – Stralcio Tav 14 – Vincoli e aree di interesse archeologico



- *Piano di zonizzazione acustica*

LEGENDA

ZONIZZAZIONE

-  Zona Ia
-  Zona Ib
-  Zona Ic
-  Zona II
-  Zona III
-  Zona IV
-  Zona V
-  Zona VI
-  Zona di transizione IV-II
-  Zona di transizione IV-III
-  Zona di transizione VI-II
-  Zona di transizione VI-III
-  Zona di transizione aeroporto-II
-  Zona ferroviaria e aeroporto

VIABILITA'

-  Rete primaria
-  Rete primaria di transizione

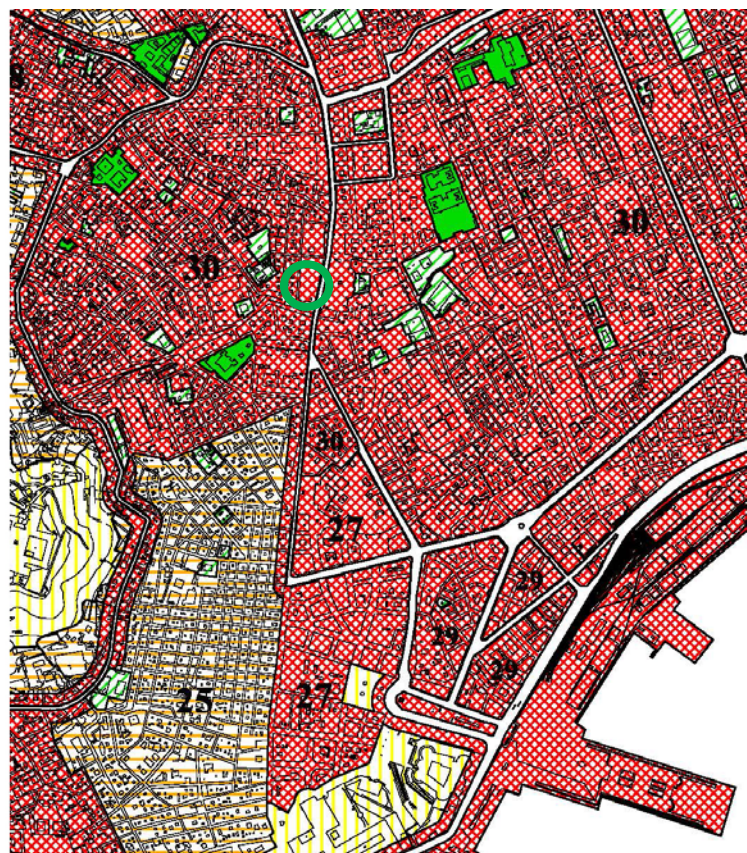


Figura 6 – Stralcio tavola zonizzazione acustica

Il Piano di zonizzazione acustica, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 204 del 21 dicembre 2001, integra il piano regolatore generale, in base alla legge n° 447 del 26 ottobre 1995. Il Piano di zonizzazione acustica (Pza) costituisce uno degli strumenti di riferimento per garantire la salvaguardia ambientale e per indirizzare le azioni idonee a riportare le condizioni di inquinamento acustico al di sotto dei limiti di norma. Tale necessità nasce dalla circostanza che a Napoli, come negli altri contesti urbani e metropolitani del nostro Paese, l'aumento delle emissioni sonore legate alle attività produttive e alla motorizzazione di massa, la formazione di agglomerati urbani ad elevata densità di popolazione e le caratteristiche dei manufatti edilizi hanno determinato livelli di inquinamento acustico tali da far assumere al fenomeno carattere di emergenza.

L'area ove ricade l'immobile è classificata come **“Zona di classe IV - Aree di intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree portuali e quelle con limitata presenza di piccole industrie; aree in prossimità della viabilità primaria per una fascia di 30 m per lato misurata a partire dal ciglio stradale; aree in prossimità di linee ferroviarie, per una fascia di 60 m per lato a partire dalla mezzzeria del binario più esterno. Nel caso di strade e/o ferrovie su viadotto queste fasce non sono applicabili se i due bordi dell'estradosso del viadotto si trovano ad una quota maggiore di 30 m rispetto al suolo. Aree portuali. Aree con limitata presenza di piccole industrie. Aree con presenza quasi esclusiva di attività terziarie e direzionali.”**

- Decreto n° 84 del 23/05/2005

Sul predetto edificio ricade inoltre il vincolo storico attribuito con decreto n° 84 del 23/05/2005 dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Napoli - Servizio Pubblicità Immobiliare Ufficio Provinciale del Territorio di Napoli Circostrizione di Napoli 1 il 02/07/2005 con Num. Reg. Part. 11624 e Reg. Gen. 24085 - Repertorio n. 17641 del 23/05/2005.

- Decreto n° 871 del 16/12/2010

In data 16 novembre 2010 con decreto n. 871, la stessa Direzione Regionale ha autorizzato l'alienazione dell'ex Convento Domenico Soriano in Napoli alla Piazza Dante n. 79 (NCEU di Napoli Sez. AVV. Foglio 12 p.lla 1094, sub 16) con le seguenti prescrizioni:

- Rimozione del volume realizzato nel porticato al piano terra;
- Rimozione della tamponatura dei portici del chiostro;
- Rimozione delle reti impiantistiche estremamente invasive realizzate al quarto piano;
- Sostituzione degli attuali pavimenti in ceramica con pavimentazioni consoni all'architettura dei luoghi;
- Rimozione delle verande con pannellature in laminato plastico ed infissi in alluminio anodizzato;
- Rimozione della struttura in cemento armato nel cortile interno;
- Eliminazione di tutti i cavi esterni, delle pluviali in P.V.C. ed eternit con ramificazioni orizzontali che ingombrano e deturpano la facciata.

- *Conclusione sul regime urbanistico-vincolistico*

In riferimento al regime urbanistico e vincolistico appena analizzata, si può concludere che per il suddetto edificio, saranno possibili i soli interventi di restauro e di valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici caratterizzanti presenti. Il vincolo puntuale di interesse storico-artistico (*art. 10 comma 1 del D.Lgs n° 42 del 22/01/2004*), dispone a sua volta il ripristino e la conservazione degli aspetti storici e artistici dell'edificio. Pertanto il presente studio sarà basato su interventi di conservazione e di riqualificazione dell'intero edificio volti alla conservazione, al recupero e alla ri-funzionalizzazione del manufatto architettonico secondo gli aspetti e le prescrizioni delle norme.

Per quanto riguarda la verifica preventiva di interesse archeologico, il presente studio non rientra nell'ambito di applicabilità ai sensi del c.1 ultimo capoverso dell'art. 25 del DLgs 50/2016, in quanto il progetto è volto alla conservazione degli aspetti e dei caratteri esistenti del fabbricato e non prevederà alcuno scavo a quote diverse da quelle impegnate dai manufatti esistenti.

2.3 SCHEDE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'EDIFICIO

L'edificio costituisce con l'annessa chiesa l'originario complesso conventuale di S. Domenico Soriano edificato a partire dal 1670 ad opera di Bonaventura Presti, al quale successe Francesco Antonio Picchiatti e, alla sua morte, nel 1688, Giuseppe Caracciolo. Il Convento venne ulteriormente ampliato nel corso del XVIII secolo su progetto di Nicolò Tagliacozzi Canale.

Con la soppressione degli ordini monastici, il complesso venne adibito in parte a caserma, fino al 1850, in parte ad abitazioni.

Nell'ultimo secolo è stato destinato dal Comune a sede centrale dei Servizi Demografici, attraverso una serie di trasformazioni che ha previsto, tra l'altro, la tamponatura dei portici del chiostro; probabilmente a questo periodo risale la sopraelevazione del prospetto con la realizzazione del piano attico. È stata inoltre inserita una struttura intelaiata in calcestruzzo armato all'interno del chiostro che comporta una sostanziale modifica della percezione dello spazio. Nell'ultimo decennio è stato completamente ristrutturato il quarto piano, attraverso un adeguamento funzionale ad uffici che ha previsto l'inserimento di reti impiantistiche estremamente invasive.

- *Caratteristiche generali*

L'edificio si sviluppa intorno ad una corte, già chiostro del convento annesso alla Chiesa di S. Domenico Soriano, e si estende: sulla Piazza Dante e sulla retrostante Via S. Domenico Soriano per circa mt. 45,00 nonché sugli assi laterali per circa mt. 41 ,00 con superficie occupata complessivamente pari a mq. 1.845 circa.

Il fabbricato si compone di sei livelli di cui cinque fuori terra ed uno seminterrato per una superficie lorda complessiva di circa mq. 10.000.

La struttura, oggetto della presente relazione, non è riconducibile ad un'unica proprietà da cielo a terra, rinvenendosi talune proprietà aliene consistenti in alcune interruzioni nella maglia strutturale su entrambi i confini laterali nonché nei locali commerciali fronte strada con annesso piano ammezzato sovrastante.

La caratteristica tipologica, così come riportato anche nella variante generale al Piano Regolatore di Napoli, è definibile quale "struttura a vani ripetuta in sequenza, di dimensioni simili, e pertanto connotata da prevalente pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili".

Il piano seminterrato, riconducibile alla proprietà comunale, per complessivi mq. 116, comprende l'area con accesso dalla Via S. Domenico Soriano.

Le altezze interne variano con il variare dei livelli, in particolare il piano terreno, articolato intorno all'antico chiostro, presenta altezze superiori ai mt. 5,00.

Gli accessi al fabbricato avvengono sia da Piazza Dante, civico n. 79, che nella parte posteriore dell'edificio dal civico n. 17/a di Via S. Domenico Soriano ad una quota intermedia tra il piano terra ed il piano primo.

L'edificio è servito da tre scale con un unico impianto d'ascensore posto sulla scala a destra dell'ingresso da Piazza Dante. Le altre scale si sviluppano sul corpo posteriore prospiciente la Via S. Domenico Soriano.

Il fabbricato è realizzato con struttura portante in blocchi di tufo giallo napoletano, presumibilmente con nucleo interno in malta di calce ed altri inerti. Gli orizzontamenti sono costituiti da volte in muratura e da solai in parte con struttura principale in travi di legno, in parte in putrelle in ferro e tabelloni. La copertura è piana.

Il prospetto dell'edificio su piazza Dante, richiamante le strutture conventuali, presenta l'allineamento verticale delle bucatore, tutte le finestre con una sottolineatura delle fasce più esterne, dove le finestre del secondo, terzo e quarto livello presentano caratteristiche dimensionali e decorative differenti.

Particolare rilievo assume l'apparato decorativo del prospetto su piazza Dante con il portale in piperno modanato con timpano curvilineo spezzato. Le finestre presentano al terzo ed al quinto livello soglie, ornate, cornici rettilinee modanate in piperno; sulle fasce esterne, quelle del terzo sono decorate anche con timpani triangolari spezzati, sempre in piperno. Sul prospetto tra il quinto ed il sesto livello è inserito un cornicione modanato aggettante

con mensole, sempre in piperno. Nel corpo scala è presente un monumento funebre con tarsie marmoree di pregevole fattura.



Figura 8 – Vista del prospetto su Piazza dante

Più scarno il prospetto su via S. Domenico Soriano, che si presenta con bucatore meno ricche per apparato decorativo.

I prospetti sul cortile interno, originariamente chiostro del convento, presentano aperture ad arco al primo livello e semplici finestre rettangolari allineate su fasce verticali. La struttura in calcestruzzo armato, inserita nel corso degli ultimi decenni all'interno del cortile risulta fatiscente e in stato di dissesto.

