



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA RELATIVI ALLA PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E DEFINITIVA, DA RESTITUIRSI IN MODALITA' BIM, DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO E RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "VILLA FAVORITA E PARCO" (NAD0072) SITO IN ERCOLANO (NA) IN CORSO RESINA, 259-265.

SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D.LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II.

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

SOMMARIO

GLOSSARIO	3
1. INTRODUZIONE.....	5
2. INDAGINI PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE.....	10
3. DESCRIZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DI INTERVENTO.....	13
<i>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</i>	13
<i>COMPENDIO ARCHITETTONICO</i>	13
<i>CENNI STORICI</i>	14
<i>ARCHITETTURA</i>	17
<i>VINCOLI E TUTELA</i>	18
<i>INQUADRAMENTO CATASTALE</i>	19
<i>INQUADRAMENTO URBANISTICO</i>	20
4. STATO DI FATTO DEL COMPLESSO	26
5. ESITO INDAGINI PROPEDEUTICHE AL PFTE.....	28
6. LINEE DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE	30
<i>OBIETTIVI PRINCIPALI</i>	30
<i>REQUISITI SPECIFICI DEI SINGOLI FABBRICATI E DELLE AREE DEL PARCO</i>	33
<i>CRITERI AMBIENTALI MINIMI</i>	40
7. DOCUMENTI COMPONENTI IL P.F.T.E.....	42
8. DOCUMENTI COMPONENTI IL PROGETTO DEFINITIVO	47
9. NORMATIVA TECNICA DA APPLICARE.....	55
10. DOCUMENTAZIONE E IMPORTI A BASE DI GARA.....	58

GLOSSARIO

Il presente Glossario è relativo alla terminologia di riferimento adottata nel Documento di Indirizzo alla Progettazione ed in tutti gli altri documenti connessi.

Si intende per:

- **Bene:** unità, edificata o non edificata, patrimoniale o demaniale, di proprietà dello Stato amministrata dall'Agenzia del Demanio. All'interno del Fascicolo del Bene, ogni *Bene* è individuato da un codice identificativo (denominato "CODICE BENE") e può essere costituito da una o più entità, edificate o non edificate.

Nel caso di specie, il *Bene* oggetto dei servizi in appalto è il compendio di "Villa Favorita e Parco", ubicato nel Comune di Ercolano (NA) ed identificato con CODICE BENE: **NAD0072**, limitatamente al "Parco Superiore" ed ai relativi fabbricati inclusi.

- **Fabbricato:** entità fisica edificata composta da una o più unità immobiliari a cui sono eventualmente collegate strutturalmente e/o funzionalmente una o più unità al servizio del fabbricato. All'interno del *Fascicolo del Bene* ad ogni *Fabbricato* è associato un codice identificativo (denominato "ID FABBRICATO").

Nel caso di specie, i Fabbricati oggetto dei servizi di appalto sono gli organismi edilizi ricompresi nel "Parco Superiore" di Villa Favorita, ai quali sono attribuiti i seguenti ID FABBRICATO:

NA0443013 - Edificio del Fuga – Villa Settecentesca (Superficie Lorda = 5.729 m²);

NA0443030 - Edificio del Bianchi (Superficie Lorda = 3.359 m²);

NA0443014 – Falegnameria – Fabbricato "C" (Superficie Lorda = 1.160 m²);

NA0443021 - Vaccheria – Fabbricato "L" (Superficie Lorda = 2.463 m²);

NA0443016 e **NA0443017** - Edifici Minori: Chioschi – Fabbricato "E" e Fabbricato "F" (Superficie Lorda = 51 m²);

NA0443018 - Edifici Minori: Fabbricato Stufa – Fabbricato "G" (Superficie Lorda = 139 m²);

NA0443020 - Edifici Minori: Fabbricato Lavanderia – Fabbricato "I" (Superficie Lorda = 198 m²);

NA0443015 - Edifici Minori: Fabbricato "Arco" – Fabbricato D" (Superficie Lorda = 24 m²);

NA0443015a - Edifici Minori: Fabbricato "Piscina" (Superficie Lorda = 100 m²);

NA0443019 - Edifici Minori: Fabbricato "Garçonnière" – Fabbricato "H" (Superficie Lorda = 70 m²).

- **Pertinenza:** eventuale entità fisica edificata, composta da una o più unità immobiliari a cui potrebbero essere collegate strutturalmente e/o funzionalmente una o più unità al servizio dell'edificio.
- **Unità immobiliare:** L'entità fisica minima costitutiva del manufatto edilizio, caratterizzata da autonomia funzionale e reddituale.
- **Fabbricato Principale:** nel caso di "*Beni*" costituiti da più *Fabbricati* sarà considerato "*Fabbricato Principale*", l'entità fisica edificata a cui corrisponde la superficie lorda maggiore e/o una manifesta complessità strutturale.
- **Fascicolo del Bene:** Insieme di informazioni e documenti afferenti un singolo *Bene*. Gli eventuali allegati al *Fascicolo del Bene* dovranno essere considerati esclusivamente come

1. INTRODUZIONE

L'Agenzia del Demanio, in attuazione dell'articolo 1, comma 140, della Legge 11 dicembre 2016 n.232 (Legge di Bilancio 2017), è affidataria del compito di predisporre ed attuare un Piano di investimenti pubblici finalizzato allo sviluppo infrastrutturale del Paese, mirato a sostenere prioritariamente le politiche di risanamento e di riqualificazione che attengono ai seguenti settori:

1. difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche;
2. edilizia pubblica;
3. prevenzione del rischio sismico;
4. investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia.

Nello stato di previsione della spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze è istituito un apposito fondo – Capitolo 7759 – per assicurare il finanziamento del Piano degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del Paese.

Nell'ambito della propria mission istituzionale, la Direzione Regionale della Campania dell'Agenzia del Demanio ha avviato l'iter per il pieno recupero e la valorizzazione del compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072), sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265, riferendosi all'obiettivo 4 "investimenti per la riqualificazione urbana e per la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia".

Un primo step del processo di valorizzazione ha visto l'affidamento e l'espletamento di un servizio di ingegneria e architettura finalizzato all'acquisizione di tutti gli elementi necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati e degli spazi esterni, con particolare riferimento alle prestazioni strutturali ed energetiche degli stessi fabbricati oltre quelle riferite agli aspetti ambientali, archeologici e vegetazionali, attraverso indagini di vulnerabilità sismica, audit energetico, indagini ambientali, archeologiche e vegetazionali e rilievo di tutte le componenti costitutive del bene.

Tale attività ha previsto, nello specifico, l'acquisizione in formato digitale delle informazioni relative ai beni con ricorso alla metodologia BIM (*Building Information Modeling*), riferendosi a specifiche metodologiche ed operative consolidate e standardizzate nei documenti di specifica metodologica (BIMSM) e regole necessarie alla definizione e gestione dell'Opera Digitale (BIMMS).

In aggiunta a quanto innanzi, sono stati sviluppati modelli di verifica di vulnerabilità sismica degli edifici del Parco Superiore, confluiti nella determinazione degli indicatori di rischio sismico, dell'identificazione della classe di rischio sismico e delle strategie di intervento per pervenire all'adeguamento / miglioramento sismico degli stessi.

Lo step successivo di questo articolato processo di valorizzazione del bene è rappresentato dalla formalizzazione di una proposta progettuale che, sulla scorta delle indagini eseguite, consenta di conseguire gli obiettivi generali della Stazione Appaltante.

Obiettivi della Stazione Appaltante dal punto di vista metodologico

La Stazione Appaltante persegue obiettivi di standardizzazione delle risultanze dei servizi di cui all'appalto, richiedendo l'uso di metodologie identificabili, ripetibili e all'avanguardia tali da garantire un elevato grado di precisione unitamente ad una rapidità di esecuzione, nonché di procedure individuate in specifici disposti normativi.

Obiettivi della Stazione Appaltante dal punto di vista funzionale

La Stazione Appaltante persegue obiettivi volti alla riqualificazione e valorizzazione dei Beni oggetto dell'appalto, anche attraverso scelte progettuali e fasi di cantierizzazione mirate a ripristinare la fruibilità degli stessi in relazione agli obiettivi ed agli scenari di utilizzo – nel breve e nel lungo periodo – concordati con l'Amministrazione Usuarìa.

Nel caso di specie vale la pena evidenziare come in data 27.11.2020 sia stato sottoscritto tra la Direzione Regionale Campania dell'Agencia del Demanio ed il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (oggi Ministero della Cultura – MiC) per l'Area Metropolitana di Napoli un Verbale di Consegna degli immobili ad uso governativo dell'intero complesso di Villa Favorita (Parco Superiore, Parco Inferiore ed Approdo Borbonico), acquisito al progressivo n.16202 del 27.11.2020 della Stazione Appaltante, con il quale si è convenuto di elaborare un piano di valorizzazione del compendio del quale il presente affidamento rappresenta un primo step progettuale.

L'Amministrazione Usuarìa, in ossequio agli impegni reciproci assunti in sede di sottoscrizione del richiamato Verbale di Consegna, ha elaborato un documento denominato "Piano di Valorizzazione del complesso di Villa Favorita, del parco e delle sue pertinenze in Ercolano", allegato alla documentazione a base di appalto a costituirne parte integrante e sostanziale, nel quale vengono definiti i target di valorizzazione e fruizione del compendio attraverso una serie di obiettivi operativi di seguito richiamati:

- aprire il complesso di Villa Favorita alla cittadinanza di Ercolano e a chiunque voglia fruirne restituendo gli spazi verdi del parco al tessuto urbano prossimo con la vera e propria creazione di un polmone verde per la città di Ercolano, riconnettendo per funzioni e attrazioni le due aree del parco della Favorita;
- razionalizzazione degli spazi tenendo conto di una gestione complessiva del compendio e definendo alcune aree con destinazioni di uso di esclusiva gestione del MiC e altre da destinare a terzi attraverso procedure di partenariato pubblico-privato che perseguano sempre come obiettivo principale la valorizzazione del compendio e delle sue parti;
- risignificare i luoghi di Villa Favorita attraverso un percorso di visita che racconti la storia del compendio e la elegga contemporaneamente a museo delle architetture vesuviane, definendola come polo accentratore di azioni di valorizzazione del territorio attraverso l'individuazione di specifiche azioni volte alla valorizzazione della Villa Favorita e, in generale, a tutte le ville vesuviane del Miglio d'Oro;
- rinsaldare il rapporto con il vicino parco archeologico di Ercolano considerando Villa Favorita come museo diffuso e incubatore di archeologia, in diretta connessione con il parco archeologico di Ercolano;
- disseminare la cultura attraverso una nuova visione di *digital humanities* e tramite l'utilizzo degli spazi del sito a favore di allestimenti temporanei, e di laboratori e aule studio a servizio di scuole di formazione che traggano la loro linfa dallo studio dei caratteri di pregio del territorio (archeologia – architettura – botanica, etc.).

Le linee di indirizzo concordate con il funzionario di zona della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli identificano in questa prima fase degli interventi l'esigenza di focalizzarsi sui seguenti obiettivi funzionali:

- **Restauro e risanamento conservativo del complesso edilizio principale del Parco Superiore** prospettante su Corso Resina, **costituito dall'edificio del Fuga, dall'edificio del Bianchi e dal corpo che li collegava**, parzialmente crollato nel mese di novembre

2019, attraverso un articolato intervento focalizzato al ripristino della funzionalità complessiva dell'involucro edilizio, con le seguenti opere:

- **Adeguamento sismico delle strutture esistenti**, secondo i requisiti prestazionali definiti dalle vigenti NTC2018;
- **Ripristino della funzionalità delle componenti degli involucri edilizi**, opere murarie esterne, vespai e sottofondi, sistemi di impermeabilizzazione delle coperture, infissi e serramenti;
- **Adeguamento delle condizioni di accessibilità agli spazi interni**, con l'inserimento di vani ascensore e lo studio delle condizioni di accessibilità a tutti i livelli dei fabbricati, nell'ottica di poterne garantire la fruizione futura (anche in relazione ai requisiti di protezione dal rischio incendi) una volta completati gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- **Riconfigurazione, in base alla sottostante immagine, del manufatto edilizio posto tra l'edificio del Bianchi e l'edificio del Fuga già parzialmente crollato**, previa demolizione del volume resistito al crollo del novembre 2019. Detta riconfigurazione, dovrà essere perseguita secondo una soluzione tipologica che si integri armonicamente non solo con i due corpi contigui del Fuga e del Bianchi, salvaguardandone e valorizzandone gli elementi architettonici di facciata, ma anche con il complesso urbano circostante con cui il bene si pone in relazione.



Tutto quanto sopra, deve essere effettuato con lo scopo di pervenire ad un quadro generale di intervento **funzionalmente autonomo** che possa rappresentare, in prosecuzione, la base di partenza per un intervento che dovrà essere limitato alla riorganizzazione degli spazi interni con i relativi allestimenti impiantistici, secondo le linee guida di cui al **Piano di Valorizzazione** definito dall'Amministrazione Usuarie (allegato alla documentazione a base di appalto a costituirne parte integrante e sostanziale), senza dover nuovamente intervenire sulle componenti dell'involucro edilizio.

- **Recupero del Parco Superiore per garantirne la fruizione pubblica**, in modo da poter restituire alla collettività, al termine dei lavori oggetto di progettazione, uno spazio di elevato pregio ambientale nel cuore del contesto urbano, da realizzare attraverso il seguente programma coordinato di interventi:
 - **Demolizione e rifacimento della recinzione perimetrale del parco** (limitatamente al tratto lungo Via D'Annunzio e Vicolo Favorita), secondo una soluzione tipologica affine a quella già realizzata nell'ambito dei lavori di recupero del parco inferiore del complesso, in modo da recuperare il rapporto visivo tra gli spazi del Parco Superiore ed il contesto urbano di inserimento, avendo cura di garantire l'allineamento degli accessi al parco superiore ed inferiore da Via D'Annunzio in un'ottica di futura fruizione unitaria del Bene;
 - **Recupero e sistemazione degli altri tratti della recinzione perimetrale**, attraverso un intervento di verifica della stabilità dei portali in muratura da salvaguardare e dei paramenti murari, con riqualificazione delle superfici di muratura faccia a vista, sia interne che esterne, da effettuarsi con opportuni trattamenti volti a preservarne la durabilità nel tempo e migliorarne la qualità architettonica;
 - **Ripristino delle condizioni di sicurezza per la fruizione degli spazi interni – delimitazione edifici fatiscenti**, con particolare riguardo alla necessità di interdire l'accesso fisico a quegli spazi interni al parco superiore ad oggi connotati da un significativo pericolo di crollo o distacchi (lavanderia, vaccheria ed altri edifici minori), in modo che non possano rappresentare fattori limitanti rispetto agli obiettivi di fruizione del parco, individuando una soluzione progettuale che non sia semplicemente limitata all'implementazione di sistemi di interdizione degli accessi ma che abbiano anche una funzione di occultamento visivo e valorizzazione paesaggistica (ad esempio con la progettazione di sistemi di pannellatura decorativa);
 - **Recupero degli spazi verdi del parco e dei percorsi storici**, da attuarsi con la rimozione di tutte le componenti non più recuperabili dell'impianto vegetale (esemplari secchi, pericolosamente incurvati o affetti da infezioni fungine e vegetazione avventizia), in modo da recuperare ed esaltare le formazioni di elevato interesse paesaggistico e naturalistico (lecceta), ricostruendo i percorsi secondo la trama di impianto originaria emersa nel corso delle ricerche documentali effettuate sul bene.