Per quanto riguarda le finiture interne, l'edificio presenta diverse tipologie di pavimentazioni: la pavimentazione del chiostro e della corte interna sono in parte in basoli di pietra e parte in ceramica; quella del corpo scala è in lastre di marmo; mentre gli altri ambienti ai livelli bassi presentano pavimenti in cotto e graniglia; ai piani superiori, sono presenti pavimenti di ceramica di recente fattura.

Gli infissi sono in parte in legno, in parte in ferro e alluminio di recente fattura, mentre i sistemi di oscuramento sono costituiti da scuri interni.

Il fabbricato; nonostante sia stato oggetto di trasformazioni radicali negli apparati distributivi e nell'organizzazione funzionale, conserva le caratteristiche del complesso conventuale seicentesco; in particolare esso si presenta particolarmente ricco sotto il profilo dell'apparato decorativo: oltre il portale, le soglie, ornate e cornici delle finestre sul

prospetto su piazza Dante e su via San Domenico Soriano, notevole rilievo assume il sepolcro funebre in tarsie marmoree di Diego Chiros y Mayorga, opera di Domenico Moisè e documentato già nel 1675.



Figura 9 – Vista del sepolcro funebre

- **Caratteristiche delle prestazioni energetiche**

Il fabbricato, data la situazione di parziale abbandono ed inutilizzo di alcuni piani dell'edificio, quest'ultimo dal punto di vista energetico si presenta con la totale mancanza di un impianto di riscaldamento / raffreddamento sia centralizzato che autonomo.

Sulla base dello stato dei luoghi si è proceduti a formulare un preventivo calcolo delle prestazioni energetiche dell'edificio (APE), che ha evidenziato in modo sintetico le seguenti indicazioni:

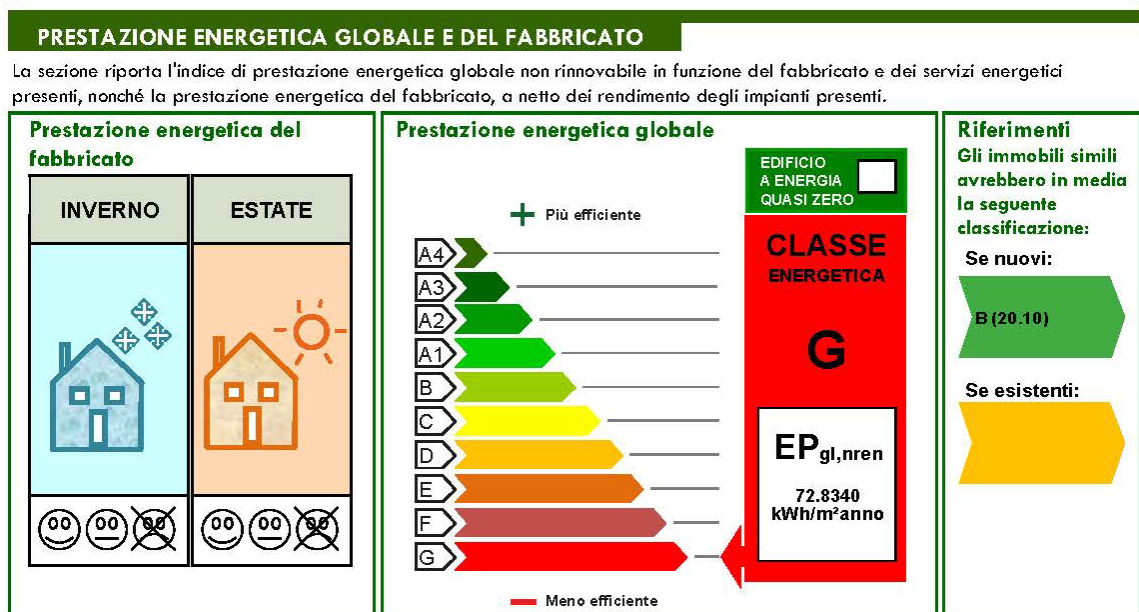


Figura 10 – Tabella riassuntiva delle prestazioni energetiche dello stato attuale del fabbricato

Nell'Allegato 01 – *Stato di fatto* sono riportate il calcolo più dettagliato delle prestazioni energetiche del fabbricato in oggetto.

3. INDICAZIONE PROGETTUALI

Nel presente paragrafo sono riportate in sintesi le indicazioni progettuali che troveranno una più completa elaborazione nell'**Allegato 04 – Indicazioni progettuali**.

3.1 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Lo studio nasce dalla manifestata esigenza di riqualificare una struttura che versa oramai in uno stato di parziale abbandono e di degrado, con gran parte dei piani che risultano essere inadeguati dal punto di vista funzionale, oltre che per quanto concerne i servizi igienico-sanitari, gli infissi, e l'impiantistica generale.

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 ed un potenziamento globale dei servizi dell'intero fabbricato, connotando di fatto la validità delle scelte operate e la fattibilità tecnica dell'intervento previsto nello studio di indirizzo.

In questa fase di studio 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.

La soluzione in esame prevederà un intervento di restauro dell'intero edificio di proprietà del Comune, che può essere sinteticamente racchiuso nei seguenti punti:

- ***Riqualificazione e ripristino di tutti gli ambienti dell'edificio;***
- ***Riqualificazione funzionale dell'intero complesso;***

- *Eventuali interventi di consolidamento strutturale con annesso adeguamento sismico di aree del fabbricato;*
- *Adeguamento normativo in materia di impianti e di efficientamento energetico;*
- *Adeguamento normativo in materia di sicurezza antincendio;*
- *Superamento delle barriere architettoniche;*

3.2 SOLUZIONI PROGETTUALI

In seguito all'analisi e allo stato dei luoghi, in cui si è evidenziato lo stato di degrado e inadeguatezza di molti componenti dell'edificio, lo studio di riqualificazione dell'edificio "ex anagrafe", ha previsto al suo interno gli interventi volti a preservare il carattere storico-artistico dell'edificio (*interventi tesi a conservare l'aspetto tipologico originario*) e nello stesso tempo gli interventi volti anche all'adeguamento statico, di sicurezza e impiantistico, nonché ad una generale ricomposizione funzionale dello stesso.

Le indicazioni progettuali, visto quanto detto in precedenza, si concentrerà essenzialmente nel recupero di tutti gli ambienti oramai in disuso e in forte stato di degrado, con appunto, interventi volti alla ri-funzionalizzazione e riqualificazione di questi ultimi. Si procederà pertanto a riconfigurare lo stato originale del fabbricato, demolendo tutte le superfetazioni realizzate nel corso degli anni, in particolare nel chiostro centrale e nel porticato posto al piano terra. Saranno ripristinati i due vani scala posti sul lato di via Domenico soriano, e congiuntamente riaperti i due ingressi posti sulla medesima strada. I vari ambiente dei piani superiori saranno riconfigurati in locali per uffici, aree connettive, e nuovi blocchi dei servizi igienici, il tutto rispettando la vigente normativa in ambito di sicurezza e prevenzione agli incendi. Le soluzioni ipotizzate dovranno rispettare in pieno la vigente normativa in materia di salvaguardia dei valori storici-artistici dell'edificio. In ambito funzionale per tutti i piani, a seconda della loro superficie e della loro conformazione, saranno strutturati e suddivisi in compartimenti, ed eventualmente questi ultimi potranno essere utilizzati e fruibili anche in modo indipendente, essendo tutti realizzati in modo da essere connessi ad uno dei tre vani scala. Per quanto riguarda l'adeguamento di detti ambienti alla vigente normativa, tutti gli interventi effettuati saranno appunto indirizzati verso questa specifica direzione, in tal caso per il superamento delle barriere architettoniche sarà previsto un nuovo blocco ascensore, il quale, sommato a quello già

esistente, soddisferà le prescrizioni per i vari piani in materia di sicurezza, prevenzione incendi e superamento delle barriere architettoniche.

Il nuovo blocco ascensore, indispensabile per rendere fruibile la struttura in tutte le sue parti, con una struttura indipendente e previsto in modo da mitigare al massimo ed armonizzarsi con il contesto in cui sarà posizionato, sarà ubicato all'interno del chiostro centrale, in corrispondenza di uno degli allineamenti verticali dei vani finestra della struttura esistente. Il principio per cui si è proceduti al posizionamento all'interno del chiostro del nuovo blocco degli ascensori, in una prima analisi in forte contrasto con i principi di conservazione dell'originaria struttura conventuale, è in realtà invece in armonia con essi, infatti le sue caratteristiche, struttura indipendente, reversibilità e minimo intervento, rientrano pienamente nei canoni e nei principi del restauro. La necessità di dover realizzare il nuovo blocco ascensore per poter rendere a norma l'edificio sotto l'aspetto della sicurezza e del superamento delle barriere architettoniche, oltre la volontà di eseguirla in modo da essere il più possibile reversibile e non invasiva, ha portato questo studio alla sua scelta che il miglior punto per posizionare il nuovo ascensore è appunto nel chiostro centrale. La sua struttura indipendente, la reversibilità e il minimo intervento sulla struttura esistente, oltre alla scelta di materiali e forme che ne valorizzano e ne mitigano al momento stesso la sua presenza, fanno sì che preventivamente rendono questo intervento conforme ai canoni classici del restauro (*Minimo intervento, riconoscibilità, compatibilità fisico-chimica, reversibilità e interdisciplinarietà*).

3.3 SCHEDE SINTETICHE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Gli indirizzi progettuali in esame, visto quanto detto in precedenza, si concentreranno quindi principalmente sulle aree e sui piani dell'edificio non ancora sottoposti ad alcun tipo di intervento di riqualificazione.

I piani interessati saranno qui di seguito meglio trattati:

PIANO TERRA

Al piano terra saranno previsti gli interventi di demolizione della struttura in calcestruzzo e delle tompagnature del portico, in modo da ripristinare l'originale struttura conventuale seicentesca dell'edificio. Il riutilizzo delle due preesistenti vani scala, con annessi accessi su via Domenico Soriano, posti sul lato est dell'edificio, rientrano nel presente studio di ri-funzionalizzazione dell'intero edificio, infatti con il ripristino della corte interna di nuovo a

porticato aperto, si creerà un grande connettivo per le diverse zone. Il nuovo vano ascensore, come detto in precedenza posto all'interno del cortile, valorizzerà ancora di più la funzione di connettivo di quest'ultimo.

I vari ambienti del piano terra a seconda della loro caratteristica e struttura saranno destinati ad ufficio, guardiola, archivio o deposito. Il grande ambiente a doppia altezza posto a sud della corte interna, sarà destinato per la parte iniziale a connettivo per il nuovo ascensore, mentre la seconda sala, sarà destinata a sala polifunzionale. I blocchi dei servizi igienici, realizzati ex novo, saranno progettati nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie.

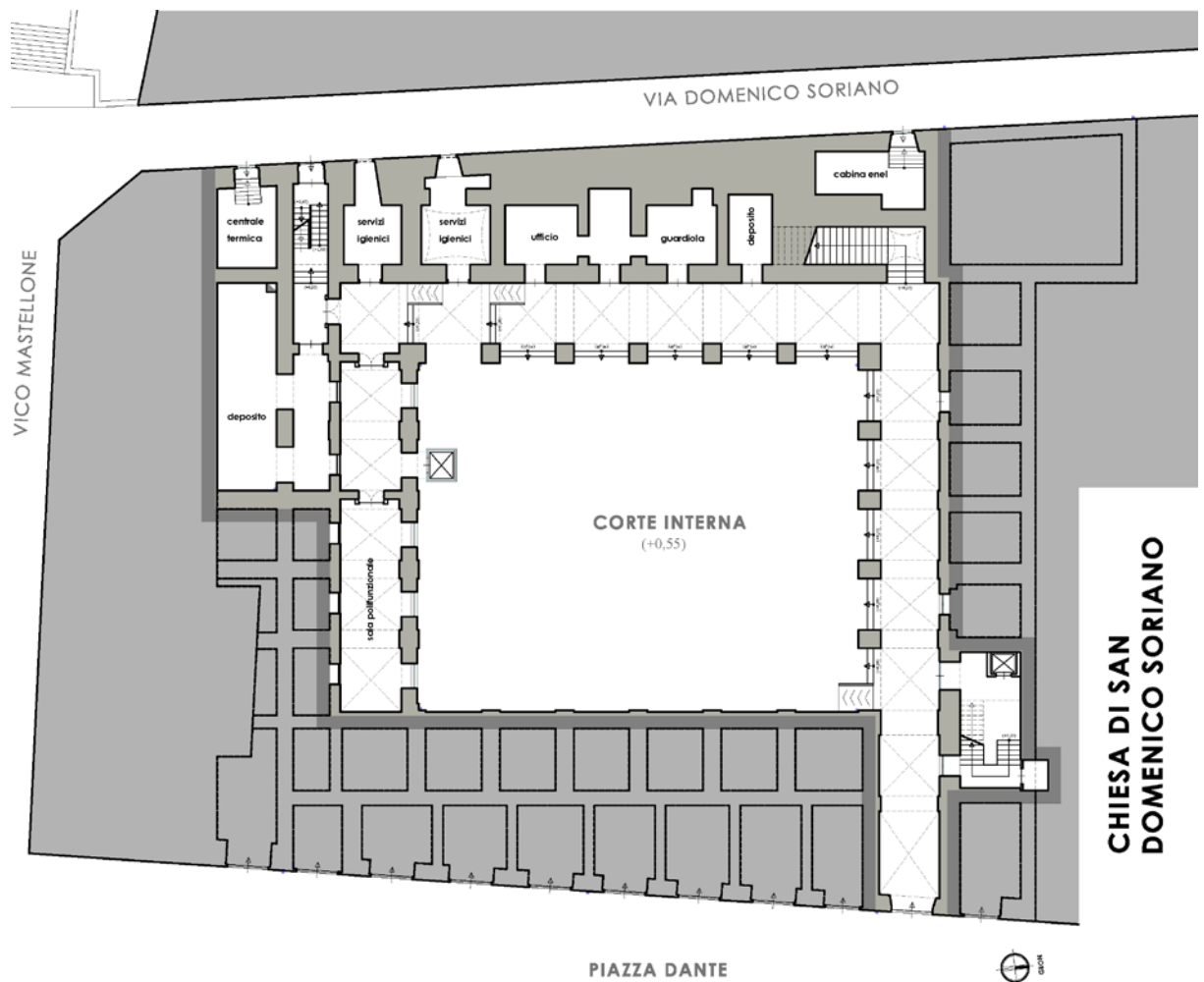


Figura 11 – Indicazioni progettuali: Pianta Piano Terra

PIANO TERRA - AMMEZZATO

Il piano ammezzato nella sua parte di proprietà del Comune sarà destinato, per gli ambienti con accesso dal vano scala centrale ad uffici, con annessi servizi igienici, mentre per i

restanti ambienti, con accesso dal vano scala posto nella parte sud-est del fabbricato, data la dimensione del predetto vano scala, saranno destinati ad archivio o deposito.

Tutti gli interventi che si andranno a svolgere al Piano Terra e al Piano Ammezzato, saranno nel rispetto della vigente normativa in materia di salvaguardia dei valori storici-artistici, ed inoltre nel rispetto delle prescrizioni riportate nel decreto di vincolo da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.

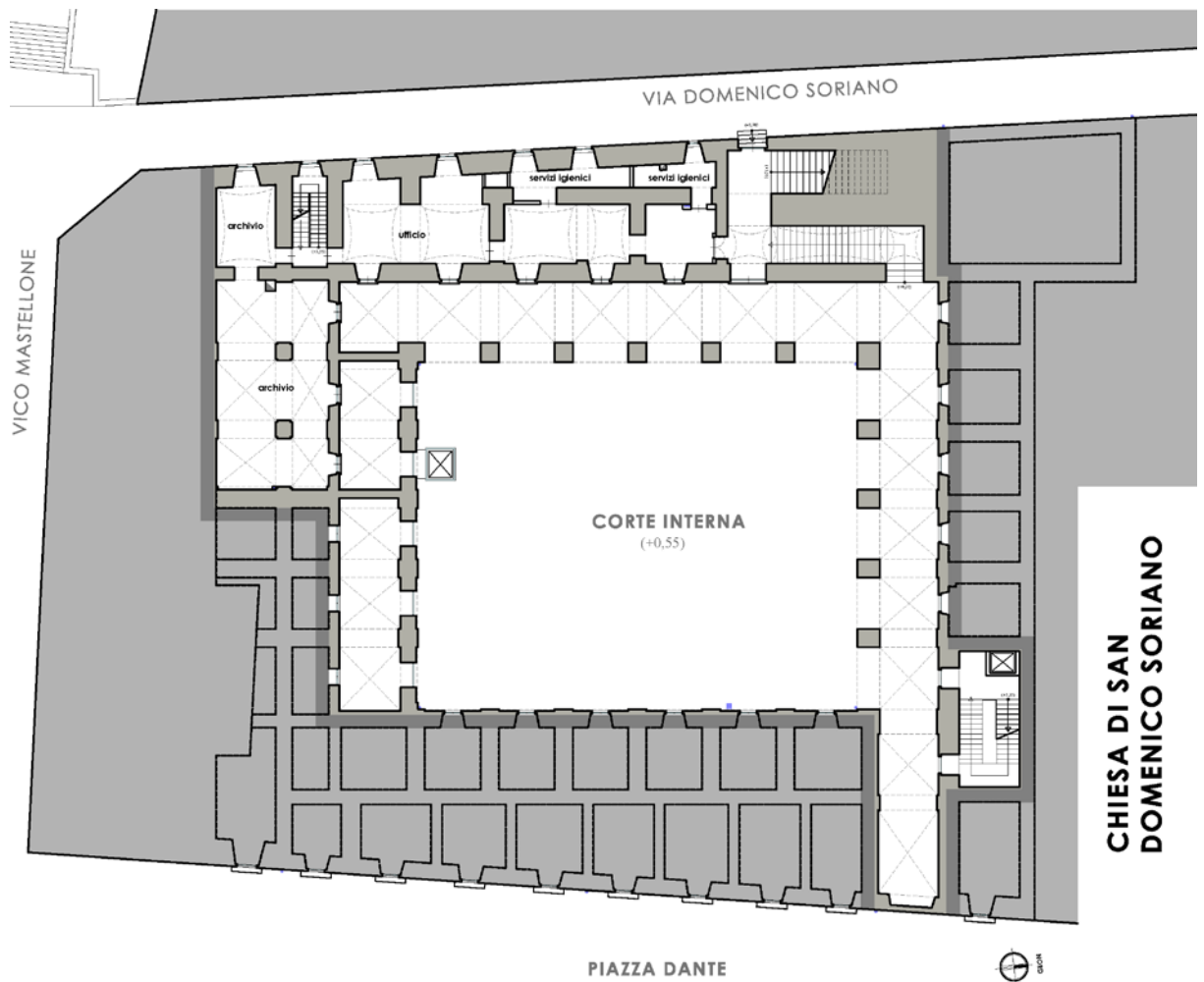


Figura 12 – Indicazioni progettuali: Pianta Piano Terra - Ammezzato

PIANO PRIMO

Il piano primo si interverrà ad una nuova ri-funzionalizzazione dell'intero piano, con la demolizione di tutte le partizioni esistenti e la realizzazione dei nuovi ambienti sulla base dei principi di conservazione dei caratteri storici-artistici, nonché nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione, sicurezza e impiantistica.

I nuovi ambienti saranno come detti progettati in modo da suddividere il piano in tre comparti, ognuno con accesso ad uno dei vano scala, e ognuno da poter essere utilizzato in modo indipendente.

Gli ambienti del piano primo a seconda della loro caratteristica e struttura saranno destinati ad ufficio, archivio o deposito. I nuovi blocchi dei servizi igienici, saranno realizzati del tutto ex novo, ed inoltre verranno posizionati il primo nella parte est, mentre il secondo nella parte sud del fabbricato. Questi ultimi saranno progettati nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie.

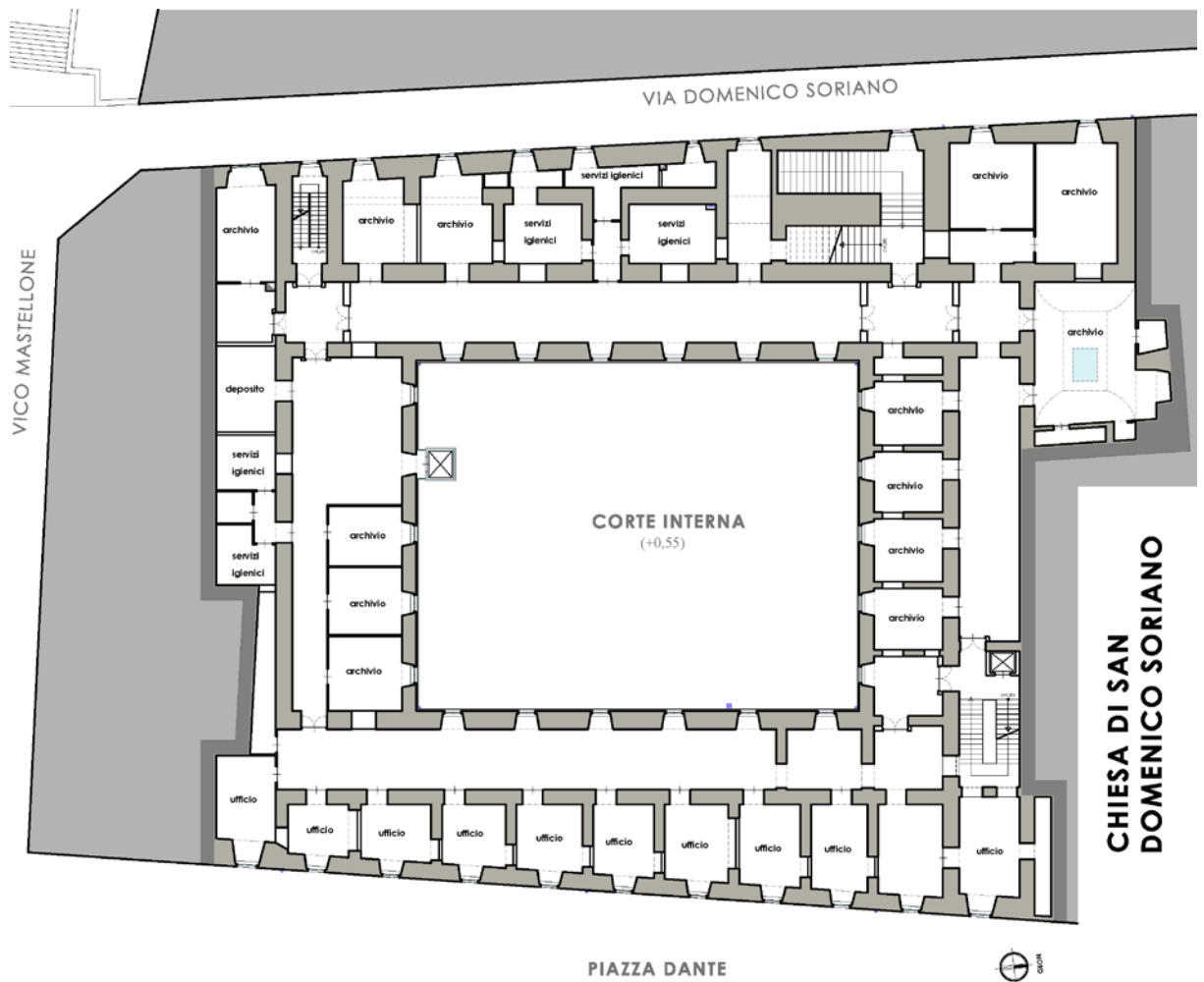


Figura 13 – Indicazioni progettuali: Pianta Piano Primo

PIANO SECONDO

Il piano secondo vedrà come primo intervento la demolizione del corpo veranda posizionato nella parte ovest della facciata della corte interna. Tutti gli ambienti del secondo piano, come visto anche nel primo piano, saranno interessati da un intervento di ri-funzionalizzazione, in cui i vari ambienti del piano a seconda della loro caratteristica e

struttura saranno destinati ad ufficio, archivio o deposito. I nuovi blocchi dei servizi igienici, saranno realizzati del tutto ex novo, ed inoltre verranno posizionati il primo nella parte est, mentre il secondo nella parte sud del fabbricato. Questi ultimi saranno progettati nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie.