Per quanto attiene gli obiettivi di ripristino delle condizioni di sicurezza per la fruizione degli spazi interni, si evidenzia come il quadro progettuale generale dovrà anche contemplare un intervento di **bonifica delle aree del parco superiore, con rimozione rifiuti e materiali contenenti amianto**, particolarmente localizzati, secondo le risultanze delle indagini conoscitive preliminari, in corrispondenza dei chioschi interni e delle aree ad essi contigue, presumibilmente utilizzate negli ultimi anni di fruizione del bene come depositi di arredi e materiali vari della scuola di polizia penitenziaria, nonché la **progettazione del sistema di regimentazione delle acque meteoriche** a servizio dei fabbricati e delle aree scoperte fino al recapito nel reticolo fognario locale.

In aggiunta a quanto innanzi si sono identificati come **obiettivi funzionali "accessori"**, da analizzare nella fase progettuale, valutandone l'inclusione nel quadro generale di intervento, i seguenti interventi:

- **Progettazione degli impianti tecnici a servizio del Parco Superiore**, in modo da completare l'intervento di recupero del parco nell'ottica di garantirne l'apertura al pubblico

al termine dei lavori del primo stralcio funzionale, con la realizzazione di sistemi impiantistici completi e funzionali (impianto di irrigazione, impianto di pubblica illuminazione, rete fognaria, etc.) ovvero la predisposizione per le reti future (cavidotti e pozzetti per l'installazione dei sottoservizi, reti elettriche, rete dati, distribuzione acqua, gas, etc.);

- **Restauro e risanamento conservativo “integrale” della cosiddetta “Garçonniere” (NA0443019)**, in modo da completare il recupero del fronte del parco prospiciente Via Gabriele D'Annunzio, nelle more del recupero complessivo dello stesso;
- **Restauro e risanamento conservativo “integrale” dei due Chioschi (NA0443016 e NA0443017)**, posizionati all'ingresso del parco superiore lungo il tracciato dei percorsi “storici”.

Obiettivi della Stazione Appaltante dal punto di vista tecnologico

La Stazione Appaltante persegue obiettivi mirati al raggiungimento di elevati standard tecnologici e di sicurezza strutturale per i Beni oggetto dell'appalto, promuovendo l'utilizzo di materiali altamente performanti e tecnologie all'avanguardia per l'esecuzione degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare gestito e indirizzando in tal senso le proprie scelte, sin dalle fasi conoscitive e di indagine, nel pieno rispetto dei requisiti minimi ambientali, ricercando – inoltre – soluzioni volte anche a garantire l'efficienza gestionale e manutenibilità nel tempo.

La progettazione oggetto di affidamento dovrà essere autonoma dal punto di vista tecnologico e funzionale, nel senso che le opere progettate e realizzate sulla scorta del progetto non dovranno necessitare di successivi adattamenti per consentire la fruizione degli edifici e degli spazi esterni.

L'Agenzia del Demanio, inoltre, contribuisce al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PNA GPP), avviato con il D.M. Ambiente del 11 Aprile 2008 ed aggiornato con il D.M. Ambiente del 10 Aprile 2013, secondo quanto meglio specificato nella sezione dedicata all'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi.

Sotto il profilo tecnologico, infine, si specifica che l'attività progettuale – in continuità con le indagini conoscitive preliminari – dovrà essere sviluppata in ambiente BIM (*Building Information Modeling*), riferendosi a specifiche metodologiche ed operative consolidate e standardizzate nei documenti di specifica metodologica (BIMSM) e regole necessarie alla definizione e gestione dell'Opera Digitale (BIMMS).

Obiettivi della Stazione Appaltante dal punto di vista dell'analisi strutturale e valutazione del rischio sismico

La Stazione Appaltante persegue obiettivi di conoscenza tecnica dei Beni oggetto dell'appalto attraverso l'esecuzione di specifiche e approfondite indagini tali da coinvolgere tutto l'organismo strutturale, nel rispetto dei vincoli e delle tutele cui i Beni sono eventualmente sottoposti, al fine di poter sviluppare la progettazione degli interventi strutturali.

L'attività progettuale oggetto di affidamento è stata identificata e preliminarmente valutata sulla scorta delle risultanze delle indagini preliminari eseguite e le relative verifiche di vulnerabilità, da cui sono stati elaborati i rispettivi scenari di miglioramento/adequamento dei beni.

Resta, comunque, inteso che è autonoma e completa responsabilità dei progettisti pervenire alla implementazione dei modelli di analisi strutturale per la verifica strutturale dei fabbricati, eventualmente integrando – a propria cura e spese, delle quali tener conto in sede di formulazione della propria migliore offerta tecnico-economica – le indagini sui materiali e sulle strutture rispetto alle verifiche condotte in sede preliminare dalla Stazione Appaltante e poste a base di gara.

2. INDAGINI PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE

I servizi di indagine preliminare eseguiti sul bene sono stati indirizzati al rilievo multidisciplinare con restituzione in modalità BIM, alla valutazione della vulnerabilità sismica e dell'efficienza energetica, nonché all'esecuzione di indagini ambientali, archeologiche e vegetazionali sul compendio immobiliare di proprietà dello Stato denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072), sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265, ai fini del pieno recupero e valorizzazione dello stesso.

Le elaborazioni prodotte sono riepilogate nel seguente elenco elaborati:

Relazioni Generali

- Relazione della ricerca documentale (con allegato fascicolo delle ricerche documentali);
- Relazione sullo stato degli impianti;
- Relazione tecnico-illustrativa sulle metodologie di rilievo;
- Planimetria punti di stazione topografica
- Rilievo fotografico;
- Schede sintetiche del bene.

Rilievo BIM

- Piano di gestione informativa della commessa;
- Modello di coordinamento generale (in formato *.ifc e *.rvt);
- Modelli BIM dei singoli fabbricati del parco superiore (in formato *.ifc e *.rvt);
- Tavole grafiche bidimensionali – planimetrie generali;
- Tavole grafiche bidimensionali – edifici del parco superiore: piante, prospetti, sezioni, quadri fessurativi, planimetrie impianti (ove presenti);
- Abaco elementi architettonici ricorrenti.

Indagini strutturali

- Piano delle indagini strutturali;
- Analisi chimiche e petrografiche;
- Indagini diagnostiche edificio del Fuga;
- Indagini diagnostiche edificio del Bianchi (parte 1 e 2);
- Indagini diagnostiche edificio Falegnameria;
- Indagini diagnostiche edificio Vaccheria;
- Indagini diagnostiche edificio Chiosco Nord-Ovest;
- Indagini diagnostiche edificio Chiosco Sud-Est;
- Indagini diagnostiche edificio Stufa;
- Indagini diagnostiche edificio Lavanderia;
- Indagini diagnostiche edificio "B" (Arco);
- Indagini diagnostiche edificio "C" (Garçonnière).

Indagini geologiche

- Relazione geologico-tecnica e sismica.

Vulnerabilità Sismica

- Relazione geotecnica;
- Relazione generale sulla modellazione strutturale;

- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Edificio del Fuga;
- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Edificio del Bianchi;
- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Edificio Falegnameria;
- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Edificio Vaccheria;
- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Chioschi;
- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Edificio Stufa;
- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Edificio Lavanderia;
- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Edificio A “Piscina”;
- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Edificio B “Arco”;
- Relazione di verifica di vulnerabilità sismica – relazione sulle strategie di intervento – scheda di sintesi – fascicolo di calcolo Edificio C “Garçonnière”.

Audit Energetico

- Relazione di diagnosi energetica Edificio del Fuga – Edificio del Bianchi;
- Relazione di diagnosi energetica edifici minori;
- Attestati di prestazione energetica;
- Scenario di efficientamento energetico Edificio del Fuga – Edificio del Bianchi;
- Scenario di efficientamento energetico edifici minori.

Indagini Ambientali

- Piano indagini ambientali;
- Relazione indagini ambientali;
- Certificazioni livelli di concentrazione inquinanti;
- Relazione con individuazione elementi contenenti amianto;
- Report indagine georadar.

Indagine Storico-Archeologica

- Relazione archeologica;
- Relazione storico-artistica.

Indagine Vegetazionale

- Relazione sulle indagini vegetazionali (con allegate tavole grafiche).

Si precisa che i modelli BIM, le indagini e le informazioni assunte durante la fase di indagine conoscitiva preliminare sul bene oggetto di intervento – integralmente messe a disposizione degli Operatori Economici alla base della procedura di affidamento secondo l’elencazione di cui innanzi – potranno essere utilizzate alla stregua di supporto dell’attività progettuale oggetto di affidamento,

ferma restando la piena ed esclusiva responsabilità dei progettisti rispetto ai contenuti delle elaborazioni prodotte, senza che possa essere avanzata alcuna eccezione in ordine ad eventuali errori, incongruità o imprecisioni che dovessero essere rilevate nel corpo della documentazione a base di appalto.

A tal riguardo, si prevede di includere tra le attività oggetto di affidamento anche l'**aggiornamento di tutte le attività preliminari alla progettazione** consistenti in rilievi, prove, sondaggi, ricerche, documentazioni fotografiche, verifiche, valutazioni, etc. che si rendessero necessari al fine di sviluppare l'attività progettuale secondo i livelli di dettaglio previsti dalla vigente legislazione in materia di lavori pubblici.

Dovranno essere eseguite in questa fase preliminare tutte le attività propedeutiche alla progettazione di fattibilità tecnico-economica, integrative rispetto a quanto messo a disposizione dalla Stazione Appaltante al soggetto aggiudicatario. L'aggiudicatario del servizio di progettazione sarà responsabile della corretta esecuzione di tutte le prove, i sondaggi e gli accertamenti di cui sopra, essendo suo obbligo dirigerne l'esecuzione nonché verificare la correttezza e la completezza degli esiti dello stesso rispetto agli obiettivi progettuali.

Le risultanze di tali attività preliminari dovranno consentire all'aggiudicatario di individuare tutti i parametri necessari per il completo sviluppo del progetto di fattibilità tecnico-economica ed, in prosecuzione, del progetto definitivo secondo le previsioni normative applicabili.

Tutta la documentazione che l'aggiudicatario produrrà durante questa fase (ad esempio: aggiornamento degli elaborati grafici di rilievo, aggiornamento dei modelli BIM, relazioni, documentazione fotografica, risultati di prove, analisi dello stato di conservazione, del degrado e dei dissesti, etc.) dovrà essere raccolta e ordinatamente esposta in un fascicolo contenente le risultanze delle attività preliminari alla progettazione, consegnato alla Stazione Appaltante su supporto informatico e cartaceo, eventualmente in più copie su richiesta del R.U.P..

Parallelamente alla fase di aggiornamento di rilievi, prove ed indagini l'aggiudicatario procederà ad un'attività di ascolto delle esigenze dell'Agenzia e dell'Amministrazione Usuarie destinataria dell'immobile, da organizzare eventualmente attraverso incontri con singoli soggetti o gruppi, brainstorming, questionari, etc., volti a meglio definire gli indirizzi di progettazione, anche modificando sostanzialmente le indicazioni in ordine alla distribuzione degli spazi riportata nel Piano di Valorizzazione del compendio demaniale.

Per quanto attiene i modelli BIM del rilievo, si precisa che in fase di verifica degli stessi, a valle della fase di indagine preliminare, sono emersi degli elementi di non conformità marginali, riassunti nel Rapporto di Verifica allegato alla documentazione a base di appalto che dovranno essere rettificati in fase di progettazione degli interventi a cura degli affidatari del servizio.

Eventuali rilievi o indagini integrative che i progettisti ritenessero opportuno/indispensabile effettuare a supporto dell'attività progettuale, anche discendenti dalla necessità di approfondimento delle indagini conoscitive preliminari, sono da intendersi incluse nell'importo complessivo di affidamento "a corpo" dei servizi, compensate riferendosi all'attività di aggiornamento delle indagini preliminari alla progettazione, e non saranno oggetto di separato riconoscimento da parte della Stazione Appaltante.

3. DESCRIZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DI INTERVENTO

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il compendio di proprietà dello Stato “Villa Favorita e Parco” sorge nel Comune di Ercolano, in provincia di Napoli, in posizione baricentrica sia rispetto ai principali assi e poli urbani della città, sia rispetto all’intera area del Golfo di Napoli e ai suoi grandi attrattori culturali.

Questo gli consente, in coerenza con gli indirizzi di pianificazione urbanistica e territoriale, di giocare un ruolo fondamentale nella riqualificazione urbana e nella ricomposizione dei rapporti tra i principali ambiti e reti di rilevanza storica e bellezza paesaggistica e di contribuire, così, alla crescita e allo sviluppo turistico-culturale del territorio in cui si inserisce.

In tal senso la valorizzazione di Villa Favorita può essere inquadrata anche nell’ambito del più ampio Grande Progetto Pompei e del Masterplan per il Mezzogiorno e potrebbe configurarsi come un vero e proprio terminal di promozione turistica e culturale.

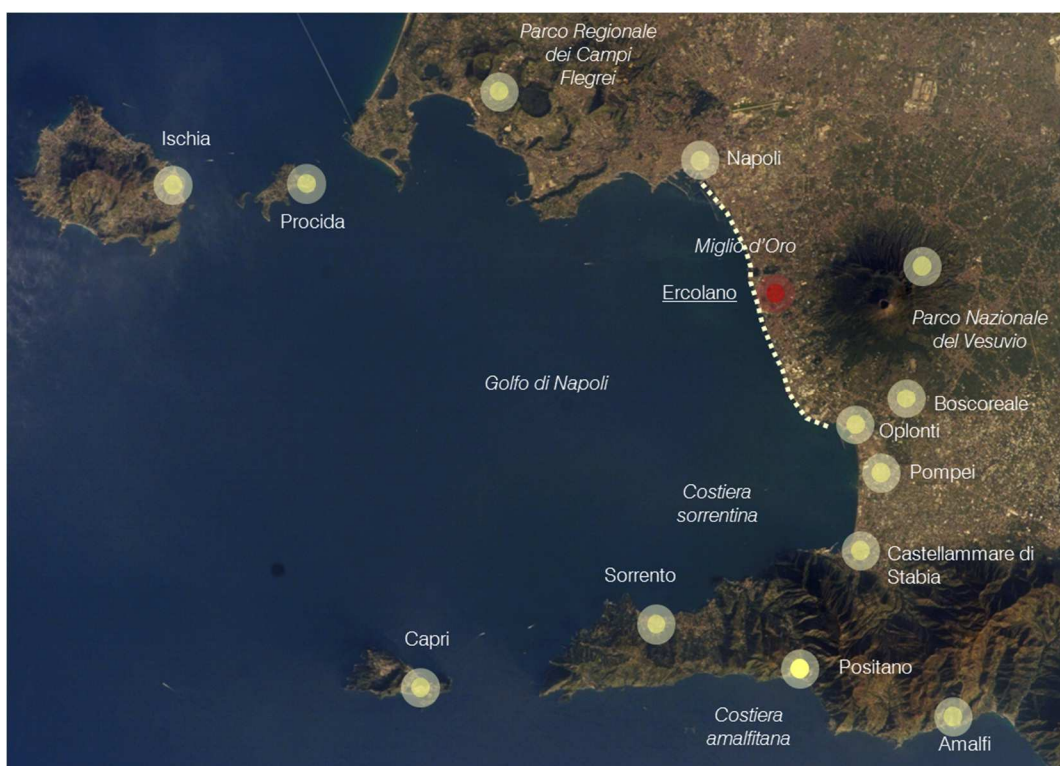


Figura 1 – Inquadramento Territoriale

COMPENDIO ARCHITETTONICO

L’immobile, di proprietà dello Stato, è **riconosciuto di particolare interesse ai sensi della legge n. 1089/39** ed è inserito in un contesto di eccezionale interesse paesaggistico, rappresentando una delle più significative testimonianze del patrimonio storico-architettonico, artistico e ambientale costituito dalle Ville Vesuviane del XVIII secolo.