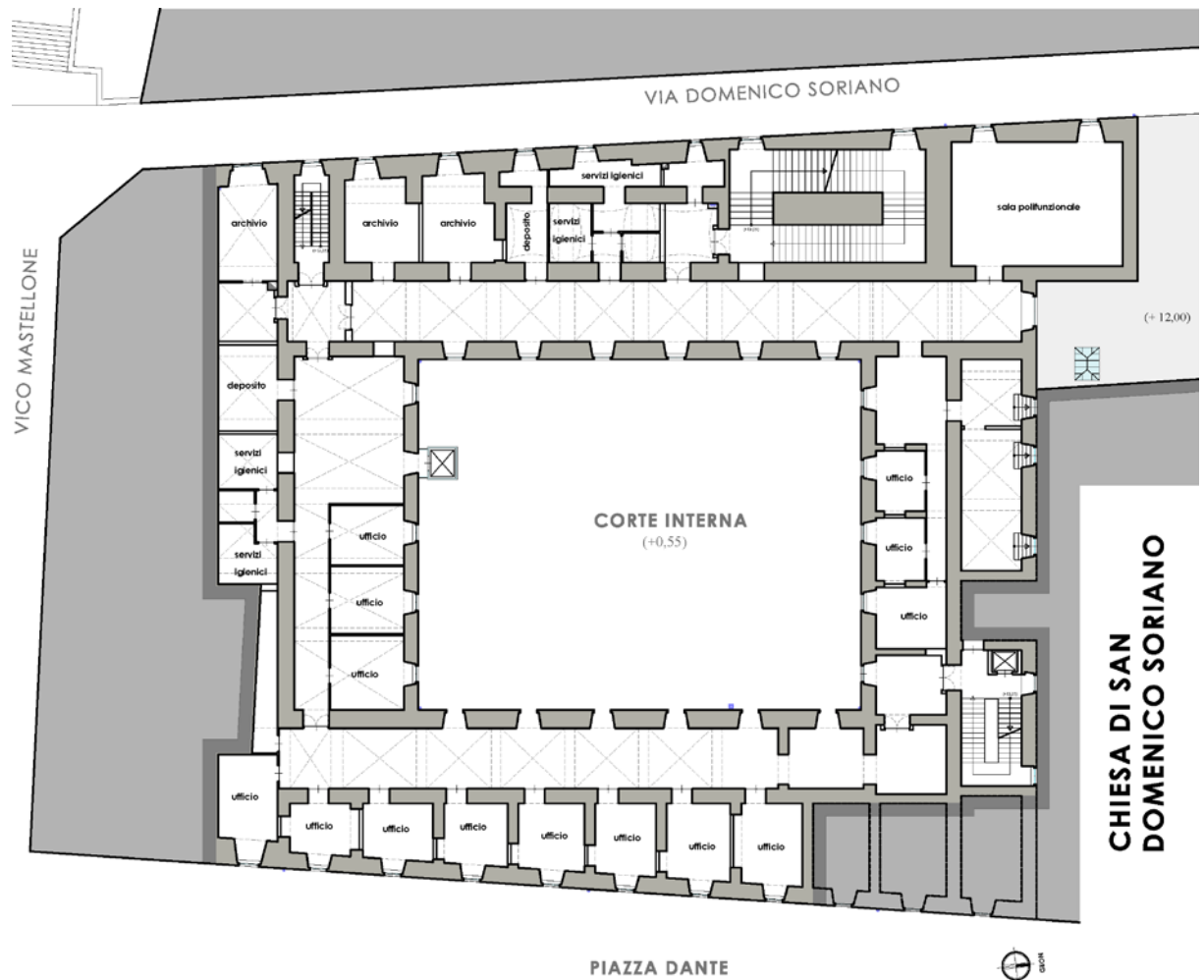


Figura 14 – Indicazioni progettuali: Pianta Piano Secondo

PIANO TERZO

Il terzo piano, come visto per i sottostanti piani, sarà interessato da interventi di riqualificazione dei vari ambienti, il quale vedrà per prima cosa la demolizione del preesistente vano scala, posto nell'angolo nord-ovest del fabbricato, oramai del tutto inutilizzato. La riconfigurazione dei nuovi ambienti si baserà sugli stessi principi che hanno contraddistinto il presente studio di riqualificazione, quindi con interventi volti alla conservazione dei valori storici-artistici e il riutilizzo della struttura per destinarla ad uffici comunali, il tutto risopettando la vigente normativa in materia di sicurezza,

prevenzione degli incendi, ed impiantistica. I nuovi blocchi dei servizi igienici, saranno realizzati del tutto ex novo, ed inoltre verranno posizionati il primo nella parte est, mentre il secondo nella parte sud del fabbricato. Questi ultimi saranno progettati nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie.

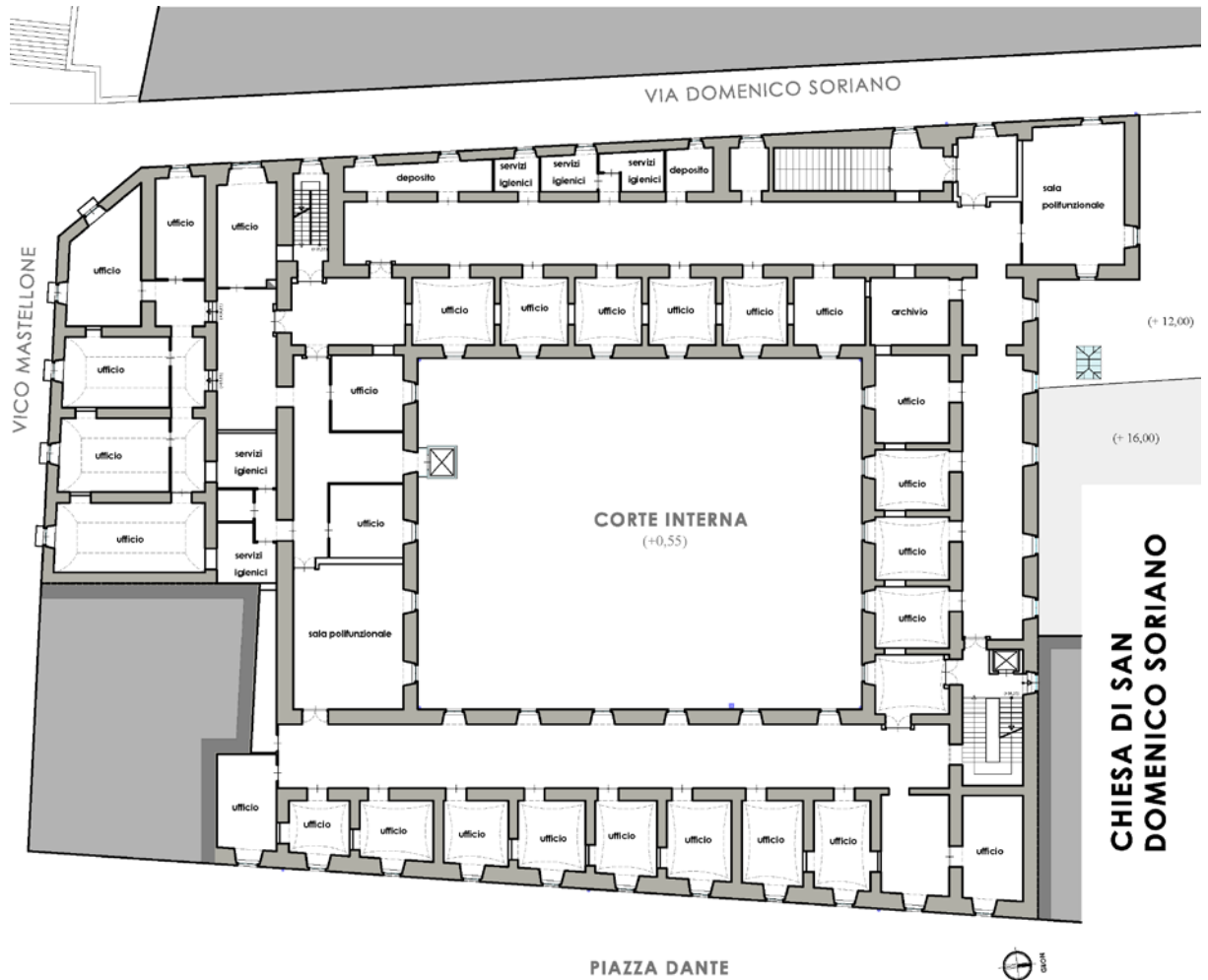


Figura 15 – Indicazioni progettuali: Pianta Piano Terzo

PIANO QUARTO

Il quarto ed ultimo piano, come già visto nel precedente paragrafo, nell'ultimo decennio è stato oggetto di un intervento di riqualificazione e adeguamento funzionale, pertanto al predetto piano in questa fase non saranno previsti interventi. Per adempiere alle prescrizioni di norma, eliminazione dell'esistente rete impiantistica esterna molto invasiva, nonché unificare i diversi impianti, al suddetto piano saranno ipotizzati i soli interventi di adeguamento delle reti impiantistiche elettriche, idrauliche e di emergenza. Inoltre, visto la criticità dell'edificio dal punto di vista del rispetto delle normative in materia di

superamento delle barriere architettoniche, il quarto piano sarà servito anche lui dal nuovo ascensore.