Il complesso presenta attualmente una **condizione di disomogeneità** sia sotto il profilo degli usi, sia in relazione allo stato di conservazione.

Frazionato in più parti dalla rete ferroviaria e dalla viabilità stradale, la **porzione superiore** si presenta in cattivo stato di conservazione e risulta completamente da restaurare e valorizzare, ad

eccezione dei lavori di messa in sicurezza e restauro realizzati di recente dal MiBAC sull'edificio principale del Fuga.

La **porzione inferiore** di Villa Favorita, insieme all'**approdo**, si trova invece in buono stato di conservazione, restaurata dalla Fondazione Ente per le Ville Vesuviane alla quale è attualmente affidata in concessione.

Fanno parte del compendio anche le ex **Scuderie reali**, trasferite alla Città di Ercolano il 20.03.2013 ai sensi dell'articolo 5 comma 5 del D.Lgs. n. 85/2010 (federalismo demaniale culturale), che oggi ospitano un caffè letterario.

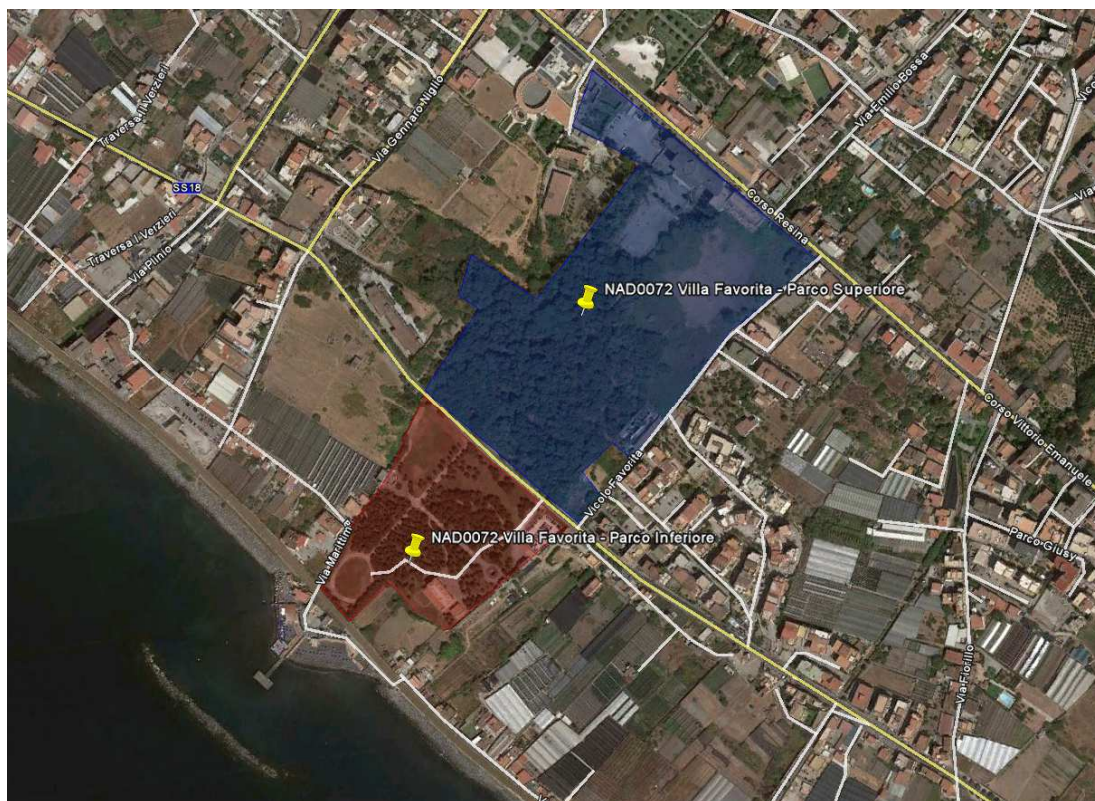


Figura 2 – Veduta Aerea del Compendio Architettonico

CENNI STORICI

Villa Favorita è una delle più imponenti e maestose ville costruite in stile barocco napoletano lungo il Miglio d'Oro.

L'edificio originario, eretto nella prima metà del '700 per volere del duca di Berretta di Simoni e Marchese di Mesagna lungo la strada Regia per le Calabrie, fu successivamente acquistato dal principe Stefano Reggio Gravina di Jaci e di Campo Fiorito, capitano generale delle armi alla fine del regno di Carlo III, il quale provvide a far demolire il preesistente corpo di fabbrica dando incarico all'architetto Ferdinando Fuga di progettare la nuova struttura che fu completata nel 1768.

Alla morte del principe, per sua volontà testamentaria, la Villa fu donata al Re Ferdinando I di Borbone in omaggio alla regina Maria Carolina ed assunse l'attuale denominazione di "La Favorita", poiché la nuova residenza ricordava alla regina austriaca la prediletta Villa di Schönbrunn. Da allora ebbe inizio una serie innumerevole di fasti e splendori che resero la residenza della regina famosa in tutta Europa.

Inizialmente, la Villa con il suo maestoso parco fu adibita a sede dell'Accademia degli Ufficiali di Marina (addetti al servizio del Re nella truppa di mare) e fu arredata sontuosamente ad opera dei maggiori artisti dell'epoca, tra cui Philipp Hackert (1787-1797), che eseguì per il monarca numerosi dipinti di porti e marine del Regno. Inoltre, furono ampliati i giardini verso il mare acquisendo la vicina casina ed il podere dei Zezza (l'attuale parco sul mare).

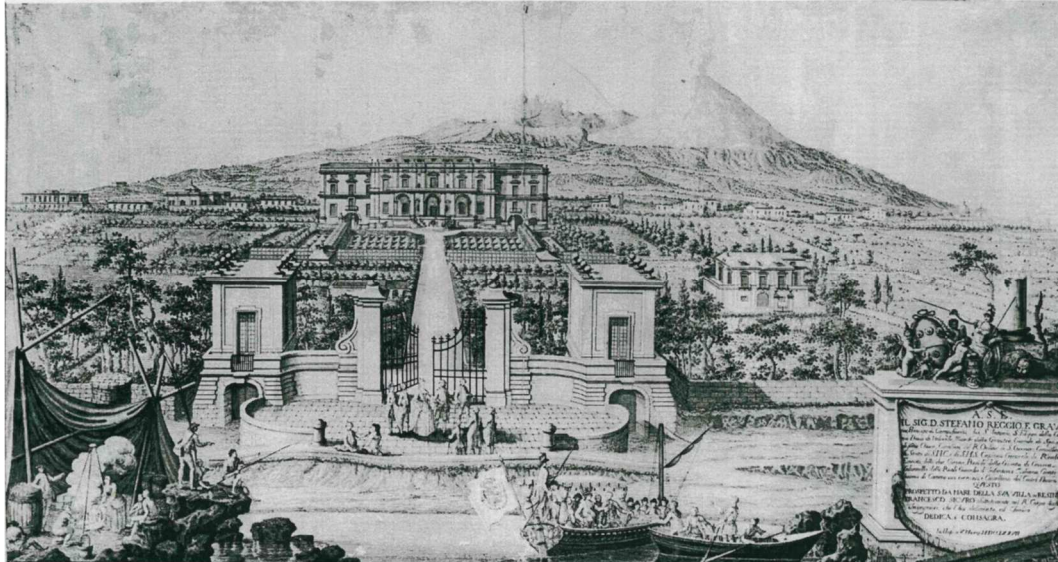


Figura 3 – Veduta della Villa Favorita, Francesco Sicuro (1777)

Nel 1823, la Villa passò a Leopoldo di Borbone, figlio di Ferdinando IV e principe di Salerno. In questo periodo la residenza reale raggiunse il massimo del suo splendore: Leopoldo, infatti, oltre a destinare il bosco a luogo per pubblici giochi in favore dei bambini e dei giovani del luogo, aggiunse un fabbricato di 3 piani, ad opera di Pietro Bianchi, oltre a numerose scuderie e depositi sul lato orientale del giardino.

Dopo il 1860, con la caduta dei Borboni, la Villa, passata al Demanio dello Stato, venne depredata e spogliata di tutti i suoi beni: i quadri di Hackert furono portati alla Reggia di Caserta, il pavimento romano a quella di Capodimonte, mentre andarono perduti i medaglioni delle dame di Maria Carolina e i lampadari di cristallo.

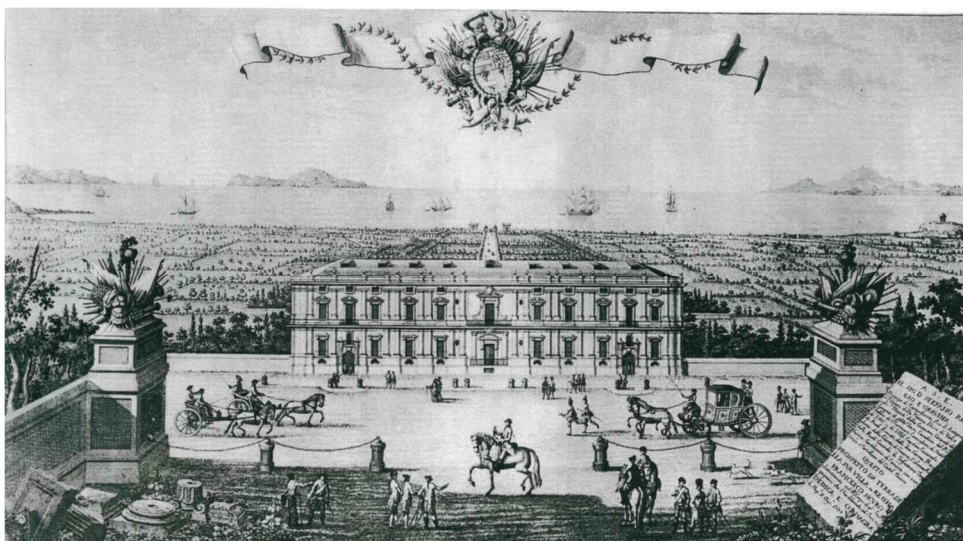


Figura 4 – Veduta della Villa Favorita, Francesco Sicuro (1777)

La Villa fu divisa e venduta a privati. Nel 1879 la casina verso il mare (attuale Palazzina dei mosaici) con l'attigua porzione di giardino fu acquistata da Ismail Pascià ex Khedivé d'Egitto che trascorse lì il suo esilio con una fastosa corte orientale.

Infine, intorno alla metà degli anni '50, Villa Favorita tornò di proprietà dello Stato, che affidò tutto il complesso, edifici e parco, in concessione al Ministero di Grazia e Giustizia.

Alla fine degli anni '60, con la realizzazione dell'asse stradale di via D'Annunzio, il complesso monumentale venne diviso in due parti. Il cosiddetto Parco inferiore venne affidato inizialmente in concessione al Comune di Ercolano e successivamente dal 1984 alla Fondazione Ente Ville Vesuviane, che ha realizzato importanti opere di recupero. La parte superiore è rimasta invece in consegna al Ministero di Grazia e Giustizia – Dipartimento dell'Amministrazione Penitenziaria fino a febbraio 2015.

In data 20 marzo 2013 le Ex Scuderie Reali di Villa Favorita sono state trasferite alla Città di Ercolano ex art. 5, c. 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e ss.mm.ii. (federalismo demaniale culturale).

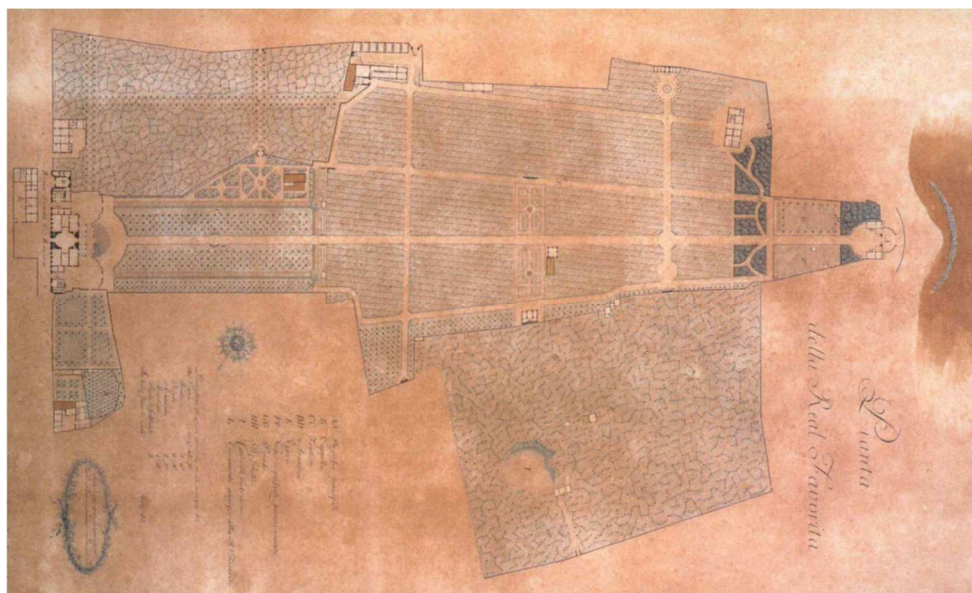


Figura 5 – Pianta della Real Favorita, Luigi Marchese (1802)

In data 27.11.2020 è stato sottoscritto tra la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio ed il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli un Verbale di Consegna degli immobili ad uso governativo dell'intero complesso di Villa Favorita (Parco Superiore, Parco Inferiore ed Approdo Borbonico), acquisito al progressivo n.16202 del 27.11.2020 della Stazione Appaltante, con il quale si è convenuto di elaborare un piano di valorizzazione del compendio del quale il presente affidamento rappresenta un primo step progettuale.

L'Amministrazione Usuarìa, in ossequio agli impegni reciproci assunti in sede di sottoscrizione del richiamato Verbale di Consegna, ha elaborato un documento denominato "Piano di Valorizzazione del complesso di Villa Favorita, del parco e delle sue pertinenze in Ercolano", allegato alla documentazione a base di appalto a costituirne parte integrante e sostanziale, nel quale vengono definiti i target di valorizzazione e fruizione del compendio attraverso una serie di obiettivi operativi dei quali sarà necessario tener conto nello sviluppo dell'attività progettuale.

ARCHITETTURA

Villa Favorita, progettata dal Fuga secondo un impianto di tipo settecentesco originale nel contesto, venne adeguata ad alcuni stilemi compositivi del tardo barocco propri delle grandi residenze vesuviane.

Il carattere della Villa, rispondente al modello di residenza di delizia – posizionata vicino al mare e pensata per balli e ricevimenti – emerge sia nella composizione dell'edificio principale sia all'esterno, nel parco, che aveva una connotazione spiccatamente ludica e ricreativa ed è specchio di una coerenza tra interno ed esterno tipica di questa fabbrica.

Dal fronte sulla strada si accedeva ai due cortili posti sul retro che svolgevano la funzione di servizio d'accoglienza delle carrozze, in questo modo gli ospiti presenti in Villa in occasione delle feste entravano nell'edificio mediante l'ampia scala semicircolare posteriore, attraversando terrazzo e vestibolo e giungendo direttamente al salone centrale, mentre i padroni di casa raggiungevano gli appartamenti dai lati.

L'articolazione del complesso è quindi sintetizzabile in:

- edificio principale caratterizzato da saloni centrali ellittici e terrazze verso il mare;
- scala monumentale, che fa da cerniera tra la facciata posteriore, vero portale d'ingresso, e il viale centrale nel parco;
- viale che termina sul mare con i due torrini simmetrici dell'approdo;
- parco con emergenze architettoniche e spazi di sosta.