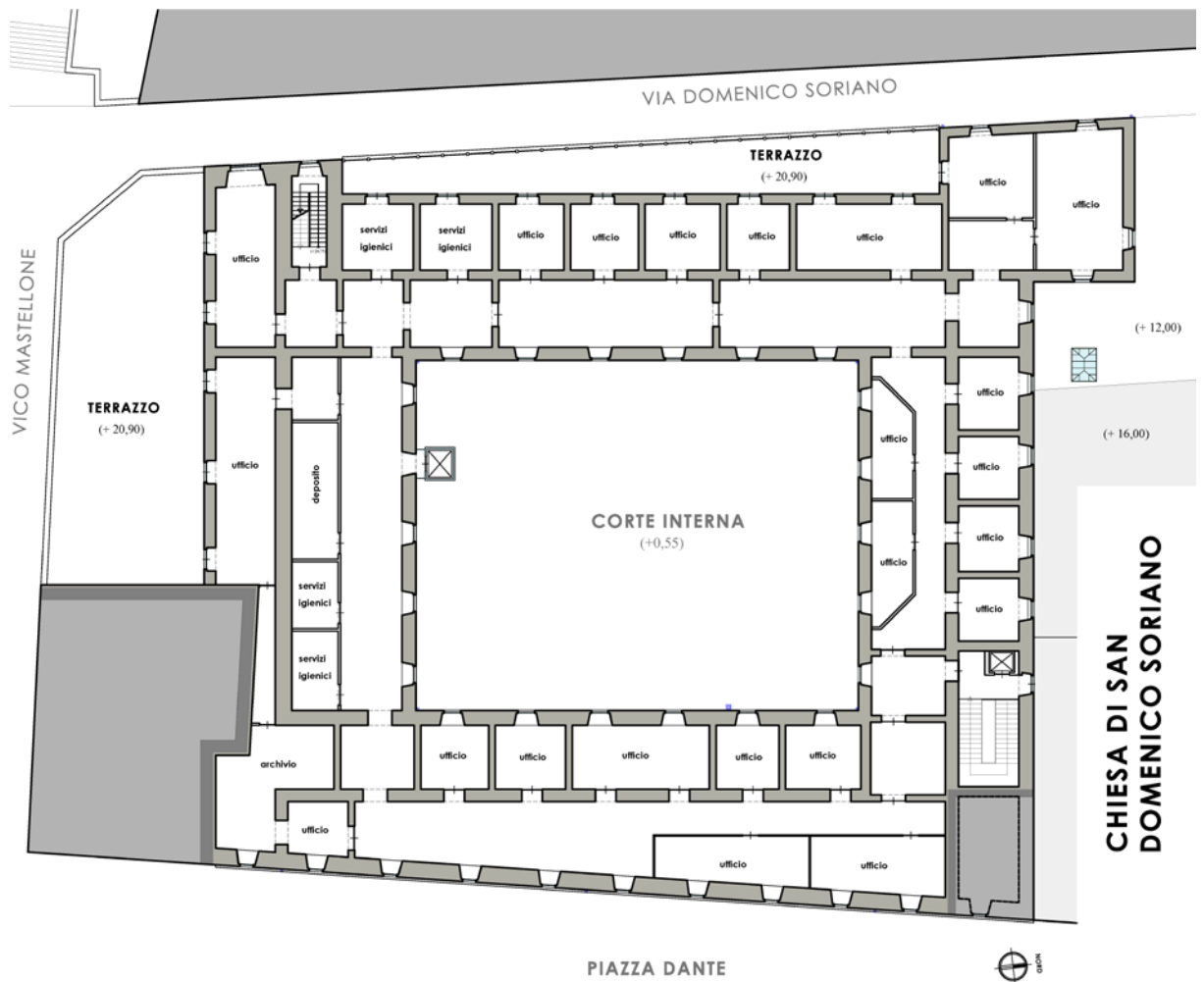


Figura 16 – Indicazioni progettuali: Pianta Piano Quarto

3.4 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Si elencano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le principali regole e riferimenti normativi a cui dovranno attenersi i progettisti incaricati in tutte le fasi dell'intervento:

- D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 ss.mm.ii.;
- D.M. (MIBACT) 22 agosto 2017, n. 154, Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e ss. mm. ii.;
- D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm.ii.;
- D.M. 22 agosto 2017, n. 154, “Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016”;
- D.M. 11 ottobre 2017 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.”;
- D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- D.M. 17 gennaio 2018, “Norme tecniche per le costruzioni” (Ministero delle Infrastrutture);
- D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e ss.mm.ii.;
- Legge 13 agosto 2010, n. 136 “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia” e ss.mm.ii.;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
- Regolamento edilizio e Regolamento viario del Comune di Napoli;
- 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” (Ministero della Giustizia);
- D. Lgs. 17 febbraio 2017, n. 42, “Disposizioni in materia di armonizzazione della normativa nazionale in materia di inquinamento acustico, a norma dell’articolo 19, comma 2, lettere a), b), c), d), e), f) e h) della legge 30 ottobre 2014, n. 161”;
- D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120, Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell’articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164;
- D. Lgs. 3 marzo 2011, n.28, 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.

Dovranno essere consultate e rispettate le determinazioni dell'ANAC che riportino orientamenti sull'interpretazione delle normative sopra elencate, formulate anche sulla base della giurisprudenza amministrativa intervenuta in materia.

In particolare, considerato l'assetto geostrutturale e la pericolosità dal punto di vista sismico di tutto il territorio del Comune di Napoli (classificazione sismica 2 "Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti", in base all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002), le opere in progetto andranno verificate e adeguate secondo i criteri antisismici più adeguati, in sintonia con le NTC di cui al DECRETO 17 gennaio 2018.

La progettazione dovrà essere redatta nel rispetto di tutte le leggi e regolamenti vigenti, ivi comprese le leggi regionali e la normativa speciale di settore. I sistemi costruttivi da adottare dovranno essere tali da consentire di contenere i futuri costi di gestione e di manutenzione.

Prima della progettazione dovrà essere svolta la stima dell'indice di vulnerabilità sismica dell'edificio che deve seguire l'iter progettuale di "Valutazione della Sicurezza" di cui al paragrafo 8.5 delle NTC 2018, il quale può essere riassunto nei seguenti passaggi:

- Analisi storico - critica: è lo strumento che guida il progettista nella ricostruzione dello stato di sollecitazione attuale alla luce delle modifiche e degli eventi che hanno interessato l'edificio nel tempo;
- Indagine conoscitiva: si definisce lo stato attuale della costruzione mediante rilievi piano - altimetrici, strutturali e dello stato del danno e deformativo della struttura;
- Caratterizzazione meccanica dei materiali: valutazione della capacità di resistenza mediante indagini svolte in sito e in laboratorio;
- Definizione dei livelli di conoscenza e dei conseguenti fattori di confidenza: si definiscono coefficienti riduttivi delle proprietà meccaniche dei materiali minori al crescere del grado di approfondimento delle indagini;
- Analisi strutturale e determinazione della vulnerabilità del sistema strutturale;
- Proposta di eventuali interventi di adeguamento e valutazione dei costi.

Il servizio di progettazione successivo prendere il via solo dopo che gli organi competenti della Stazione Appaltante, acquisite le risultanze degli accertamenti di cui alla

“Valutazione della Sicurezza”, valuteranno attraverso il RUP l’opportunità economica di procedere all’esecuzione dell’intervento di ristrutturazione. Qualora l’intervento venga ritenuto non conveniente, non si procederà alla progettazione e si liquideranno solo le attività già svolte inerenti la verifica.

L’attività di progettazione susseguente dovrà essere svolta sia con riferimento ai contenuti del documento preliminare alla progettazione posto a base di gara, che a quelli dell’offerta tecnica migliorativa presentata dall’aggiudicatario costituente parte integrante del presente contratto, senza dar luogo ad alcun compenso aggiuntivo da parte della Stazione Appaltante anche nel caso in cui detti contenuti dovessero comportare un maggiore onere da parte dell’affidatario.

Per l’acquisizione dei pareri e delle autorizzazioni necessarie si farà riferimento, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a quanto contenuto nel D. Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), nel D. Lgs. n. 152/2006 - D. Lgs. n. 4/2008 e ss.mm.ii. (Codice dell’Ambiente), nella Legge 7 agosto 1990, n. 241, oltre alle Leggi Regionali ed alle Normative Speciali di Settore.

Le preventive autorizzazioni dovranno essere, inoltre, acquisite presso i vari uffici sia del Comune di Napoli che degli Enti territoriali sovraordinati, previa verifica puntuale del regime vincolistico precedentemente indicato.

Se ne ricorrono i presupposti, e comunque prima dell’approvazione del progetto esecutivo, si potranno acquisire i necessari pareri ed atti di assenso vincolanti in sede di Conferenza di Servizi ex articolo 14 della L. 241/90.

L’autorizzazione sismica andrà acquisita necessariamente con il progetto esecutivo.

E’ fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge.

3.5 LAVORAZIONI PREVISTE

Per quanto sin qui esposto, tenuto conto dei vincoli e delle prescrizioni della normativa vigente, è stata individuata un’ipotesi progettuale di massima, i cui elaborati sono riportati nell’**Allegato 04 - Indicazioni progettuali** al presente documento e per gli elaborati grafici gli **Allegati 05-X – Indicazioni progettuali**.

Gli interventi afferiscono sostanzialmente a opere edili classificabili, ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 succ. mm. ii. - Nuovo decreto parametri LL. PP. come “**E.22 – Interventi di**

manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza”.

Per la riqualificazione del fabbricato sono state ipotizzate le seguenti operazioni che dovranno essere incluse nella progettazione definitiva ed esecutiva, previo espletamento della valutazione della sicurezza e accurati rilievi e indagini, a cura del soggetto esterno all'Amministrazione affidatario del servizio di ingegneria in questione, cui farà seguito l'esecuzione delle specifiche previsioni progettuali:

- Demolizioni delle superfetazioni;
- Realizzazione del nuovo blocco ascensore;
- Riqualificazione e ripristino di tutte gli ambienti dell'edificio;
- Riqualificazione funzionale dell'intero complesso;
- 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;
- Interventi volti all'adeguamento normativo delle aree del fabbricato in materia di superamento delle barriere architettoniche;

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

Sarà cura del progettista incaricato l'individuazione di ulteriori elementi e fasi lavorative che risultassero necessarie di approfondimento a seguito di un accurato rilievo e/o di condizioni sopraggiunte e non valutabili al momento della redazione del presente documento da parte del sottoscritto Responsabile del Procedimento.

4. PROGETTAZIONE: LIVELLI E FASI

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

A seguito degli approfondimenti condotti e delle valutazioni effettuate, ai sensi del comma 4 dell'articolo 23 del citato D. Lgs n. 50/2016, sarà omesso il primo livello di progettazione (progetto di fattibilità tecnica ed economica); il secondo livello di progettazione (progetto definitivo) dovrà espressamente contenere tutti gli elementi previsti per il livello omesso, salvaguardando appieno la qualità della progettazione.

Il progetto definitivo, pertanto, sarà redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento della valutazione della sicurezza, di 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 documento preliminare.

Si evidenzia che per l'edificio in oggetto assoggettato a vincolo storico l'acquisizione dei pareri favorevoli della competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il Comune è "*condicio sine qua non*" per l'approvazione del progetto stesso.

Per quanto sin qui esposto, al fine di garantire omogeneità e la coerenza al procedimento, si stabilisce che la valutazione della sicurezza, il progetto definitivo, quello esecutivo e la direzione operativa di cantiere sarà eseguita da un unico operatore esterno.

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) Affidamento esterno mediante procedura di gara della **valutazione della sicurezza redatta ai sensi del paragrafo 8.5 delle NTC 2018, del secondo e terzo livello di progettazione** (definitivo di cui all'art. n. 23 comma n. 7 del D. Lgs. n. 50/2016 ed esecutivo di cui all'articolo n. 23 comma n. 8 del D. Lgs. n. 50/2016), avvalendosi della facoltà di omettere il primo livello di progettazione (articolo n. 23, comma n. 4, del D.

Lgs. n. 50/2016) e della **Direzione operativa a supporto del Direttore dei Lavori durante la fase di realizzazione dei lavori**. In ossequio agli obblighi connessi all'accorpamento delle fasi progettuali e al fine di salvaguardare la qualità della progettazione, il progetto definitivo dovrà contenere tutti gli elementi previsti per il livello omesso. Sinteticamente sono altresì compresi nell'appalto le seguenti attività:

– **Valutazione della sicurezza**

- a) Rilievo ed accertamenti strutturali e geometrici, comprensivi di saggi sulle murature, demolizioni, scavi e successivi ripristini;
- b) Relazione geologica sulla base delle indagini geognostiche affidate con altra procedura;
- c) Verifica di vulnerabilità sismica e giudizio sulla necessità di adeguamento o meno con l'indicazione delle eventuali carenze strutturali che hanno determinato la necessità di adeguamento oltre ad una stima sommaria dei relativi costi.