L'asse mare-vulcano, strutturante l'intero compendio, è un asse sia fisico, che ne determina la morfologia, sia visivo, con prospettive continuamente percepibili sul golfo e sul Vesuvio.



Figura 6 – Schema Compositivo di Villa Favorita

Caratterizzato da un corpo centrale rettangolare, l'edificio principale è incentrato su un grande salone ellittico, a cui si affiancano due ali laterali. I prospetti, scanditi da un doppio ordine di lesene che inquadrano i vani dei balconi e delle finestre, sono diversificati: compatto quello verso la strada, a cannocchiale quello verso il parco, con un grande terrazzo al primo piano a cui si arriva dallo scalone semicircolare, successivo al 1768.

In adiacenza al lato orientale del corpo settecentesco, nel 1823 fu costruito un edificio di 3 piani progettato da Pietro Bianchi, per ospitare una corte sempre più numerosa. Le due parti sono morfologicamente distinte, ma a livello stilistico molti caratteri si sovrappongono.

Un lungo viale rettilineo partiva dalla scala monumentale e attraversava il giardino, giungendo fino alle costruzioni simmetriche dell'approdo borbonico. All'interno del parco, ricco di piante mediterranee ed esotiche, ci sono diverse emergenze architettoniche, tra cui spiccano la Palazzina dei Mosaici e quella detta delle Montagne Russe.

VINCOLI E TUTELA

L'immobile è stato dichiarato di particolare interesse storico-artistico, con declaratoria del 23 marzo 1970, emanata dal Ministero per la Pubblica Istruzione ai sensi della Legge 01 Giugno 1939 n. 1089 perché: *“opera certa di Ferdinando Fuga, costituisce uno dei più importanti esempi di architettura del 700 a Napoli. È una delle più imponenti e maestose Ville Vesuviane ed anche una delle più conservate. È perfettamente inserita nel suo parco che ne costituisce l'inalienabile ambiente originario”*. Villa Favorita, inoltre, risulta inserita nell'elenco delle Ville Vesuviane, di cui all'art. 13 della legge 29 luglio 1971, n. 578.

Si tratta, infine, di un ambito di eccezionale interesse paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004, articoli 134 comma 1 lettera c, 136, 142 comma 1 lettere a, g, l), come espresso nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e nel Piano Paesistico Vesuvio, che lo riconosce quale zona di Protezione Integrale, comprendente gli elementi e le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dell'ambito vesuviano.

- **Declaratoria di particolare interesse** ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089, emanata in data 23 marzo 1970 dal Ministero per la Pubblica Istruzione
- **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:** aree di eccezionale interesse paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004, artt. 134 c.1 lettera c, 136, 142 c. 1 lettere a, g, l)
- **Piano Paesistico Vesuvio:** zona di Protezione Integrale, che comprende gli elementi e le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dell'ambito vesuviano

IL MINISTERO SEGRETARIO DI STATO
PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Sto. Dr.

Vista la legge di interesse artistico e storico;
Visto l'art. 822 del codice civile
L'immobile "Villa Favorita"
Sito nel Comune di Resina-Provincia di Napoli
Seguito in catasto alla partita 4084 in Demanio dello Stato -
Bene Guerra con la seguente consistenza:

Foglio 17 particella 59	are	05,72	-
" " " 64	"	30,10	
" " " 19	6 ha	4,78,45	
" " " 7	"	68,60	
" " " 17	"	01,41	
" " " 21	ha	1,91,69	-
" " " 11	Stre	13,97	
" " " 30	"	00,09	
" " " 31	"	15,62	
" " " 44	"	02,22	
" " " 45	ha	3,51,56	
" " " 46	are	00,21	
" " " 92	"	01,15	
" " " 94	"	15,04	
" " " 24	"	06,62	
in complesso ha		11,88,38	

Il tutto forma due appezzamenti nella stessa località di cui, uno a monte e l'altro a valle del Corso Ercolano.

L'appezzamento a monte, della superficie di are 5,72 contrassegna della particella 59 del foglio 17, ha i seguenti confini:
Est - Villa Onorato Battista; Nord - proprietà Carantello; Ovest - fabbricato proprietà demaniale; Sud - Corso Ercolano.

L'appezzamento a valle del Corso Ercolano è formato dalle rimanenti particelle innanzi indicate ed è della superficie complessiva di ha 11,82,66 e confina:
Nord - Corso Ercolano; Est - Via Marittima; (proprietà Pascone-Abbati, Santangelo, Ruice, Sorrento, e Vicoletto Caspietto); Ovest - Vico Favorita; (proprietà Gaudino, Salvezza, Miglio); Sud - Proprietà Miglio, Scognamiglio, Iacomo, Ferrovia dello Stato e litomia marittima.

Il complesso dei fabbricati è ripartito nel F.C.R.U. alla partita 814 in ditta EMERIO DELLO STATO - Soprintendenza Antichità.

Quelle a monte del Corso Ercolano ha i seguenti dati:

Fol. 17 supparte 61/1	Corso Ercolano	308	terr.mq.	68
" " " 61/2	"	312	"	190
" " " 62/3	"	310	"	44
" " " 61/4	"	310	"	91
" " " 61/6	"	310	"	14

e i confini sono: Est - fondo di proprietà demaniale; Nord - proprietà Carantello; Ovest - proprietà Ancono; Sud - Corso Ercolano.

I fabbricati a valle del Corso hanno i seguenti dati:

Fol. 17 supparte 63/1 Corso Ercolano 257-terr. Veni 3,5; confine a Est con proprietà Sorrento, Vicoletto Caspietto; a Nord con il Corso Ercolano e con i rimanenti dati con fondo demaniale;

Fol. 19 supparti 15 e 16 Corso Ercolano da 259 a 263 per i sott. terr. 2° e 3° piano - confina a Nord con il Corso Ercolano e con i rimanenti lati con fondo di proprietà demaniale.

Fol. 19 supparti 47-48-49 confina a Ovest con proprietà Miglio-Salvezza e con i rimanenti lati con fondo di proprietà demaniale;

Fol. 19 supparti 50 e 51 confina con tutti i lati con beni demaniali;

Figura 7 – Declaratoria di Interesse Storico-Artistico del 23 Marzo 1970

INQUADRAMENTO CATASTALE

Il compendio demaniale “Villa Favorita e Parco” è censito sotto il profilo catastale con i seguenti riferimenti:

Parco superiore (oggetto dei servizi di cui al presente capitolato)

NCT Foglio 19 Particelle 6, 7, 21, 31

Foglio 17 particella 64

NCEU Foglio 17 particella 63

Foglio 19 Particelle 15, A, 16, 17, 24, 30, 465, 468, 469, 470, 473, 474, 475, 483, 484, 485, 486

Parco inferiore

N.C.T. Foglio 19 Particelle 11, 44, 45, 46

N.C.E.U. Foglio 19 Particelle 47, 48, 49, 50, 51

Approdo

N.C.T. Foglio 19 Particella 92

N.C.E.U. Foglio 19 Particella 90

Scuderie Trasferite dallo Stato al Comune di Ercolano ai sensi dell'art. 5 comma 5 del D.Lgs. n.85/2010 (federalismo demaniale) il 20/03/2013

N.C.T. Foglio 17 Particella 59

N.C.E.U. Foglio 17 Particella 60

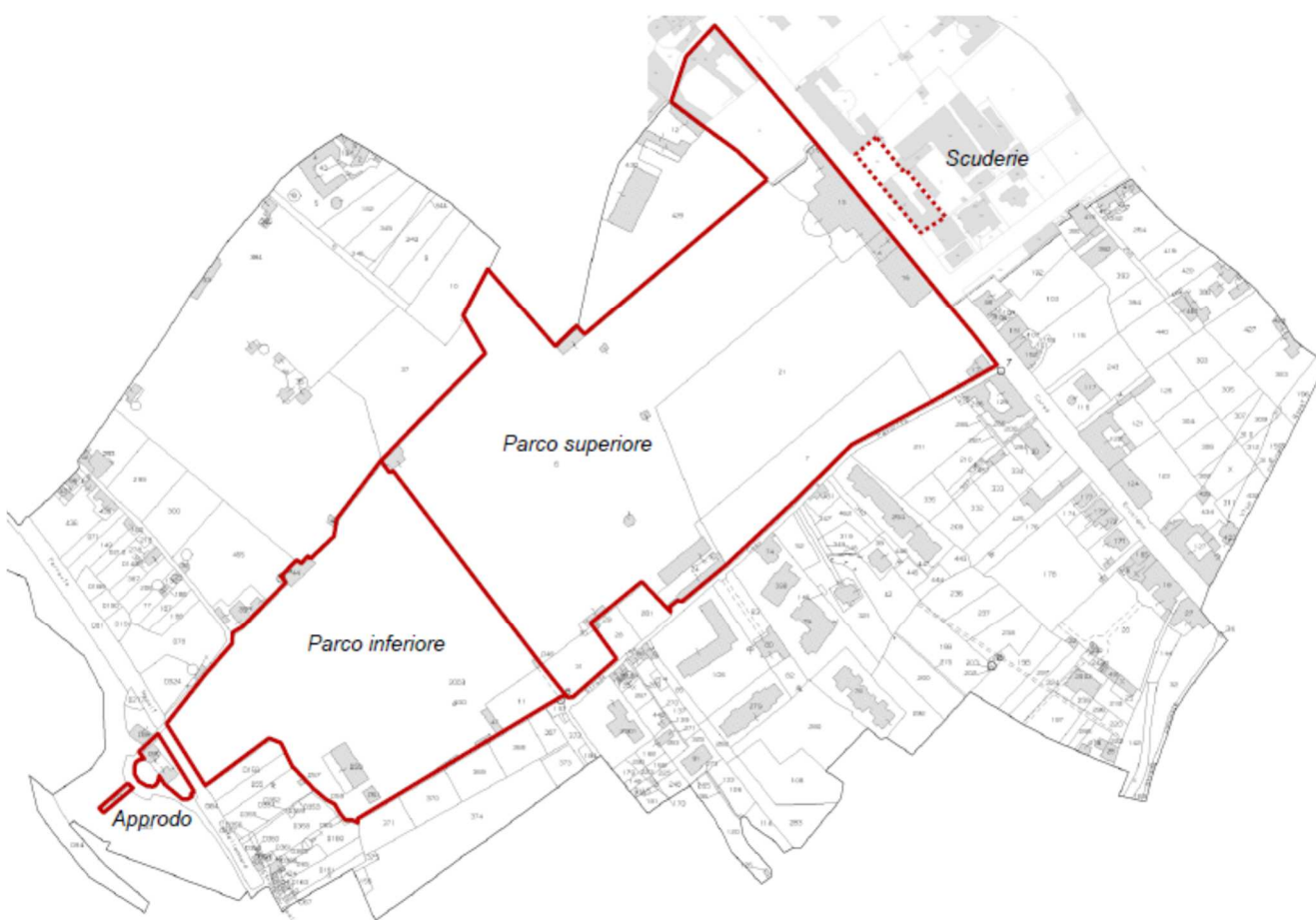


Figura 8 – Planimetria Catastale con individuazione delle aree del compendio

INQUADRAMENTO URBANISTICO

La normativa urbanistica vigente relativa all'ambito di intervento si articola su 3 livelli.

PIANIFICAZIONE REGIONALE

- Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con L.R. n. 13 del 13.10.2008;
- Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani (PTP), approvato con D.M. del 28.12.1998;
- Piano del Parco Nazionale del Vesuvio (PP), approvato con D.G.R. n. 618 del 13.04.2007.

PIANIFICAZIONE PROVINCIALE

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), proposta di Piano approvata con D.G.P. n. 1091 del 17.12.2007 e ss.mm.ii.;
- Piano Strategico Operativo (PSO) dell'Area Vesuviana, in corso di approvazione, riguarda i 18 comuni dell'area vesuviana, tra cui Ercolano, che ricadono nella "zona rossa"; è un piano che si occupa della messa in sicurezza del territorio e del decongestionamento, premiando la riconversione d'uso degli immobili residenziali.

PIANIFICAZIONE COMUNALE

- Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con D.G.R. n. 2376 del 14.05.1975 Piano Urbanistico Comunale (PUC) in fase di predisposizione;
- Indirizzi urbanistici per la città di Ercolano, approvati con DCC n. 2 del 22.12.2004;
- Programma Integrato Urbano (PIU) Europa, Ercolano – POR FESR 2007-2013 (Asse 6 "Sviluppo urbano e qualità della vita" – Obiettivo operativo 6.1 Città medie);
- Piano di Recupero della Città Stratificata, Deliberazione di G.M. n. 159 del 26.05.2006 – Determina Dirigenziale n. 1826 4/39/271 del 25.07.2006.

Si riportano di seguito le principali prescrizioni riportate negli strumenti urbanistici vigenti relative all'area di interesse.

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEI COMUNI VESUVIANI, approvato con D.M. del 28.12.1998

TITOLO II - NORME E PRESCRIZIONI DI TUTELA DELLE SINGOLE ZONE

Articolo 11 - Zona P.I.

2. Norme di tutela. L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale (P.I.).

3. Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostituzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché alla riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione e adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art. 9 lettera h) della presente normativa, per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

4. Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 7 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree di nuovo impianto; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni agrarie esistenti. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, ovvero per quelli strettamente necessari ai fini dell'attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.

5. Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti. È consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni:

- è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;
- è vietata l'introduzione di coltivazioni estranee alle tradizioni agrarie locali;
- è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie;
- è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee;
- è vietato l'impianto di nuove serre di qualsiasi tipo e dimensione.

7. Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lettera a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/1939. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.

Articolo 13 - Zona R.U.A.

2. Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale (R.U.A).

3. Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto; le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

4. Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree. Interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

5. Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standard urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standard urbanistici di settore.

6. Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico. Per le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.U.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 punto 2 della presente normativa, i Comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui

ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno. Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di cui ai punti 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art. 7 della presente normativa.

PIANO REGOLATORE GENERALE, approvato con D.G.R. n. 2376 del 14.05.1975

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 14 – Agricola

Nelle parti del territorio comunale ricadenti in tali zone sono consentite nuove costruzioni solo se necessarie per la conduzione agricola o attività agrituristica. La tabella metrica indica la densità fondiaria e la superficie minima dei lotti. Per i fabbricati esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e/o risanamento conservativo, come definiti dall'art. 3, comma 1 lettere a), b), c) e d) del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, nel rispetto del vigente Piano Territoriale Paesistico.

Per i fabbricati esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso compatibilmente con quelle previste dall'art. 6 della Legge Regionale 10.12.2003, n. 21⁽¹⁾.

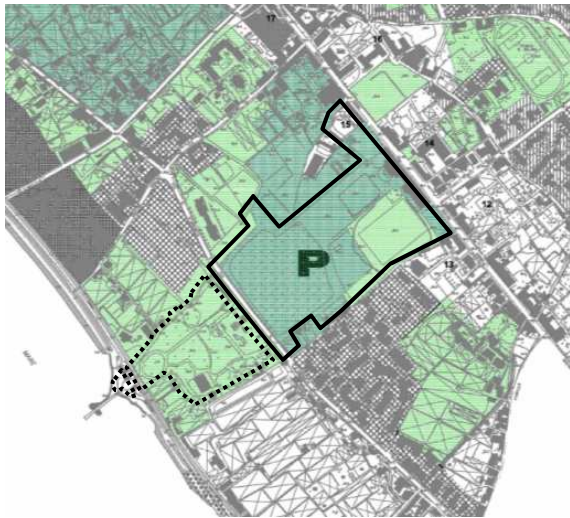
Per gli impianti produttivi esistenti sono consentite le destinazioni d'uso relative a tutte le attività di produzione di beni e servizi, come definite e stabilite dall'art. 1, comma 1 bis, del D.P.R. 20.10.1998, n. 447⁽²⁾, modificato e integrato dall'art. 1 del D.P.R. 07.12.2000, n. 440, e secondo quanto disposto dall'art. 7 del medesimo D.P.R. 447/98.

Le aree libere, cioè quelle a diretta contiguità fisica e funzionale degli edifici, possono essere utilizzate come pertinenza degli edifici medesimi, relativamente agli immobili destinati e/o da destinare alle attività di cui al precedente comma, esclusivamente per soddisfare i requisiti di superficie minima di parcheggio, in ossequio al Decreto Interministeriale 02.04.1968, n. 1444, nonché al vigente Regolamento Comunale per il Commercio. Deve essere, inoltre, garantita la compatibilità territoriale della destinazione d'uso proposta anche dal punto di vista ambientale. Nella zona agricola sono consentiti insediamenti industriali solo per quelle attività produttive connesse all'agricoltura come la trasformazione dei prodotti agricoli e similari.

⁽¹⁾ L.R. 10.12.2003, n. 21 – Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana Art. 6 1. Nei comuni di cui all'articolo 1 è consentito, in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili residenziali da adibire all'esercizio di attività produttive, commerciali, turistico-ricettive o di pubblica utilità. 2. Nei comuni di cui all'articolo 1 è vietato, in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, ogni mutamento di destinazione d'uso che comporta l'utilizzo a scopo abitativo.

⁽²⁾ D.P.R. 20.10.1998, n. 447 – Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi Art. 1 Ambito di applicazione 1-bis. Rientrano tra gli impianti di cui al comma 1 quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni. (comma aggiunto dall'art. 1, comma 1, lettera a), DPR n. 440/2000)




PIANO REGOLATORE GENERALE

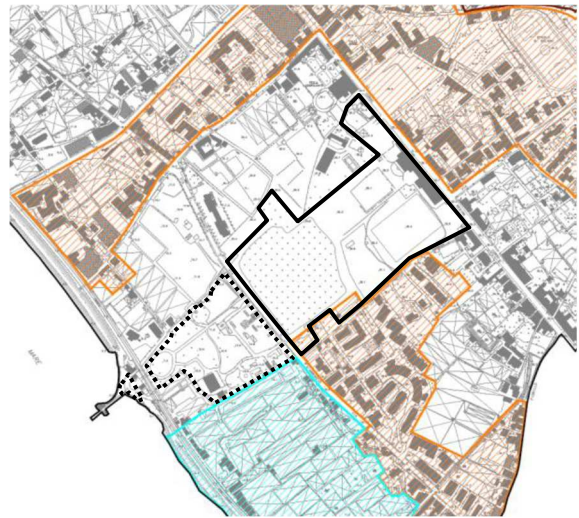


Stralcio Tav. n. 1A

Trasposizione della zonizzazione del PRG

LEGENDA



-  Verde standard
-  Parco pubblico
-  Non normata



Stralcio Tav. n. 2A

Trasposizione del Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani

LEGENDA

-  Recupero urbanistico e restauro paesistico ambientale
-  Protezione integrale

Art. 14bis – Verde Standard

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate ad attrezzature ai sensi dell'art. 17 della Legge 06.08.1967, n. 765⁽³⁾ e successivo D.M. 02.04.1968 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16.04.1968:

- scolastiche (scuole d'obbligo, scuole superiori, istituti scolastici, privati ecc.);
- culturali (biblioteche, centri culturali, attrezzature similari);
- religiose (edifici per il culto con annessi locali per l'esercizio del ministero);
- sanitarie (poliambulatori, dispensari, astanterie, attrezzature similari);
- sportive (impianti di complessi sportivi);
- ricreative (gioco e tempo libero);
- parcheggi. La forma e la distribuzione dei corpi di fabbrica relativi alle attrezzature precedenti, deve essere tale da lasciare ampi spazi verdi possibilmente alberati. La tabella metrica indica solo la densità fondiaria.

⁽³⁾ LEGGE 6 agosto 1967, n. 765 – Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150. Art. 17 [...] In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde, pubblico o a parcheggi. I limiti e i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della

presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima. Art. 18 Alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dopo l'articolo 41, è aggiunto il seguente articolo 41-sexies: "Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione".

Art. 15 – Parco pubblico

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate alla creazione di parchi pubblici urbani e territoriali ai sensi dell'art. 17 della Legge 06.08.1967, n. 765 e successivo D.M. 02/04/1968 art. 5 ultimo comma ⁽⁴⁾.

Sono vietate le costruzioni destinate ad abitazioni e sono consentiti solo interventi a carattere provvisorio con destinazioni connesse al carattere a parco della zona.

Per i fabbricati esistenti è consentita la normale e straordinaria manutenzione e la trasformazione interna.

Tali impianti devono rispettare le alberature di alto fusto esistenti, le caratteristiche ambientali del complesso ed inoltre precipuamente le aree vincolate dalla Soprintendenza alle Antichità in relazione alla previsione di scavo.

Qualsiasi intervento deve riportare il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti e della Soprintendenza alle Antichità.

⁽⁴⁾ DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 Art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi I rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge n. 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso: [...] 2) nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà, purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

4. STATO DI FATTO DEL COMPLESSO

Il parco superiore risulta la parte del compendio principalmente da restaurare e valorizzare.

Il MiC, negli anni passati, ha effettuato per il corpo settecentesco della Villa un intervento di consolidamento strutturale, il restauro delle facciate e degli affreschi della Sala Cinese, nonché avviato quello del Salone degli Specchi e delle Stanze del Pascià.

Gli altri edifici, come il parco stesso, si presentano in scadenti condizioni di manutenzione e conservazione.

Il parco inferiore si trova invece in buono stato di conservazione: è stato recuperato tra il 1997 e il 2003 mediante la piantumazione delle essenze irrimediabilmente deteriorate e il restauro arboreo delle altre, la sistemazione delle aree verdi e dei percorsi pedonali. Anche la maggior parte degli edifici è stata restaurata ad eccezione dei Coffee House dell'approdo e di alcuni ambienti della Palazzina dei Mosaici.



Figura 9 – Vista Aerea del Compendio con Indicazione dello Stato del Bene

A seguito del crollo di una parte del corpo di collegamento tra l'Edificio del Fuga e l'Edificio del Bianchi nel mese di Novembre 2019, la Direzione Regionale Campania dell'Agencia del Demanio ha affidato e portato a termine un intervento di messa in sicurezza che ha previsto, tra le altre opere, la realizzazione di una struttura provvisoria di copertura a protezione delle strutture residue dello stesso corpo di collegamento e l'allestimento di una ponteggiatura a protezione della

facciata prospettante su Corso Resina dell'Edificio del Bianchi, all'uopo contraddistinta da un avanzato stato di deterioramento degli intonaci esterni con rischio di distacchi verso il sottostante marciapiede pubblico.

Tali interventi, a carattere provvisorio, sono stati mirati alla tutela temporanea del bene nelle more dell'effettuazione degli interventi di restauro dei quali l'attività progettuale oggetto di affidamento rappresenta il primo step, dovendosi – conseguentemente – contemplare all'interno del corpus progettuale possibilità di utilizzare le opere provvisoriale già presenti e la rimozione delle stesse una volta completati i lavori.

In data 27.11.2020 l'intero complesso demaniale, costituito da Parco Superiore, Parco Inferiore ed Approdo Borbonico, è stato oggetto di consegna da parte dell'Agenzia del Demanio a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo (oggi MiC) - Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Napoli, con l'obiettivo di assicurarne la rigenerazione, la valorizzazione e la fruizione pubblica.

Nel corpo della verbalizzazione di consegna del compendio demaniale a favore dell'Amministrazione Usuarie (MiC), si sono stabiliti i reciproci impegni delle parti rispetto all'obiettivo generale di valorizzazione del bene:

- l'Amministrazione Usuarie si è impegnata a predisporre e fornire alla Agenzia del Demanio un più analitico e dettagliato Piano di Valorizzazione del compendio oggetto di consegna;
- l'Agenzia del Demanio si è impegnata a curare gli interventi di restauro e di risanamento conservativo del bene con fondi già assentiti nell'ambito del Piano degli Investimenti per il triennio 2019-2021 con risorse appostate ai sensi del comma 140 della Legge di Bilancio 2017, linea D "Riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie" a cui si sommeranno, a seguito del previsto iter tecnico-amministrativo, ulteriori fondi a valere sul Programma Operativo Complementare al PON Cultura e Sviluppo FESR 2014-2020 del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, di cui dovrà risultare beneficiaria la Soprintendente archeologica, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Napoli.

Il **Piano di Valorizzazione** del compendio, reso disponibile dall'Amministrazione Usuarie, è integralmente allegato alla documentazione a base di appalto, a costituirne parte integrante e sostanziale.

5. ESITO INDAGINI PROPEDEUTICHE AL PFTE

Il servizio di indagini propedeutiche all'elaborazione del PFTE ha previsto un articolato complesso di indagini sugli organismi edilizi e sugli spazi esterni del parco superiore.

Nello specifico, è stato previsto il rilievo degli spazi esterni ed il rilievo geometrico dei singoli organismi edilizi presenti all'interno del parco superiore, restituito in modalità BIM all'interno di un unico modello generale federato con la localizzazione nel contesto del parco dei singoli corpi di fabbrica. Ulteriori approfondimenti di indagine hanno riguardato:

- la verifica di vulnerabilità dei fabbricati, a valle di una articolata campagna di indagine strutturale sui materiali e le componenti edilizie presenti, con contestuale definizione di scenari di miglioramento/adequamento sismico accompagnati da una stima preliminare dei costi;
- l'audit energetico degli involucri edilizi (quantunque, ad oggi, i fabbricati presentino uno stato di conservazione scadente e risultino sprovvisti di impianti tecnici funzionanti), con contestuale definizione degli scenari di efficientamento energetico e la relativa stima preliminare dei costi;
- le indagini vegetazionali sulle specie arboree presenti;
- le indagini archeologiche finalizzate alla valutazione di potenziali elementi di interferenza rispetto agli interventi di riqualificazione e valorizzazione del parco;
- le indagini sulle matrici ambientali suolo ed acqua.

Per quanto attiene gli aspetti di carattere meramente strutturale, gli approfondimenti tecnici condotti hanno evidenziato una serie di criticità, principalmente riportabili al carente stato manutentivo generalizzato dei fabbricati del parco superiore che si presentano, nel complesso e con la sola parziale eccezione dell'Edificio del Fuga, fatiscenti e – in taluni casi – parzialmente crollati, richiedendosi l'attuazione di invasivi interventi di miglioramento/adequamento che contemplano, ove necessario, la ricostruzione di intere porzioni di strutture crollate o in fase di imminente collasso.

All'interno degli edifici principali "Fuga" e "Bianchi" non sono presenti né impianti di riscaldamento/raffrescamento, né impianti elettrici. L'impianto di riscaldamento a radiatori e l'impianto elettrico e di illuminazione, presumibilmente funzionanti nel periodo di utilizzo degli immobili, sono stati rimossi. Le altre unità all'interno del parco non sono dotate di alcun impianto tecnologico. In ogni caso nella proposta di efficientamento energetico si sono stimati, quantunque in forma preliminare, i relativi costi di ripristino dell'efficientamento dell'involucro edilizio e realizzazione ex novo degli impianti.

Le indagini vegetazionali hanno evidenziato, analogamente, uno stato di disorganicità della trama vegetazionale, spesso caratterizzata da elementi di degrado nella quale, accanto a formazioni di elevato interesse paesaggistico e naturalistico (lecceta), coesistono aspetti di paesaggio estremamente banali e privi di pregio estetico caratterizzati da aspetto regolare e monotono, accompagnati da una vegetazione avventizia che tende a sostituire quella originale. Carente risulta anche lo stato di conservazione delle essenze arboree e arbustive del parco, in cui coesistono esemplari secchi e specie la cui incontrollata proliferazione ha determinato condizioni di eccessiva densità con incurvature e sciabolature degli esemplari arborei causa della competizione tra le specie.

Le indagini archeologiche, a valle di una approfondita campagna di ricostruzione del contesto di inserimento del compendio demaniale di Villa Favorita rispetto all'antica Herculaneum, unitamente alle informazioni desunte nel corso dei sopralluoghi e dall'interpretazione delle indagini georadar e dei sondaggi profondi eseguiti, non hanno evidenziato la presenza di macroscopiche evidenze archeologiche nell'orizzonte investigato e confermato l'assenza di tracce di uso antropico antico del sito.

Le indagini ambientali effettuate durante la ricognizione sugli spazi esterni del parco hanno evidenziato la presenza di materiali da costruzione contenenti amianto in corrispondenza della "Piscina" (frammenti di materiali da costruzione derivanti dal pregresso uso del bene) e dei Chioschi (pensiline di copertura). Le analisi ambientali effettuate sui terreni campionati nel corso dei sondaggi ambientali, infine, hanno evidenziato il superamento dei valori soglia delle concentrazioni di Vanadio, Cromo Totale e Rame rispetto ai limiti di cui alla tabella riportata nell'Allegato 5 alla Parte IV - Tab. 1 - Colonna A (Siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale) del D.Lgs. 152/2006 (Testo Unico Ambientale), ferma restando la compatibilità dei valori rilevati rispetto alle concentrazioni soglia di cui alla Colonna B (Siti ad uso commerciale ed industriale).

Si precisa che saranno a carico del soggetto affidatario della progettazione tutte le prove, i rilievi e le indagini ulteriori che si rendessero necessarie ai fini del buon esito delle attività progettuali (cif.to: aggiornamento di tutte le attività preliminari alla progettazione).

6. LINEE DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE

OBIETTIVI PRINCIPALI

Sulla scorta delle risultanze delle indagini preliminari propedeutiche all'elaborazione della progettazione nonché delle linee generali di valorizzazione del bene convenute in fase di consegna del compendio demaniale all'Amministrazione Usuarria (MiC), si è delineato un percorso di restauro e riqualificazione finalizzato al conseguimento, in prima battuta, dei seguenti obiettivi specifici:

- **Restauro e risanamento conservativo del complesso edilizio principale del Parco Superiore** prospettante su Corso Resina, costituito dall'edificio del Fuga, dall'edificio del Bianchi e dal corpo che li collegava, parzialmente crollato nel mese di novembre 2019, attraverso un articolato intervento focalizzato al ripristino della funzionalità complessiva dell'involucro edilizio, con le seguenti opere:
 - **Adeguamento sismico delle strutture esistenti**, secondo i requisiti prestazionali definiti dalle vigenti NTC2018;
 - **Ripristino della funzionalità delle componenti degli involucri edilizi**, opere murarie esterne, vespai e sottofondi, sistemi di impermeabilizzazione delle coperture, infissi e serramenti;
 - **Adeguamento delle condizioni di accessibilità agli spazi interni**, con l'inserimento di vani ascensore e lo studio delle condizioni di accessibilità a tutti i livelli dei fabbricati, nell'ottica di poterne garantire la fruizione futura (anche in relazione ai requisiti di protezione dal rischio incendi) una volta completati gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - **Riconfigurazione, in base alla sottostante immagine, del manufatto edilizio posto tra l'edificio del Bianchi e l'edificio del Fuga già parzialmente crollato**, previa demolizione del volume resistito al crollo del novembre 2019. Detta riconfigurazione, dovrà essere perseguita secondo una soluzione tipologica che si integri armonicamente non solo con i due corpi contigui del Fuga e del Bianchi, salvaguardandone e valorizzandone gli elementi architettonici di facciata, ma anche con il complesso urbano circostante con cui il bene si pone in relazione.