– **Progettazione**

- a) Progetto definitivo e esecutivo, come previsto agli artt. 17 e 18 del D.M. (MIBACT) 22 agosto 2017, n. 154;
- b) Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (D.lgs. n. 81/2008);
- c) Progettazione, redazioni e presentazione della documentazione tecnico-amministrativa per l'ottenimento delle autorizzazioni e nulla osta ai fini della sicurezza e regolarità da parte degli organi/enti sovracomunali competenti; tale incarico si intende comprensivo di tutti gli oneri (costi dei bollettini) per il deposito/autorizzazione delle suddette pratiche.

- 2) Consegna della **valutazione della sicurezza**. Acquisite le risultanze degli accertamenti di cui alla “Valutazione della Sicurezza”, si valuterà attraverso il RUP l'opportunità economica di procedere all'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione, successivamente si darà seguito all'avvio della progettazione definitiva;
- 3) **Il servizio di progettazione verrà affidato solo dopo che l'organo competente della Stazione Appaltante, acquisite le risultanze degli accertamenti di cui ai punti a) b) e c) della voce “Valutazione della sicurezza”, valuterà – attraverso il RUP - l'opportunità economica di procedere all'esecuzione dell'intervento di**

ristrutturazione. Qualora l'intervento venga ritenuto non conveniente, non si procederà alla progettazione e l'aggiudicatario verrà liquidato per le attività già svolte inerenti la verifica, senza poter pretendere alcun indennizzo aggiuntivo.

L'attività di progettazione susseguente dovrà essere svolta sia con riferimento ai contenuti del documento preliminare alla progettazione posto a base di gara, che a quelli dell'offerta tecnica migliorativa presentata dall'aggiudicatario costituente parte integrante del presente contratto, senza dar luogo ad alcun compenso aggiuntivo da parte della Stazione Appaltante anche nel caso in cui detti contenuti dovessero comportare un maggiore onere da parte dell'affidatario.

- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) Affidamento esterno, mediante procedura di gara, dell'**appalto dei lavori**;
- 7) **Realizzazione dei lavori**;
- 8) **Direzione operativa a supporto del Direttore dei Lavori durante la fase di realizzazione dei lavori.** Gli assistenti con funzioni di direttori operativi collaborano con il direttore dei lavori nel verificare che le lavorazioni di singole parti dei lavori da realizzare siano eseguite regolarmente e nell'osservanza delle clausole contrattuali. Essi rispondono della loro attività direttamente al direttore dei lavori. Ai direttori operativi possono essere affidati dal direttore dei lavori, fra gli altri, i seguenti compiti: a) verificare che l'esecutore svolga tutte le pratiche di legge relative alla denuncia dei calcoli delle strutture; b) programmare e coordinare le attività dell'ispettore dei lavori; c) curare l'aggiornamento del cronoprogramma generale e particolareggiato dei lavori e

segnalare tempestivamente al direttore dei lavori le eventuali difformità rispetto alle previsioni contrattuali proponendo i necessari interventi correttivi; d) assistere il direttore dei lavori nell'identificare gli interventi necessari ad eliminare difetti progettuali o esecutivi; e) individuare ed analizzare le cause che influiscono negativamente sulla qualità dei lavori e proponendo al direttore dei lavori le adeguate azioni correttive; f) assistere i collaudatori nell'espletamento delle operazioni di collaudo; g) esaminare e approvare il programma delle prove di collaudo e messa in servizio degli impianti; h) direzione di lavorazioni specialistiche.

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, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli, Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, etc.). L'affidatario, oltre agli elaborati necessari per l'acquisizione dei prescritti pareri ed autorizzazioni, dovrà fornire alla Stazione Appaltante n. 2 copie cartacee e n. 2 copie su supporto informatico in formato *.pdf* ed in formato editabile (*AutoCad, word, excel, ecc.*) di tutta la documentazione oggetto del presente incarico. L'aggiudicatario si impegna a fornire eventuale ulteriore documentazione che sarà ritenuta necessaria dalla Stazione Appaltante.

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 dalla Stazione Appaltante, o da affidatario esterno.

I contenuti e le specifiche tecniche delle prestazioni e, laddove previste, delle procedure di affidamento delle stesse sono descritti con maggiore dettaglio nel successivo capitolo.

5. ARTICOLAZIONE DELLE VARIE FASI DEL PROGETTO

5.1 VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ DELL'EDIFICIO / VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA

I servizi da affidare sono indicati nelle “Linee guida per le pubbliche amministrazioni” e nell’allegato “1B” Capitolato tecnico redatti da Consip e si possono così sintetizzare in dettaglio:

- Sopralluogo dell’area e del fabbricato con verifica del rilievo geometrico esistente;
- Rilievi, misurazioni ed accertamenti strutturali, geometrici e materici degli elementi costituenti il manufatto oggetto dell’incarico, compreso ogni onere, ivi incluse le attività di saggi, sondaggi, demolizioni e scavi necessari a rendere identificabili le strutture in elevazione, quelle di fondazione, nonché i relativi successivi ripristini compresi eventuali danni arrecati all’edificio e a terzi;
- Acquisizione di documentazione afferente ad eventi che possano aver causato stati di eccezionale sollecitazione, danni od aver creato quadri fessurativi (eventi sismici, cedimenti, inadeguatezza degli orizzontamenti ai carichi verticali, inadeguatezza degli elementi strutturali verticali e orizzontali, degrado e difetti costruttivi);
- Identificazione (ove possibile) della normativa vigente al tempo dell’edificazione dell’edificio;
- Reperimento (ove possibile) ed analisi delle documentazioni progettuali afferenti la struttura oggetto dell’incarico risalenti al periodo di costruzione della stessa o ad epoche successive in caso di eventuali varianti o modifiche intervenute;
- Relazione geologica ed interpretazione delle indagini da svolgere sui terreni ed identificazione delle categorie di suolo, valutazione delle caratteristiche ambientali, geomorfologiche (con riferimento particolare a fenomeni di ordine geologico che possono interfacciarsi con il comportamento strutturale) e della presenza di eventuali agenti aggressivi che abbiano prodotto stati di degrado sullo specifico materiale strutturale;
- Programmazione, redatta in accordo con il Responsabile del Procedimento - sia per la quantità che per le modalità - inerente ai necessari saggi sulle strutture e murature

esistenti, delle campionature, dei prelievi e delle prove sui materiali, di quelle statiche necessarie ritenute occorrenti per il raggiungimento di un livello di conoscenza LC2 (minimo) della struttura, così come descritto dalla Tabella 11.1 dell'O.P.C.M. 3274/2003 e smi;

- Esecuzione delle prove di laboratorio ed in sito necessarie alla caratterizzazione dei materiali costituenti la struttura (compreso l'onere di redigere adeguato piano di sicurezza). Le attività di laboratorio o in sito affidate a terzi sono a carico del contraente;
- Rivalutazione dei carichi accidentali e permanenti in base all'attuale destinazione d'uso con identificazione del fattore di importanza;
- Creazione del modello numerico e verifica delle strutture in condizioni non sismiche;
- Verifica della struttura, a livelli di accelerazione sismica crescente, per individuare i meccanismi di collasso ed ordinarli in ordine di vulnerabilità al fine di comprendere i punti deboli della struttura il cui rinforzo porti i maggiori benefici. I citati meccanismi di collasso dovranno in prima istanza comprendere i meccanismi di corpo rigido. La verifica richiesta è di tipo statico e non lineare;
- Relazione finale di verifica (di cui ai paragrafi 5.4.9 e 5.4.10, dell'allegato "1B" Capitolato tecnico redatto sempre da Consip) comprensiva di:
 - Elenco documentazione acquisita;
 - Rilievi eseguiti;
 - Descrizione saggi e controlli eseguiti;
 - Descrizione meccanismo strutturale e stato conservazione degli elementi costituenti lo stesso con analisi dei risultati delle prove eseguite e delle campionature dei materiali;
 - Calcoli statici;
 - Valutazione della eventuale necessità di adeguamento della struttura, con indicazione delle carenze strutturali e della stima sommaria dei costi, affinché l'Amministrazione possa determinare l'opportunità di procedere alla progettazione o terminare lo svolgimento del servizio.

5.2 PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA

- Definizione degli aspetti tecnici

Si prevede la realizzazione del secondo e terzo livello di progettazione (definitivo ed esecutivo di cui all'articolo n. 23, commi nn. 7 e 8 del D. Lgs n. 50/2016), avvalendosi della facoltà di omettere il primo livello di progettazione (progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'articolo n. 23, comma n. 4, del D. Lgs. n. 50/2016). In ossequio agli obblighi connessi all'accorpamento delle fasi progettuali, ed al fine di salvaguardare la qualità della progettazione, il progetto definitivo dovrà contenere tutti gli elementi previsti per il livello omesso.

Sono comprese nell'appalto, nonché propedeutiche alla redazione del progetto definitivo, le attività di rilievo topografico, geometrico ed architettonico, le indagini geologiche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, nonché la Valutazione della sicurezza di cui al paragrafo precedente.

- 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.

I contenuti del progetto definitivo saranno quelli stabiliti dall'art. 17 del D.M. (MIBACT) 22 agosto 2017, n. 154 e dalla normativa vigente al momento di esecuzione delle attività.

- Progetto esecutivo

Il progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto definitivo, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo.

Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita

I contenuti del progetto esecutivo saranno quelli stabiliti dall'art. 18 del D.M. (MIBACT) 22 agosto 2017, n. 154 e dalla normativa vigente al momento di esecuzione delle attività.

Nella sua articolazione, la progettazione dovrà assicurare, tra l'altro, nel rispetto di quanto previsto al comma 1 dell'art. 23 del D. Lgs n. 50/2016, quanto segue:

- il soddisfacimento dei fabbisogni della Stazione Appaltante;
- la qualità architettonica, tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- la conformità alle norme ambientali e urbanistiche, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- il rispetto dei vincoli storici e sismici, nonché degli altri vincoli esistenti;
- il risparmio e l'efficientamento energetico, nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità dell'opera;
- l'accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

5.3 PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Il soggetto affidatario dei servizi di valutazione della sicurezza redatta ai sensi del paragrafo 8.5 delle NTC 2018, della progettazione definitiva ed esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché della Direzione Operativa a supporto del Direttore dei Lavori durante la fase di realizzazione dei lavori, sarà selezionato mediante una procedura aperta ex art. n. 60 del D. Lgs. n. 50/2016.

Il contratto sarà stipulato a "**corpo**" e il corrispettivo sarà comprensivo di tutto quanto necessario alla puntuale esecuzione delle prestazioni a perfetta regola d'arte, in ogni sua componente prestazionale, in ottemperanza alle normative applicabili.

Rimane inteso che il soggetto affidatario dovrà produrre una progettazione integrale e completa in tutti gli elaborati ai fini delle successive verifiche.

- Determinazione dei corrispettivi

Per i servizi relativi all'affidamento di progettazione definitiva ed esecutiva è stato determinato un importo a base di gara, comprensivo di compenso e spese e oneri accessori, pari ad € **467.750,98**. Il calcolo di tale importo è esplicitato nell'**Allegato 06 – Determinazione dei corrispettivi**.