Tutto quanto sopra, deve essere effettuato con lo scopo di pervenire ad un quadro generale di intervento **funzionalmente autonomo** che possa rappresentare, in prosecuzione, la base di partenza per un intervento che dovrà essere limitato alla riorganizzazione degli spazi interni con i relativi allestimenti impiantistici, secondo le linee guida di cui al **Piano di Valorizzazione** definito dall'Amministrazione Usuarie (allegato alla documentazione a base di appalto a costituirne parte integrante e sostanziale), senza dover nuovamente intervenire sulle componenti dell'involucro edilizio.

- **Recupero del Parco Superiore per garantirne la fruizione pubblica**, in modo da poter restituire alla collettività, al termine dei lavori oggetto di progettazione, uno spazio di elevato pregio ambientale nel cuore del contesto urbano, da realizzare attraverso il seguente programma coordinato di interventi:
 - **Demolizione e rifacimento della recinzione perimetrale del parco** (limitatamente al tratto lungo Via D'Annunzio e Vicolo Favorita), secondo una soluzione tipologica affine a quella già realizzata nell'ambito dei lavori di recupero del parco inferiore del complesso, in modo da recuperare il rapporto visivo tra gli spazi del parco superiore ed il contesto urbano di inserimento, avendo cura di garantire l'allineamento degli accessi al parco superiore ed inferiore da Via D'Annunzio in un'ottica di futura fruizione unitaria del Bene;
 - **Recupero e sistemazione degli altri tratti della recinzione perimetrale**, attraverso un intervento di verifica della stabilità dei portali in muratura da salvaguardare e dei paramenti murari, con riqualificazione delle superfici di muratura faccia a vista, sia interne che esterne, da effettuarsi con opportuni trattamenti volti a preservarne la durabilità nel tempo e migliorarne la qualità architettonica;
 - **Ripristino delle condizioni di sicurezza per la fruizione degli spazi interni – delimitazione edifici fatiscenti**, con particolare riguardo alla necessità di interdire l'accesso fisico a quegli spazi interni al parco superiore ad oggi connotati da un significativo pericolo di crollo o distacchi (lavanderia, vaccheria ed altri edifici minori), in modo che non possano rappresentare fattori limitanti rispetto agli obiettivi di fruizione del parco, individuando una soluzione progettuale che non sia semplicemente limitata all'implementazione di sistemi di interdizione degli accessi ma che abbiano anche una funzione di occultamento visivo e valorizzazione paesaggistica (ad esempio con la progettazione di sistemi di pannellatura decorativa);
 - **Recupero degli spazi verdi del parco e dei percorsi storici**, da attuarsi con la rimozione di tutte le componenti non più recuperabili dell'impianto vegetale (esemplari secchi, pericolosamente incurvati o affetti da infezioni fungine e vegetazione avventizia), in modo da recuperare ed esaltare le formazioni di elevato interesse paesaggistico e naturalistico (lecceta), ricostruendo i percorsi secondo la trama di impianto originaria emersa nel corso delle ricerche documentali effettuate sul bene.

Per quanto attiene gli obiettivi di ripristino delle condizioni di sicurezza per la fruizione degli spazi interni, si evidenzia come il quadro progettuale generale dovrà anche contemplare un intervento di **bonifica delle aree del parco superiore, con rimozione rifiuti e materiali contenenti amianto**, particolarmente localizzati, secondo le risultanze delle indagini conoscitive preliminari, in corrispondenza dei chioschi interni e delle aree ad essi contigue, presumibilmente utilizzate negli ultimi anni di fruizione del bene come depositi di arredi e materiali vari della scuola di polizia

penitenziaria, nonché la **progettazione del sistema di regimentazione delle acque meteoriche** a servizio dei fabbricati e delle aree scoperte fino al recapito nel reticolo fognario locale.

In aggiunta a quanto innanzi si sono identificati come **obiettivi funzionali “accessori”**, da analizzare nella fase progettuale, valutandone l’inclusione nel quadro generale di intervento, i seguenti interventi:

- **Progettazione degli impianti tecnici a servizio del Parco Superiore**, in modo da completare l’intervento di recupero del parco nell’ottica di garantirne l’apertura al pubblico al termine dei lavori del primo stralcio funzionale, con la realizzazione di sistemi impiantistici completi e funzionali (impianto di irrigazione, impianto di pubblica illuminazione, rete fognaria, etc.) ovvero la predisposizione per le reti future (cavidotti e pozzetti per l’installazione dei sottoservizi, reti elettriche, rete dati, distribuzione acqua, gas, etc.);
- **Restauro e risanamento conservativo “integrale” della cosiddetta “Garçonnière” (NA0443019)**, in modo da completare il recupero del fronte del parco prospiciente Via Gabriele D’Annunzio, nelle more del recupero complessivo dello stesso;
- **Restauro e risanamento conservativo “integrale” dei due Chioschi (NA0443016 e NA0443017)**, posizionati all’ingresso del parco superiore lungo il tracciato dei percorsi “storici”.

La progettazione oggetto di affidamento dovrà contemplare gli interventi innanzi descritti, fornendo una descrizione tecnico-economica dettagliata degli interventi necessari ad assicurare il raggiungimento degli obiettivi funzionali prefissati, nel rispetto dello stato attuale dei beni e del vigente quadro normativo sotto il profilo tecnico, strutturale, ambientale ed urbanistico.

Si precisa, altresì, che **è ricompreso tra le attività oggetto di affidamento anche l’eventuale aggiornamento di tutte le indagini conoscitive propedeutiche alla progettazione** consistenti in rilievi, prove, modellazione tridimensionale, sondaggi, ricerche, documentazioni fotografiche, verifiche, valutazioni, etc. che si rendessero necessari al fine di procedere – con il necessario livello di dettaglio – all’elaborazione della progettazione.

L’aggiudicatario dei servizi di progettazione, pertanto, sarà unico responsabile della completa e corretta esecuzione di tutte le prove, i sondaggi e gli accertamenti di cui sopra, essendo suo obbligo dirigerne l’esecuzione nonché verificare la correttezza e la completezza degli esiti dello stesso, integrandone le risultanze unitamente alla documentazione tecnica messa a disposizione della Stazione Appaltante.

Le risultanze delle eventuali attività preliminari integrative, comunque da sottoporre alla preventiva approvazione da parte della Stazione Appaltante ed, ove necessario, della competente soprintendenza, dovranno consentire all’aggiudicatario di individuare tutti i parametri necessari per il completo sviluppo del progetto secondo le previsioni normative applicabili.

Tutta la documentazione che l’aggiudicatario produrrà durante questa fase (ad es. aggiornamento degli elaborati grafici di rilievo, relazioni, documentazione fotografica, risultati di prove, analisi dello stato di conservazione, del degrado e dei dissesti, ecc..) dovrà essere raccolta e ordinatamente esposta in un fascicolo contenente le risultanze delle attività preliminari alla progettazione, consegnato alla Stazione Appaltante su supporto informatico e cartaceo, eventualmente in più copie su richiesta del R.U.P..

Parallelamente alla fase di aggiornamento dei rilievi e delle indagini l’aggiudicatario procederà ad un’attività di ascolto delle esigenze dell’Agenzia e dell’Amministrazione Usuarìa, da organizzare eventualmente attraverso incontri con singoli soggetti o gruppi, brainstorming, questionari, ecc.,

volti a meglio definire gli indirizzi di progettazione, anche modificando sostanzialmente distribuzione degli spazi riportata Piano di Valorizzazione del compendio demaniale.

Si analizzano, nel seguito, con livello di maggiore dettaglio, i contenuti della progettazione con riferimento alle singole unità oggetto di intervento.

REQUISITI SPECIFICI DEI SINGOLI FABBRICATI E DELLE AREE DEL PARCO

Edificio del Fuga – Edificio del Bianchi e Corpo di Collegamento

L'organismo edilizio prospettante sul Corso Resina è definito, in via preminente, dai due blocchi principali rappresentati dall'Edificio del Fuga, la cui facciata principale è stata oggetto di recente restauro e si presenta in un discreto stato manutentivo, con la sola eccezione degli infissi e dei serramenti, e dall'Edificio del Bianchi, il cui prospetto principale risulta presidiato da una ponteggiatura temporanea funzionale ad evitare problematiche riportabili al distacco di porzioni di intonaco su pubblica viabilità.



I due corpi principali sono uniti da un corpo di collegamento intermedio il cui impianto originario ha subito modifiche, aggiunte e sopraelevazioni in varie epoche (secondo quanto è immediatamente desumibile dal confronto delle foto d'epoca che ritraggono i livelli di volta in volta aggiunti).



La parte sopraelevata del corpo di collegamento, già oggetto di crollo nel Novembre 1955, è nuovamente crollata a causa delle intense precipitazioni nel mese di Novembre 2019.



I servizi in affidamento dovranno contemplare la progettazione di un intervento di **adeguamento sismico dell'intero corpo di fabbrica principale su Corso Resina, con la ricostruzione parziale del corpo di collegamento intermedio fino al livello soprastante la cappella e la demolizione dei volumi eccedenti.**

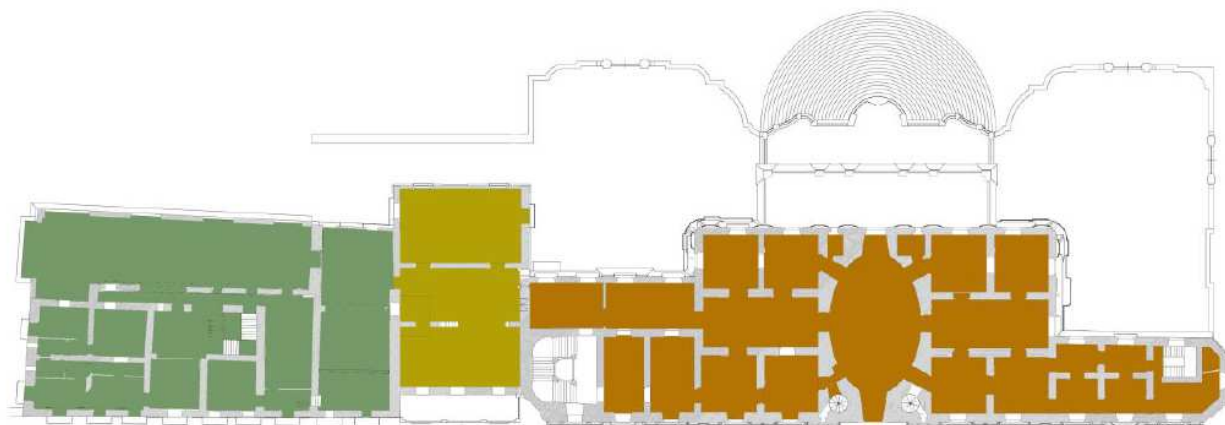
In sede di progettazione degli interventi si dovrà tenere conto della futura destinazione d'uso del bene (con tutte le implicazioni funzionali conseguenti), con particolare riguardo all'intenzione dell'Amministrazione Usuarria di destinare l'immobile, formalizzata nel corpo del Piano di Valorizzazione, alle seguenti funzioni:

- **Edificio del Fuga:** Destinato ad area museale e a spazi a servizio museo (area espositiva – area per mostre temporanee – bookshop – deposito – servizi – uffici del museo e della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'area Metropolitana);
- **Edificio del Bianchi:** Destinato ad area didattica laboratoriale con aule – sale congressi – laboratori e servizi di pertinenza;
- **Edificio tra edificio del Bianchi e del Fuga:** area ricreativa e punto ristoro a servizio dell'intero complesso.



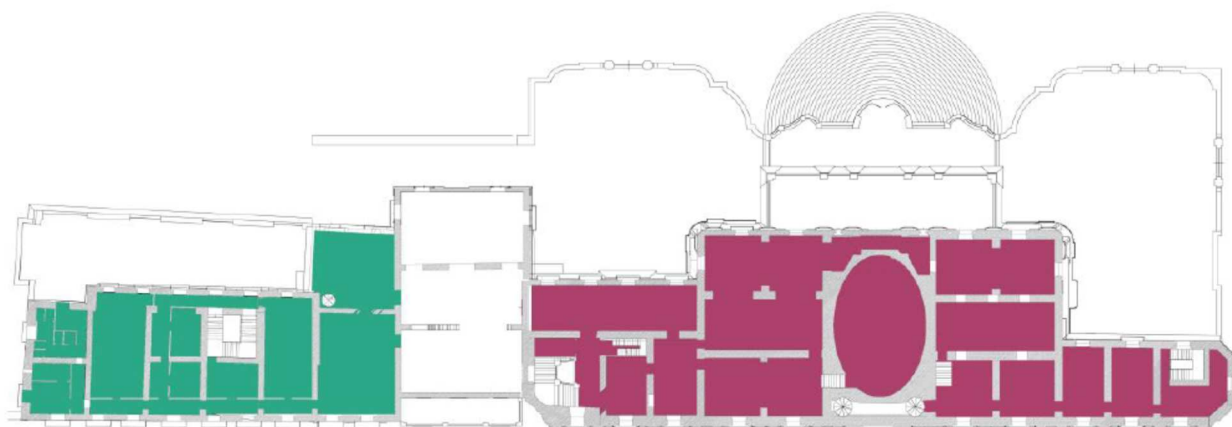
LEGENDA FUNZIONI _ PIANO TERRA

	LABORATORI DIDATTICI		AREA ESPOSITIVA / MUSEALE
	AREA RICREATIVA		SERVIZI MUSEO (INFO POINT BOOKSHOP)
			AREA DEPOSITO MUSEO



LEGENDA FUNZIONI _ PIANO PRIMO

 UFFICI E SERVIZI	 AREA ESPOSITIVA / MUSEALE
 AREA RICREATIVA	



LEGENDA FUNZIONI _ PIANO SECONDO

 AREA UFFICI E SERVIZI edificio Bianchi	 AREA UFFICI E SERVIZI edificio Fuga
---	---

La distinzione funzionale tra i corpi di fabbrica che costituiscono il corpo principale prospiciente Corso Resina, così come dettagliatamente individuata nel Piano di Valorizzazione a cui l'affidatario del servizio dovrà attenersi, deve essere opportunamente approfondita in sede progettuale al fine di definire i requisiti di accessibilità ai singoli fabbricati, con particolare riferimento alla necessità di identificare fin dalla fase di progettazione di fattibilità tecnico-economica la soluzione ottimale sotto il profilo dell'implementazione dei sistemi di collegamento verticale (scale, ascensori, scale di emergenza, vie di fuga, etc.) per garantire, oltre al rispetto della normativa strutturale, la contestuale verifica dei requisiti di accessibilità per la futura fruizione dei beni.

Allo stesso modo, la proposta di adeguamento sismico, da sottoporre in ogni caso ad una verifica contestuale fin dalla fase di sviluppo progettuale da parte dell'Amministrazione Usuarìa, dovrà tener conto dei requisiti funzionali associati alle destinazioni d'uso individuate, in modo tale da pervenire ad una soluzione che consenta il successivo completamento dei lavori, principalmente

indirizzato alla realizzazione di reti e sistemi impiantistici, senza dover nuovamente intervenire sulle strutture portanti e sulle opere oggetto di intervento (ad esempio, prevedendo fin dal primo step progettuale di realizzare opportuni vani per le predisposizioni impiantistiche, spazi per la realizzazione delle dorsali degli impianti, etc.).

L'adeguamento sismico, pertanto, dovrà essere condotto in riferimento ad indici prestazionali, definiti ai sensi delle NTC2018, di costruzioni con livelli di prestazioni ordinari (VN 50 anni), Classe d'Uso III, Carichi accidentali in categoria C2 per alcuni ambienti (Aree con posti a sedere fissi, quali chiese, teatri, cinema, sale per conferenze e attesa, aule universitarie e aule magne).

In ogni caso, l'intervento progettato dovrà consentire il raggiungimento degli obiettivi minimi di sicurezza rispetto alle azioni sismiche definiti dalle NTC2018 per la specifica fattispecie di organismo strutturale.

La progettazione strutturale dovrà essere estesa all'unità strutturale costituita dal complesso dell'Edificio del Fuga, Edificio del Bianchi e del corpo di collegamento e dovrà tener conto della presenza di elementi di rinforzo (catene) già allestiti in corrispondenza dell'edificio del Fuga nel corso dei più recenti interventi di messa in sicurezza, nonché di eventuali interventi necessari all'adeguamento dei sistemi di fondazione.

Eventuali ulteriori prescrizioni o indicazioni potranno derivare dagli incontri preliminari che saranno organizzati nelle fasi di kick-off del servizio ed eventuale aggiornamento/integrazione dei rilievi anche con i funzionari in capo all'Amministrazione Usuarìa ed, allo stesso modo, eventuali approfondimenti di indagine conoscitiva dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione da parte della competente Soprintendenza.

Nella progettazione, inoltre, dovrà essere in questa fase già curata la valutazione delle condizioni di accessibilità e protezione antincendio della struttura, in modo da realizzare un efficace sistema di collegamenti orizzontali e verticali che – in sede di definizione dettagliata delle modalità di fruizione della struttura – non richieda di dover nuovamente intervenire sullo scheletro portante del fabbricato.

La progettazione degli interventi di questo primo step di restauro, inoltre ed in aggiunta alle attività di carattere eminentemente strutturale, dovrà contemplare gli interventi di restauro e risanamento conservativo dell'involucro edilizio e ricostruzione parziale del corpo di collegamento.

Per quanto attiene l'involucro edilizio dei fabbricati, sia per la parte aggettante su Corso Resina che per gli altri prospetti, dovranno essere previsti in progetto, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la verifica, la salvaguardia ed il recupero (ove possibile) ovvero il restauro integrale delle opere murarie esterne e dei relativi intonaci ed altri elementi di finitura, avendo cura di rispettare le indicazioni della competente Soprintendenza in merito alle componenti visibili dell'opera;
- la verifica ed il restauro dei balconi con le relative ringhiere, dei cornicioni, di fregi, lesene ed altri elementi aggettanti;
- la verifica dello stato di conservazione ed il rifacimento (ove necessario) dei sistemi di impermeabilizzazione delle coperture dei fabbricati;
- la verifica dello stato di conservazione ed il recupero (ove necessario) o sostituzione di infissi e serramenti;
- la verifica dei collegamenti verticali e l'inserimento di un numero di ascensori adeguati rispetto alla destinazione d'uso futura del bene.

La progettazione, come detto, dovrà essere sviluppata in riferimento ad un **approccio integrato** e contemplare la contestuale verifica del rispetto di tutte le vigenti normative, non solo in materia strutturale e geotecnica, ma anche sotto il profilo della compatibilità ambientale, urbanistico-paesaggistica, archeologica, del comfort acustico, termoigrometrico (soprattutto per quanto attiene ai requisiti di trasmittanza delle componenti dell'involucro edilizio) e dei requisiti antincendio, sia in termini di caratteristiche di resistenza e reazione al fuoco dei materiali che di organizzazione delle vie di fuga e dei collegamenti verticali.

In sede di verifica strutturale, qualora a causa della configurazione geometrica dei fabbricati e della distribuzione delle masse non dovesse essere possibile raggiungere i prescritti indici minimi di sicurezza rispetto alle azioni sismiche di progetto definite dalle NTC2018, potrà essere valutato l'inserimento di corpi scala/ascensori esterni, il cui numero, dimensioni e ubicazione dovranno necessariamente essere concordati con la competente Soprintendenza, che opera anche in qualità di Amministrazione Usuarie che curerà la futura gestione del bene.

Per quanto attiene, infine, la ricostruzione del corpo centrale di collegamento recentemente crollato in concomitanza degli eccezionali eventi meteorici del mese di Novembre 2019, considerato il carattere non originale della superfetazione realizzata negli anni 50 rispetto al contesto settecentesco del bene, si è convenuto nel corso degli incontri preliminari con i funzionari della Soprintendenza di procedere ad una ricostruzione parziale limitata al solo primo impalcato al di sopra della "cappella", con contestuale demolizione delle superfetazioni non originarie ad oggi parzialmente esposte a seguito del crollo.

Il prospetto da ripristinare, nel rispetto dell'originario allineamento dei volumi, dovrà presentare caratteristiche tipologiche uniformi rispetto agli altri prospetti contigui e ricalcare, nei limiti del possibile, la configurazione del bene prima del crollo del Novembre 2019.

Al termine dei lavori dovrà essere previsto lo smobilizzo delle ponteggiature provvisorie attualmente presenti.

Edificio Falegnameria e Parcheggio Esterno

La Falegnameria, secondo le previsioni del Piano di Valorizzazione, è destinata ad una futura riconversione a struttura a servizio del parco di tipo ricettivo (da attuarsi, auspicabilmente, con il ricorso ad un affidamento in concessione esterna o ad una forma di partenariato pubblico-privato).

Il parcheggio adiacente è in comodato d'uso gratuito a favore del Comune di Ercolano (NA).

Qualsiasi intervento sui rispettivi cespiti, pertanto, è da ritenersi escluso dai servizi di progettazione in affidamento; in sede progettuale, tuttavia, sarà necessario contemplare la sola delimitazione degli spazi per evitare interferenza con la fruizione del parco e degli spazi esterni.

Edificio Vaccheria

La Vaccheria, secondo le previsioni del Piano di Valorizzazione, è destinata ad una futura riconversione a struttura a servizio del parco di tipo ricettivo (da attuarsi, auspicabilmente, con il ricorso ad un affidamento in concessione esterna o ad una forma di partenariato pubblico-privato).

Qualsiasi intervento sullo specifico gruppo di fabbricati, pertanto, è da ritenersi escluso dai servizi di progettazione in affidamento; in sede progettuale, tuttavia, sarà necessario contemplare la sola delimitazione degli spazi per evitare interferenza con la fruizione del parco e degli spazi esterni, individuando una soluzione progettuale che non sia semplicemente limitata all'implementazione di sistemi di interdizione degli accessi ma che abbiano anche una funzione di occultamento visivo e valorizzazione paesaggistica (ad esempio con la progettazione di sistemi di pannellatura decorativa).

Edificio Stufa

L'edificio Stufa – una volta completato il processo di recupero del compendio demaniale nel suo insieme – è destinato ad ospitare, secondo le previsioni del Piano di Valorizzazione, attività accessorie a servizio dell'attività principale (ad es. sale conferenza, aree per allestimenti temporanei, aree ricreative a destinazione culturale, etc.).

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo del cespite, al momento, non sono inclusi nei servizi di progettazione in affidamento; nel quadro progettuale, tuttavia, sarà necessario contemplare la sola delimitazione degli spazi per evitare interferenza con la fruizione del parco e degli spazi esterni, secondo le stesse soluzioni tipologiche e funzionali descritte al punto precedente.

Chioschi

I due chioschi, ubicati all'ingresso del Parco Superiore lungo il tracciato storico dei percorsi interni – una volta completato il processo di recupero del compendio demaniale nel suo insieme – sono destinati ad ospitare, secondo le previsioni del Piano di Valorizzazione, attività accessorie a servizio dell'attività principale (ad es. sale conferenza, aree per allestimenti temporanei, aree ricreative a destinazione culturale, etc.).

Le indagini conoscitive preliminari hanno evidenziato la presenza di materiali contenenti amianto in corrispondenza dei due chioschetti ubicati all'interno del parco.

Tra le attività propedeutiche all'avvio dei lavori dovrà espressamente essere prevista e compensata una fase di caratterizzazione e bonifica preliminare dai materiali contenenti amianto, con presentazione del Piano di Lavoro alla competente Azienda Sanitaria Locale.

Nel progetto in affidamento sarà necessario contemplare la delimitazione degli spazi per evitare interferenza con la fruizione del parco e degli spazi esterni.

Nell'ambito del progetto in affidamento potrà, inoltre, essere previsto (alla stregua di attività opzionale indipendente dai restanti interventi) l'adeguamento sismico ed il restauro e risanamento conservativo "integrale" dei due piccoli chioschi ubicati all'interno del Parco Superiore.

Tale attività progettuale dovrà contemplare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la definizione di tutti gli interventi di:

- adeguamento sismico dei manufatti;
- restauro e risanamento conservativo delle componenti visibili dei manufatti;
- allestimento delle reti impiantistiche necessarie alla fruizione degli stessi (energia elettrica, acqua, etc.);
- sistemazione degli spazi esterni circostanti, integrandoli nella rete dei camminamenti del parco.

Edificio Lavanderia

L'edificio Lavanderia – una volta completato il processo di recupero del compendio demaniale nel suo insieme – è destinato ad ospitare, secondo le previsioni del Piano di Valorizzazione, attività accessorie a servizio dell'attività principale (ad es. sale conferenza, aree per allestimenti temporanei, aree ricreative a destinazione culturale, etc.).

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo del cespite, al momento, non sono inclusi nei servizi di progettazione in affidamento; nel quadro progettuale, tuttavia, sarà necessario contemplare la sola delimitazione degli spazi per evitare interferenza con la fruizione del parco e degli spazi esterni, secondo le stesse soluzioni tipologiche e funzionali descritte nei paragrafi precedenti.

Edifici Minori – Arco

Non incluso nella progettazione, nel progetto sarà necessario contemplare la sola delimitazione degli spazi per evitare interferenza con la fruizione del parco e degli spazi esterni, secondo le stesse soluzioni tipologiche e funzionali descritte nei paragrafi precedenti.

Edifici Minori – Piscina

Le indagini conoscitive preliminari hanno evidenziato la presenza di rifiuti di varia origine (per lo più ascrivibili ad arredi dismessi) e materiali contenenti amianto in corrispondenza dell'area della cosiddetta "piscina".

Tra le attività propedeutiche all'avvio dei lavori dovrà espressamente essere prevista e compensata una fase di caratterizzazione e smaltimento dei rifiuti ivi presenti, con bonifica preliminare dai materiali contenenti amianto, con presentazione del Piano di Lavoro alla competente Azienda Sanitaria Locale.

Dovrà essere, inoltre, previsto in progetto un intervento di rimodellazione degli spazi esterni per "mettere a nudo" la struttura che ad oggi si presenta parzialmente ricoperta da terrapieni e completamente invasa da vegetazione avventizia, nonché la delimitazione degli spazi esterni al manufatto per evitare interferenza con la fruizione del parco e degli spazi esterni, secondo le stesse soluzioni tipologiche e funzionali descritte nei paragrafi precedenti.

Edifici Minori – Garçonnière

L'edificio identificato come "Garçonnière", ubicato lungo il confine inferiore del Parco lungo il tracciato di Via D'Annunzio – una volta completato il processo di recupero del compendio demaniale nel suo insieme – è destinato ad ospitare, secondo le previsioni del Piano di Valorizzazione, attività accessorie a servizio dell'attività principale (ad es. sale conferenza, aree per allestimenti temporanei, aree ricreative a destinazione culturale, etc.).

Nel progetto in affidamento sarà necessario contemplare la delimitazione degli spazi per evitare interferenza con la fruizione del parco e degli spazi esterni.

Nell'ambito del progetto potrà, inoltre, essere previsto (alla stregua di attività opzionale indipendente dai restanti interventi) l'adeguamento sismico ed il restauro e risanamento conservativo "integrale" dei due piccoli chioschi ubicati all'interno del parco superiore, prevedendosene la destinazione finale a punto di ristoro.

Tale attività progettuale dovrà contemplare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la definizione di tutti gli interventi di:

- adeguamento sismico dei manufatti;
- restauro e risanamento conservativo delle componenti visibili dei manufatti;
- allestimento delle reti impiantistiche necessarie alla fruizione degli stessi (energia elettrica, acqua, etc.);
- sistemazione degli spazi esterni circostanti, integrandoli nella rete dei camminamenti del parco.

Parco Superiore – Muro di Cinta e Accessi

Nel mese di Dicembre 2020, prima della consegna del bene all'Amministrazione Usuarìa, si è dato luogo ad un intervento di sostituzione delle serrature di tutti gli accessi al parco.

In sede progettuale dovrà essere prevista la revisione integrale della recinzione perimetrale del parco superiore che potrà prevedere, alternativamente:

- la demolizione ed il rifacimento ex novo dei tratti di recinzione confinanti con la pubblica viabilità e, segnatamente, i tratti lungo Via Gabriele D'Annunzio e Vicolo Favorita, con l'installazione di nuovi cancelli di accesso;
- il recupero e la sistemazione delle residue murature perimetrali ovvero dei portali presenti lungo il perimetro esterno, che ad oggi presentano un carente stato di conservazione.

Nella riconfigurazione degli accessi al Parco Superiore lungo Via D'Annunzio a seguito della demolizione del muro di confine, si dovrà tener conto dell'esigenza, chiaramente identificata nel corpo del Piano di Valorizzazione del compendio, di riconnettere sotto il profilo funzionale il Parco Superiore ed il Parco Inferiore, avendo cura di allineare gli accessi per agevolarne il collegamento. Il grado di estensione degli interventi e le soluzioni architettoniche prescelte dovranno essere concordati con la Soprintendenza nel corso delle fasi di avvio della progettazione degli interventi.

Parco Superiore – Spazi Verdi

Sulla scorta degli esiti delle indagini conoscitive preliminari e del rilievo effettuato degli spazi esterni, dovrà essere progettato un intervento di recupero e rifunzionalizzazione del parco superiore che abbia come criterio ispiratore la creazione e l'apertura al pubblico di un polmone verde a servizio del contesto urbano circostante.

Tale intervento dovrà contemplare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- rimozione delle componenti non più recuperabili dell'impianto vegetale (esemplari secchi, pericolosamente incurvati o affetti da infezioni fungine e vegetazione avventizia);
- decespugliamento e disinfestazione delle aree interne del parco caratterizzate dalla proliferazione incontrollata di vegetazione autoctona, con salvaguardia delle specie arboree di pregio;
- ricostruzione dei percorsi storici - secondo la trama di impianto originaria emersa nel corso delle ricerche documentali effettuate sul bene - con elementi a bassissimo impatto ambientale, che si integrino nel contesto paesaggistico di riferimento;
- riconfigurazione morfologica degli spazi del Parco Superiore;
- realizzazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche a servizio delle aree pavimentate esterno e degli edifici del Parco Superiore;
- formazione di prati ed aree verdi.

Nell'ambito del progetto potrà, inoltre, essere previsto (alla stregua di attività opzionale indipendente dai restanti interventi) l'allestimento di un sistema di irrigazione e di illuminazione pubblica a servizio del Parco Superiore nonché la predisposizione per l'allestimento delle ulteriori reti di distribuzione impiantistica (rete elettrica, dati, acqua, gas, etc.).

CRITERI AMBIENTALI MINIMI

La progettazione dovrà essere eseguita sulla base dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 11.10.2017, garantendone il rispetto e/o l'implementazione secondo gli aspetti che il presente Documento ha individuato come caratterizzanti.

L'Agenzia del Demanio contribuisce al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PNA GPP), partito con il DM Ambiente 11 Aprile 2008 ed aggiornato con il DM Ambiente 10 Aprile 2013.