- *Calcolo sommario dei costi dell'intervento*

Di seguito viene riportata la tabella riassuntiva del calcolo sommario dei costi degli interventi di progetto, in cui sono stati riportati in modo riassuntivo i diversi interventi previsti nel presente studio preliminare, e calcolati secondo una stima parametrica del lavoro da effettuarsi.

In particolare, essendo utilizzato una voce parametrica per il calcolo sommario della spesa, tutte le voci degli interventi in precedenza analizzate saranno racchiuse in una sola, complessiva e suddivisa per i vari piani dell'edificio.

STIMA COSTI DELL'INTERVENTO				
INTERVENTI DI INDIRIZZO PROGETTUALE				
Intervento	Quantità	Unità di misura	Costo Unitario	TOTALE PARZIALE
DEMOLIZIONI STRUTTURE ESISTENTI - CHIOSTRO	1477,40	mc	€ 35,70	€ 52.743,18
DEMOLIZIONE STRUTTURE ESISTENTI - VERANDA	137,70	mc	€ 35,70	€ 4.915,89
DEMOLIZIONE STRUTTURE ESISTENTI - SCALA	85,18	mc	€ 35,70	€ 3.040,93
REALIZZAZIONE NUOVO BLOCCO ASCENSORI	1,00	A CORPO	€ 50.000,00	€ 50.000,00
RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE EDIFICIO ESISTENTE				
PIANO TERRA - CONNETTIVI APERTI	254,00	mq	€ 500,00	€ 127.000,00
PIANO TERRA - AMBIENTI VARI / UFFICI	446,50	mq	€ 900,00	€ 401.850,00
PIANO TERRA - VANI SCALA / ASCENSORE	126,00	mq	€ 350,00	€ 44.100,00
PIANO PRIMO - AMBIENTI VARI / UFFICI	1154,50	mq	€ 900,00	€ 1.039.050,00
PIANO PRIMO - VANI SCALA / ASCENSORE	77,00	mq	€ 350,00	€ 26.950,00
PIANO SECONDO - AMBIENTI VARI / UFFICI	996,50	mq	€ 900,00	€ 896.850,00
PIANO SECONDO - VANI SCALA / ASCENSORE	75,50	mq	€ 350,00	€ 26.425,00
PIANO TERZO - AMBIENTI VARI / UFFICI	1279,50	mq	€ 900,00	€ 1.151.550,00
PIANO TERZO - VANI SCALA / ASCENSORE	69,50	mq	€ 350,00	€ 24.325,00
SISTEMAZIONE CHIOSTRO	556,00	mq	€ 200,00	€ 111.200,00
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO				€ 3.960.000,00

Figura 17 – Tabella riassuntiva della stima dei costi dell'intervento

5.4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata secondo il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo n. 95, comma n. 3, lettera b), del D. Lgs. n. 50/2016 - Codice dei contratti pubblici, nonché sulla scorta delle Linee Guida n.1 dell'ANAC, di attuazione del D. Lgs n.

50/2016, recanti “*Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria*”.

- *Definizione dei requisiti per la partecipazione dei soggetti progettisti da incaricare*

Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria i soggetti di cui all’art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016 - Codice dei contratti pubblici.

- *Requisiti di idoneità professionale - ex art. 83 comma 1 lett. a) del codice*

I concorrenti devono, a pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso dei seguenti requisiti:

- di essere iscritto, (nel caso di Società o Consorzi) nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per attività inerente l'oggetto della gara ed indica : il numero e la data di iscrizione, la denominazione o ragione sociale, la durata della società, l'oggetto sociale, la composizione societaria con l'espressa indicazione delle quote percentuali di capitale possedute, la sede legale, il codice attività, i nominativi, le date di nascita e le residenze dei titolari, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, degli eventuali direttori tecnici, dei soci, dei soci accomandatari, dei componenti del collegio sindacale, eventuali soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data del bando di gara. Da detta dichiarazione dovrà, altresì, risultare l'inesistenza di procedure fallimentari, l'inesistenza di procedure concorsuali in corso, l'inesistenza nei confronti della ditta, dei legali rappresentanti e dei direttori tecnici, nonché degli eventuali componenti dell'organo di amministrazione e del collegio sindacale delle cause ostantive ai sensi dell'alt. 67 del decreto legislativo n. 159/2011; I concorrenti degli altri Stati dell'Unione Europea non residenti in Italia, dovranno attestare l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali istituiti nello Stato di residenza, sempre per attività inerenti a quella oggetto della gara, in conformità a quanto previsto dall'alt. 83 del D.lgs. 50/2016.
- di essere iscritto al relativo Ordine professionale da almeno cinque anni, precisando il numero di iscrizione e la data;

- di essere in possesso del requisito di cui al R.D. 23.10.1925, n. 2537, art. 52 (in quanto l'immobile oggetto di intervento è vincolato ai sensi del d. l. vo n. 42/2004);
- di essere in possesso dell'abilitazione ai sensi del titolo IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i ed in particolare dei requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. 81/08;
- di essere iscritto nel vigente elenco del Ministero dell'Interno di cui all'art. 16 del D.Lgs. 8/3/2006 n.139;
- di essere in possesso di certificazione vigente in accordo UNI CEI11339 rilasciata da organismo accreditato quale soggetto Esperto in Gestione dell'Energia -settore civile- (rif.D.legs. 192/2005, D.legs.115/2008, D. legs. 102/2014), secondo la norma internazionale 150/IEC17024- "*Conformityassessment - General requirements for bodiesoperatingcertification of persons*" o equivalente;
- di essere iscritto all'Ordine professionale dei Geologi (o l'abilitazione secondo le norme dei paesi dell'UE di appartenenza) da almeno cinque anni, precisando il n. di iscrizione e la data;

Per il servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione è richiesto il possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. n. 81/2008 succ mm.ii.

- *Requisiti di capacità economico-finanziaria - ex 83 comma 1 lett. b) del codice*

I concorrenti dovranno possedere i requisiti di cui all'art. 83, del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'allegato XVII, e precisamente:

- Fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo pari a 1 volta quello posto a base di gara.

A riguardo si precisa che l'Amministrazione ritiene il livello di fatturato richiesto necessario per la dimostrazione di una capacità economico finanziaria per la gestione dell'appalto e a sostegno del grado di servizio che si vuole ottenere.

- *Requisiti di capacità tecnico-professionale - ex art. 83 comma 1 lett. c) del codice.*

I concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- a) Avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni, di servizi di ingegneria ed architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv), del D. Lgs. n. 50/2016, relativi ai lavori appartenenti alla

classe e alla categoria dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo globale, non inferiore a **1 volta** l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo per la classe e tipologia di intervento e, pertanto, almeno pari a:

<i>Categoria delle opere</i>	<i>ID opere</i>	<i>Costo singole categorie (V)</i>	<i>Importo minimo richiesto</i>
<i>Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza.</i>	E.22	€4.000.000,00	€4.000.000,00

b) Avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria ed architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv), del D. Lgs. n. 50/2016, relativi ai lavori appartenenti alla classe e alla categoria dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuati sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a **0,50 volte** l'importo stimato dei lavori a cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo per la classe e tipologia di intervento, e riferito a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelle oggetto dell'affidamento:

<i>Categoria delle opere</i>	<i>ID opere</i>	<i>Costo singole categorie (V)</i>	<i>Importo minimo richiesto</i>
<i>Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza.</i>	E.22	€4.000.000,00	€2.000.000,00

Con riferimento ai punti a) e b), verranno valutati esclusivamente i servizi di ingegneria e di architettura:

- iniziati, ultimati e approvati nel decennio antecedente la pubblicazione della gara sulla GUUE ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente;
- relativi a progetti di livello definitivo o esecutivo o al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.

Si precisa inoltre che:

1. un lavoro non può essere computato più di una volta:
 - se in relazione al medesimo lavoro siano stati svolti più servizi;
 - se in relazione al medesimo lavoro abbiano concorso più progettisti facenti parte dello stesso raggruppamento temporaneo candidato;
 2. l'importo utile dei singoli lavori per i quali sono stati svolti i servizi, da considerare ai fini dei requisiti è l'importo:
 - riconosciuto in sede di collaudo se il lavoro è stato collaudato o quello risultante dalla contabilità finale se il lavoro è ultimato ma non collaudato;
 - di contratto, aggiornato in base ad eventuali atti aggiuntivi o atti di sottomissione approvati, se il lavoro è in corso;
 - di aggiudicazione se i lavori non sono ancora iniziati;
 - del progetto approvato se il lavoro non è stato appaltato;
 3. qualora i predetti servizi siano stati espletati all'interno di raggruppamenti temporanei, sarà considerata la quota parte eseguita dal concorrente.
- c) Per i soggetti organizzati in forma societaria (società di professionisti e società di ingegneria), il numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partiva IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), in una misura non inferiore a 5 unità, pari a circa 1,5 volte le 3 unità stimate per lo svolgimento del servizio;
- d) Per i professionisti singoli e associati, il numero di unità minime di tecnici, in una misura non inferiore a 5 unità, pari a circa 1,5 volte le 3 unità stimate per lo svolgimento del servizio, da raggiungere anche mediante la costituzione di un raggruppamento temporaneo di professionisti;

Nel caso di raggruppamento temporaneo di professionisti, costituiti e costituendi, i requisiti speciali di qualificazione devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento. L'operatore economico mandatario o indicato come tale deve comunque possedere i

requisiti necessari per la partecipazione alla gara in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna dei mandanti. Nell'istanza di partecipazione dovranno essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici ai sensi dell'art.48 c.4 del Codice e nel complesso dovranno essere posseduti il 100% dei requisiti richiesti.

Si precisa che i servizi di cui alla lettera b) del suddetto paragrafo, non possono essere frazionati, pertanto – in caso di raggruppamento temporaneo – ognuno dei due servizi di punta richiesti per ciascuna classe o categoria dovrà essere stato svolto interamente da uno dei soggetti del raggruppamento.

Si richiamano in particolare le previsioni delle citate Linee Guida n.1 dell'ANAC, di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016, che al punto 2.2.2.4. recita: *“Qualora la progettazione di cui alla classe I categorie a), b), c), d) ed e) riguardi immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincoli culturali la progettazione è riservata ai laureati in architettura o muniti di laurea equipollente che consente l'iscrizione all'Albo degli Architetti, sez. A (art. 52 del regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537).”*

- Clausole contrattuali speciali

Il servizio di progettazione verrà affidato solo dopo che l'organo competente della Stazione Appaltante, acquisite le risultanze degli accertamenti relativi alla Valutazione della Sicurezza, valuterà – attraverso il RUP - l'opportunità economica di procedere all'esecuzione dell'intervento di ristrutturazione. Qualora l'intervento venga ritenuto non conveniente, non si procederà alla progettazione e l'aggiudicatario verrà liquidato per le attività già svolte inerenti la verifica, senza poter pretendere alcun indennizzo aggiuntivo.

Durante le fasi di progettazione sono a carico dell'incaricato tutte le spese inerenti alla redazione e presentazione della documentazione tecnico-amministrativa per l'ottenimento delle autorizzazioni e nulla osta ai fini della sicurezza e regolarità da parte degli organi/enti sovracomunali competenti; tali spese sono comprensive anche di tutti gli oneri (costi dei bollettini) per il deposito/autorizzazione delle suddette pratiche. Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità dell'aggiudicatario tutto quanto necessario al corretto espletamento dell'incarico, compresi tutti gli oneri di: cancelleria; comunicazione, precisando che, attesa la natura dell'incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi (corriere, telefoni, fax); trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant'altro necessario in funzione al tipo e numero degli accertamenti, prove, verifiche e

indagini per l'espletamento dell'incarico; assicurativi e fiscali attinenti agli oggetti di cui ai precedenti punti.

Sono a carico dell'aggiudicatario, oltre le spese per gli elaborati necessari per l'acquisizione dei prescritti pareri ed autorizzazioni, gli elaborati in formato cartaceo di tutta la documentazione oggetto del presente incarico, che dovranno essere forniti alla Stazione Appaltante nel numero e nella quantità precedentemente descritti.

- *Termini e modalità di espletamento del servizio*

Il tempo massimo per lo svolgimento dei servizi oggetto di affidamento, è stabilito in **giorni 165** (giorni centosessantacinque) ripartiti come segue:

- ***Valutazione della sicurezza - 75 (settantacinque) giorni*** naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna e avvio di tale servizio, congiuntamente firmato dal RUP e dall'Esecutore, fino alla consegna degli elaborati per le successive fasi;
- ***Progetto Definitivo - 60 (sessanta) giorni*** naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna e avvio della progettazione definitiva, congiuntamente firmato dal RUP e dall'Esecutore, fino alla consegna degli elaborati per le successive fasi;
- ***Progetto Esecutivo - 30 (ternta) giorni*** naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna e avvio della progettazione esecutiva, congiuntamente firmato dal RUP e dall'Esecutore, fino alla consegna di tutti gli elaborati;

I termini di consegna potranno essere prorogati solo in caso di forza maggiore o per l'entrata in vigore di nuove norme di legge che, successivamente all'affidamento dell'incarico, ne disciplinino diversamente l'effettuazione della prestazione.

Qualora l'aggiudicatario non rispetti la tempistica delle diverse tipologie di servizi, fatta eccezione per eventuali proroghe concesse dalla Stazione Appaltante, sarà applicata una penale dell'***1 per mille*** del compenso stabilito per ogni giorno di ritardo nell'esecuzione dei distinti servizi e comunque non superiore al 10%; detta penale sarà trattenuta sul saldo del compenso spettante all'aggiudicatario. Nel caso in cui il ritardo superi i 30 giorni, la Stazione Appaltante resterà libera da ogni impegno verso l'aggiudicatario inadempiente senza che quest'ultimo possa pretendere compensi o indennizzi di sorta, sia per onorario

che per rimborso spese, Saranno comunque a carico dell'aggiudicatario i maggiori oneri derivanti alla Stazione Appaltante procurati dal ritardo sopra citato.

- ***Modalità di pagamento***

Il corrispettivo relativo all'incarico ed alle attività relative connesse ed accessorie sarà corrisposto con le seguenti modalità:

- saldo del servizio relativo alla Valutazione della sicurezza da liquidarsi entro 30 giorni dalla data di approvazione della documentazione;
- saldo del servizio relativo alla progettazione definitiva da liquidarsi entro 30 giorni dalla data di approvazione del progetto;
- saldo del servizio relativo alla progettazione esecutiva da liquidarsi entro 30 giorni dalla data di approvazione del progetto;

L'onorario relativo alle prestazioni in argomento verrà corrisposto all'aggiudicatario nei termini e nelle forme sopra descritte, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante, e previa presentazione di regolare fattura da emettere in formato elettronico, conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A ex art. 2 c. 1 D.M. 55/2013.

L'aggiudicatario conviene e dichiara di non aver nulla a pretendere qualora, ritenuto non conveniente l'intervento da parte della stazione Appaltante interessate, non si procederà alla progettazione; l'aggiudicatario verrà liquidato per le attività già svolte inerenti la verifica.

L'aggiudicatario non potrà altresì pretendere alcun indennizzo aggiuntivo in caso di revoca dell'incarico o determinazioni riduttive dell'incarico, in qualsiasi momento adottate per esigenze da parte della Stazione Appaltante, fermo restando il riconoscimento delle prestazioni professionali espletate. Il compenso stabilito è comprensivo di tutti i compensi accessori, spese ed i rimborsi relativi allo svolgimento delle attività conferite, compresi gli oneri per eventuali studi ed indagini di supporto alla prestazione professionale richiesta, il tempo trascorso fuori ufficio dall'aggiudicatario stesso e dal personale d'aiuto, per i viaggi di andata e ritorno, per eventuali riunioni informative e simili.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad adottare scelte e soluzioni tecniche che in alcun modo comportino una maggiorazione dell'importo a base d'asta.

6. ESECUZIONE DEI LAVORI

Il progetto esecutivo, una volta verificato, validato ed approvato, sarà posto a base di gara per l'affidamento di un appalto pubblico di lavori, mediante contratto di esecuzione lavori, come definito ai sensi dell'art. n. 3, comma 1, lettera II, punto 1), del D. Lgs. n. 50/2016.

- Procedura di scelta del contraente per l'appalto di lavori

L'appalto di lavori verrà svolto da altro soggetto affidatario selezionato mediante una procedura aperta ex art. n. 60 del D. Lgs. n. 50/2016.

- Stima dell'importo delle opere

La stima dell'importo dei lavori a base d'asta è pari ad **€3.960.000,00**.

La stima percentuale degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso è quantificata nella misura di circa il 1,00% del costo stimato dei lavori, per un totale di **€40.000,00**.

- Tipologia di contratto di appalto lavori

Valutata la tipologia degli interventi previsti, il contratto sarà stipulato a “**corpo**” ed il corrispettivo sarà comprensivo di tutto quanto necessario alla puntuale esecuzione delle prestazioni a perfetta regola d'arte, in ogni sua componente prestazionale, in ottemperanza alle normative applicabili.

- Criterio di aggiudicazione lavori

Alla luce dell'importo presunto dei lavori, pari a **€3.960.000,00** (oltre ad oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta per complessivi **€40.000,00**), l'aggiudicazione sarà effettuata secondo il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo n. 95, comma n. 2, del Codice dei Contratti.

- Termini e modalità di espletamento lavori

Il termine finale per l'esecuzione dei lavori è stimato in n. 800 - 900 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, ovvero il termine inferiore eventualmente offerto dall'operatore economico in sede di gara, anche in caso di consegna parziale delle aree e valutato per l'intero intervento.

7. CRONOPROGRAMMA DELL'INTERVENTO

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

– Affidamento incarico di verifica della valutazione della sicurezza e della progettazione (<i>bando, gara, contratto</i>);	90 giorni
– Redazione e approvazione della valutazione della sicurezza;	75 giorni
– Redazione e approvazione progetto definitivo;	60 giorni
– Redazione e approvazione progetto definitivo;	30 giorni
– Determinazione a contrarre (con approvazione bando), pubblicazione bando lavori;	30 giorni
– Presentazione delle offerte;	45 giorni
– Espletamento gara, aggiudicazione definitiva;	120 giorni
– Contratto – inizio dei lavori;	15 giorni
– ESECUZIONE DEI LAVORI;	800 - 900 giorni
– Ultimazione dei lavori e collaudo;	90 giorni

8. QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

Sulla base della stima della spesa effettuata d'ufficio, in coerenza con il finanziamento di cui in premessa, si indica l'importo lavori in **€4.000.000,00** (compresi oneri sicurezza non soggetti a ribasso valutati in circa il €40.000,00) e importo somme a disposizione Stazione Appaltante in **€1.500.000,00**.

Rientrano tra le somme a disposizione della Stazione appaltante gli importi per le Spese tecniche (*attività di supporto, verifica della sicurezza comprensiva di indagini, prog definitiva ed esecutiva, coordinatore della sicurezza, direzione operativa, cassa previdenziale e assicurazioni*) valutata in €576.295,09, nonché le somme per i lavori in economia/oneri a discarica compreso IVA, spese per gli imprevisti, gli allacciamenti pubblici, incentivi Art. 92 c. 5 D.Lgs n° 163/2006 (*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 semplificativo del quadro economico dell'intervento:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO			
A LAVORI			
A 1	Importo dei lavori (a base d'asta)		€ 3.960.000,00
A 2	costi per sicurezza non soggetti a ribasso di gara		€ 40.000,00 ⁽¹⁾
Importo totale dei lavori			€ 4.000.000,00
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
B 1	Lavori in economia /oneri a discarica compreso iva		€ 48.800,00
B 2	Allacciamenti pubblici		€ 5.000,00
B 3	Imprevisti	di A	€ 180.000,00 ⁽²⁾
B 4	Forniture		€ 42.475,41
B 5	Spese tecniche (attività di supporto, verifica della sicurezza comprensiva di indagini, prog definitiva ed esecutiva, coordinatore della sicurezza, direzione operativa, cassa previdenziale e assicurazioni)		€ 576.295,09
B 6	Incentivo Art.92 c. 5 D.Lgs. n.163/2006 max 2%	di A	€ 80.000,00
B 7	Spese per accertamenti di laboratorio, verifiche, collaudi		€ 10.000,00
B 8	I.V.A. sui lavori	10,00% di A	€ 400.000,00 ⁽³⁾
B 9	I.V.A. su imprevisti	10,00%	€ 18.000,00
B 10	I.V.A. su spese	22,00%	€ 139.429,51 ⁽⁴⁾
Totale somme disposizione della Stazione Appaltante			€ 1.500.000,00
IMPORTO TOTALE DEL PROGETTO (A + B)			€ 5.500.000,00
NOTE			
(1)	importo degli oneri per la sicurezza (Determina Autorità Vigilanza LL.PP.n. 37/00 e n.2/01 e D.M. 145/00) non assoggettati al ribasso d'asta o all'offerta di prezzi unitari)		
(2)	percentuale per imprevisti, da calcolare sull'importo A (lavori a base di gara) con un minimo del 5% ed un massimo del 10%		
(3)	percentuale per l'IVA (attualmente variabile dal 4% al 22%) da calcolare sull'importo dei lavori da appaltare		
(4)	percentuale per l'IVA (attualmente il 22%) da calcolare sull'importo delle spese tecniche eventualmente aumentate del contributo previdenziale, se previsto		

Figura 18 – Tabella riassuntiva del quadro economico dell'intervento.

9. ALLEGATI

- *Allegato 01 - Stato di fatto;*
- *Allegato 02 - Inquadramento Geologico;*
- *Allegato 03-01 - Stato di Fatto - Planimetria generale;*
- *Allegato 03-02: - Stato di Fatto - Pianta Piano Terra;*
- *Allegato 03-03: - Stato di Fatto - Pianta Piano Terra-Ammezzato;*
- *Allegato 03-04: - Stato di Fatto - Pianta Piano Primo;*
- *Allegato 03-05: - Stato di Fatto - Pianta Piano Secondo;*
- *Allegato 03-06: - Stato di Fatto - Pianta Piano Terzo;*
- *Allegato 03-07: - Stato di Fatto - Pianta Piano Quarto;*
- *Allegato 03-08: - Stato di Fatto - Pianta Piano Copertura;*
- *Allegato 03-09: - Stato di Fatto - Sezione A – A;*
- *Allegato 03-10: - Stato di Fatto - Prospetto Est;*
- *Allegato 04 - Indicazioni di Progetto;*
- *Allegato 05-01: - Indicazioni progettuali - Pianta Piano Terra;*
- *Allegato 05-02: - Indicazioni progettuali - Pianta Piano Terra-Ammezzato;*
- *Allegato 05-03: - Indicazioni progettuali - Pianta Piano Primo;*
- *Allegato 05-04: - Indicazioni progettuali - Pianta Piano Secondo;*
- *Allegato 05-05: - Indicazioni progettuali - Pianta Piano Terzo;*
- *Allegato 05-06: - Indicazioni progettuali - Pianta Piano Quarto;*
- *Allegato 05-06: - Indicazioni progettuali - Sezione A – A;*
- *Allegato 05-06: - Indicazioni progettuali - Prospetto Est;*
- *Allegato 06 - Determinazione dei corrispettivi;*