La fonte normativa primaria che disciplina la materia dei C.A.M. per il servizio oggetto del presente appalto è il D.M. Ambiente 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",

ed in particolare il suo Allegato, i cui contenuti si assumono quale parte integrante del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione

Ulteriori C.A.M. di riferimento per la progettazione sono rintracciabili nei seguenti Decreti:

- D.M. 13 Dicembre 2013: “Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico”;
- D.M. 5 Febbraio 2015: “Criteri ambientali minimi per l’acquisto di articoli per l’arredo urbano”;

Nell’applicazione dei C.A.M. per la progettazione, alla luce delle recenti interpretazioni del Decreto, deve considerarsi che sono sempre fatte salve le normative ed i regolamenti più restrittivi, così come i pareri espressi dalle soprintendenze competenti.

In particolare, per l’intervento oggetto di progettazione, è possibile individuare – a titolo esemplificativo e non esaustivo – una serie di Criteri Ambientali Minimi ai quali attenersi, da ritenersi elementi essenziali per la migliore qualità dell’opera progettata:

- 2.2.1. “Inserimento naturalistico e paesaggistico”;
- 2.2.2. “Sistemazione aree a verde”;
- 2.2.3. “Riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli”;
- 2.2.4. “Conservazione dei caratteri morfologici”;
- 2.2.8.2. “Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche”;
- 2.2.8.3. “Rete di irrigazione delle aree a verde pubblico”;
- 2.2.10. “Rapporto sullo stato dell’ambiente”;
- 2.3.2. “Prestazione energetica”;
- 2.3.5.1. “Illuminazione naturale”;
- 2.3.5.3. “Dispositivi di protezione solare”;
- 2.3.5.5. “Emissioni dei materiali”;
- 2.3.5.6. “Comfort acustico”;
- 2.3.5.7. “Comfort termo-igrometrico”;
- 2.4. “Specifiche tecniche dei componenti edilizi”;
- 2.5.1. “Demolizione e rimozione dei materiali”.

7. DOCUMENTI COMPONENTI IL P.F.T.E.

Il **progetto di fattibilità tecnico-economica (attività “obbligatoria”)** definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire nel rispetto delle indicazioni del presente documento preliminare alla progettazione e sulla scorta del quadro conoscitivo scaturito dalla campagna delle indagini preliminari, eventualmente aggiornato ed integrato a cura dell'affidatario del servizio.

Come già descritto in premessa, il servizio in affidamento comprende l'eventuale **aggiornamento di tutte le attività preliminari alla progettazione** consistenti in rilievi, prove, sondaggi, ricerche, documentazioni fotografiche, verifiche, valutazioni, etc. che si rendessero necessari al fine di sviluppare l'attività progettuale secondo i livelli di dettaglio previsti dalla vigente legislazione in materia di lavori pubblici.

Dovranno essere eseguite in questa fase preliminare tutte le attività propedeutiche alla progettazione di fattibilità tecnico-economica, integrative rispetto a quanto messo a disposizione dalla Stazione Appaltante al soggetto aggiudicatario. L'aggiudicatario del servizio di progettazione sarà responsabile della corretta esecuzione di tutte le prove, i sondaggi e gli accertamenti di cui sopra, essendo suo obbligo dirigerne l'esecuzione nonché verificare la correttezza e la completezza degli esiti dello stesso rispetto agli obiettivi progettuali.

La progettazione dovrà essere sviluppata con ricorso alla **metodologia BIM** (*Building Information Modeling*), riferendosi a specifiche metodologiche ed operative consolidate e standardizzate nei documenti di specifica metodologica (BIMSM) e regole necessarie alla definizione e gestione dell'Opera Digitale (BIMMS), secondo le indicazioni fornite dalla Stazione Appaltante nei documenti a base di appalto.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica, nel rispetto della vigente normativa, sarà costituito almeno dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) studio di prefattibilità ambientale;
- d) studi e indagini necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera;
- e) planimetria generale e elaborati grafici (elaborate a partire dai modelli BIM);
- f) prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza;
- g) calcolo sommario della spesa;
- h) quadro economico di progetto;
- i) rilievo degli immobili.

Relazione illustrativa del P.F.T.E.

La relazione illustrativa si articola nei seguenti punti:

- a) scelta delle alternative: riepiloga tutti i dati e le considerazioni sulla base dei quali si è giunti alla determinazione della soluzione progettuale migliore (soluzione selezionata) riportando altresì, tramite elaborati grafici, le soluzioni progettuali alternative prese in esame;
- b) descrizione puntuale del progetto della soluzione selezionata e indicazioni per la prosecuzione dell'iter progettuale;
- c) riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto.

Nel dettaglio:

- a) scelta delle alternative:

- descrizione generale corredata da elaborati grafici redatti anche su base cartografica delle soluzioni progettuali analizzate, caratterizzate sotto il profilo funzionale, tecnico (aspetti geologici, geotecnici, idrologici, idrogeologici, di traffico, strutturali, impiantistici, ecc.) e sotto il profilo dell'inserimento ambientale (aspetti urbanistici, archeologici, vincolistici, ecc.);
- illustrazione delle ragioni della soluzione selezionata sotto il profilo localizzativo, funzionale ed economico, nonché delle problematiche connesse all'inserimento ambientale, alle preesistenze archeologiche e alla situazione complessiva della zona, con riferimento alle altre possibili soluzioni; ove l'intervento preveda l'adeguamento o l'ampliamento di opere esistenti, il progetto espone chiaramente le caratteristiche dell'opera esistente, le motivazioni che hanno portato a tale scelta e l'esame di possibili alternative anche parziali.

b) progetto della soluzione selezionata:

- descrizione dettagliata della soluzione selezionata;
- esposizione della fattibilità dell'intervento, documentata anche attraverso i risultati dello studio di prefattibilità ambientale, ed in particolare:
 - l'esito delle indagini geologiche, idrologiche e idrauliche, di traffico, geotecniche ed archeologiche di prima approssimazione delle aree interessate;
 - l'esito degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica o di qualsiasi altra natura interferenti sulle aree o sugli immobili interessati;
 - aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto anche in riferimento al quadro delle esigenze e dei bisogni da soddisfare; nel caso di opere puntuali, la relazione ne illustra le caratteristiche architettoniche;
 - accertamento in ordine alla disponibilità delle aree ed immobili da utilizzare, alle relative modalità di acquisizione, ai prevedibili oneri;
 - l'accertamento della disponibilità dei pubblici servizi e delle modalità dei relativi allacciamenti;
 - accertamento in ordine alle interferenze con pubblici servizi presenti lungo il tracciato, la proposta di soluzione ed i prevedibili oneri;
 - indirizzi per la redazione del progetto definitivo;
 - cronoprogramma delle fasi attuative, con l'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo;
 - indicazioni su accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

c) aspetti economici e finanziari:

- calcoli estimativi giustificativi della spesa;
- l'eventuale articolazione dell'intervento in stralci funzionali e fruibili, ovvero in tratte funzionali e fruibili per le opere a rete;
- quadro economico;
- sintesi delle forme e fonti di finanziamento per la copertura della spesa;
- risultati del piano economico e finanziario per gare in concessione.

La relazione dà chiara e precisa nozione di quelle circostanze che non possono risultare dai disegni e che hanno influenza sulla scelta e sulla riuscita del progetto.

Relazione tecnica

La relazione riporta lo sviluppo degli studi tecnici specialistici del progetto ed indica requisiti e prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento. Descrive nel dettaglio le indagini effettuate e la caratterizzazione del progetto dal punto di vista dell'inserimento nel territorio, descrive e motiva le scelte tecniche del progetto. Salva diversa motivata determinazione del

Responsabile del Procedimento, a titolo indicativo e non esaustivo, si riportano i principali argomenti che devono essere contenuti nella relazione tecnica:

- a) geologia;
- b) geotecnica;
- c) sismica;
- d) studio preliminare di inserimento urbanistico e vincoli;
- e) archeologia: la relazione deve riportare gli sviluppi e gli esiti della verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- f) censimento delle interferenze (con le ipotesi di risoluzione delle principali interferenze riscontrate e preventivo di costo);
- g) piano di gestione delle materie con ipotesi di soluzione delle esigenze di cave e discariche;
- h) espropri (quantificazione preliminare degli importi);
- i) architettura e funzionalità dell'intervento;
- l) strutture ed opere d'arte;
- m) tracciato plano-altimetrico e sezioni tipo (per opere a rete);
- n) impianti e sicurezza;
- o) idrologia;
- p) idraulica;
- q) strutture;
- r) traffico.

La relazione tecnica contiene inoltre:

- a) dettagliato resoconto sulla composizione, caratteri storici, tipologici e costruttivi, consistenza e stato di manutenzione dell'opera da adeguare/ampliare;
- b) la destinazione finale delle zone dismesse;
- c) chiare indicazioni sulle fasi esecutive necessarie per garantire l'esercizio durante la costruzione dell'intervento (se previsto).

Studio di prefattibilità ambientale

Lo studio di prefattibilità ambientale in relazione alla tipologia, categoria e all'entità dell'intervento e allo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale comprende:

- a) la verifica, anche in relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale;
- b) lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;
- c) l'illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche;
- d) la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;
- e) l'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto.

Elaborati grafici del P.F.T.E.

Dal modello BIM generale dovranno essere estratti gli elaborati grafici bidimensionali, redatti in scala opportuna e debitamente quotati, con le necessarie differenziazioni in relazione alla dimensione, alla categoria e alla tipologia dell'intervento, e tenendo conto della necessità di includere le misure e gli interventi di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi.

Essi sono costituiti:

a) per opere e lavori puntuali:

- 1) dallo stralcio degli strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica, nonché degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, sui quali sono indicate la localizzazione dell'intervento da realizzare e le eventuali altre localizzazioni esaminate;
- 2) dalle planimetrie con le indicazioni delle curve di livello in scala non inferiore a 1:2.000, sulle quali sono riportati separatamente le opere ed i lavori da realizzare e le altre eventuali ipotesi progettuali esaminate;
- 3) dagli elaborati relativi alle indagini e studi preliminari, in scala adeguata alle dimensioni dell'opera in progettazione:
 - carta e sezioni geologiche;
 - sezioni e profili geotecnici;
 - carta archeologica;
 - planimetria delle interferenze;
 - planimetrie catastali;
 - planimetria ubicativa dei siti di cava e di deposito;
- 4) dagli schemi grafici e sezioni schematiche nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere e dei lavori da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare;

b) per opere e lavori a rete:

- 1) dalla corografia generale di inquadramento dell'opera in scala non inferiore a 1:100.000;
- 2) dalla corografia contenente l'indicazione dell'andamento planimetrico dei tracciati esaminati con riferimento all'orografia dell'area, al sistema di trasporti e degli altri servizi esistenti, al reticolo idrografico, in scala non inferiore a 1:25.000;
- 3) dallo stralcio degli strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica, nonché degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, sui quali sono indicati i tracciati esaminati.
- 4) dalle planimetrie con le indicazioni delle curve di livello, in scala non inferiore a 1:10.000, sulle quali sono riportati separatamente i tracciati esaminati;
- 5) dalle planimetrie su foto mosaico, in scala non inferiore a 1:10.000, sulle quali sono riportati separatamente i tracciati esaminati;
- 6) dai profili longitudinali altimetrici dei tracciati esaminati in scala non inferiore a 1:10.000/1000;
- 7) dagli elaborati relativi alle indagini e studi preliminari, ed in particolare:
 - carta e sezioni geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche in scala non inferiore a 1:10.000/1000;
 - planimetria idraulica in scala non inferiore a 1:10.000;

- sezioni geotecniche con indicazione delle unità stratigrafiche omogenee sotto il profilo fisico-meccanico, delle principali grandezze fisiche e proprietà indice, nonché del regime delle pressioni interstiziali nel volume significativamente interessato dall'opera in scala non inferiore a 1:5.000/500;
 - carta archeologica in scala non inferiore a 1:25.000;
 - planimetria delle interferenze in scala non inferiore a 1:10.000;
 - corografia in scala non inferiore a 1:25.000 con l'ubicazione dei siti di cava e di deposito;
 - planimetria dei siti di cava e di deposito in scala non inferiore a 1:10.000;
 - sistemazione tipo aree di deposito;
- 8) dalle planimetrie con le indicazioni delle curve di livello, in scala non inferiore a 1:5.000, per il tracciato selezionato; la scala non dovrà essere inferiore a 1:2.000 per le tratte in area urbana. La planimetria dovrà contenere una rappresentazione del corpo stradale, ferroviario o idraulico e degli sviluppi di tutti gli assi di progetto, calcolati in base alle caratteristiche geometriche assunte. Dovranno essere rappresentate le caratteristiche geometriche del tracciato e le opere d'arte principali;
- 9) dalle planimetrie su foto mosaico, in scala non inferiore a 1:5.000, del tracciato selezionato;
- 10) dai profili longitudinali altimetrici delle opere e dei lavori da realizzare in scala non inferiore a 1:5.000/500, contenenti l'indicazione di tutte le opere d'arte previste, le intersezioni con reti di trasporto, di servizi e/o idrologiche, le caratteristiche geometriche del tracciato; per le tratte in area urbana la scala non dovrà essere inferiore a 1:2000/200;
- 11) da sezioni tipo idriche, stradali, ferroviarie e simili in scala non inferiore ad 1:200 nonché uguali sezioni per le eventuali altre ipotesi progettuali esaminate;
- 12) da sezioni trasversali correnti, in numero adeguato per una corretta valutazione preliminare delle quantità da utilizzare nella quantificazione dei costi dell'opera;
- 13) da elaborati che consentano, mediante piante, prospetti e sezioni in scala adeguata, la definizione di tutti i manufatti speciali che l'intervento richiede;
- 14) da elaborati che riassumono i criteri di sicurezza previsti per l'esercizio dell'infrastruttura;
- 15) da elaborati tipologici che consentano, mediante piante, prospetti e sezioni in scala adeguata, la definizione di tutte le opere correnti e minori che l'intervento richiede;
- 16) da elaborati che consentano, mediante schemi, piante e sezioni in scala adeguata, la definizione delle componenti impiantistiche presenti nel progetto.

I valori minimi delle scale possono essere variati su indicazione del responsabile del procedimento.

Calcolo sommario della spesa e quadro economico

Il calcolo sommario della spesa è effettuato, per quanto concerne le opere o i lavori, applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i corrispondenti prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati determinati dall'Osservatorio. In assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da interventi similari realizzati, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima.

Il quadro economico comprende, oltre all'importo per lavori determinato nel calcolo sommario della spesa, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, determinati in base alla stima sommaria e le somme a disposizione della Stazione Appaltante, determinate attraverso valutazioni effettuate in sede di accertamenti preliminari.

8. DOCUMENTI COMPONENTI IL PROGETTO DEFINITIVO

Il **progetto definitivo (attività “opzionale”)** sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi nonché i relativi calcoli ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze tecniche e di costo; inoltre riporta tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio dei necessari titoli abilitativi, dell'accertamento di conformità urbanistica o di altro atto equivalente, ai sensi della legislazione vigente.

Il progetto definitivo deve comprendere i seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- c) rilievi plano altimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- d) elaborati grafici, tra cui rilievo completo e dettagliato degli immobili, corredato da specifica relazione tecnica sullo stato di consistenza e di conservazione degli stessi, che, sulla base degli elementi conoscitivi acquisiti in fase di progetto di fattibilità tecnica ed economica e della relativa diagnostica, definisca in modo compiuto le caratteristiche, i materiali, le tecniche e le tecnologie costruttive dell'immobile, nonché tipologie e metodi d'intervento, e che riporti in allegato le relative indagini e prove di caratterizzazione meccanica dei materiali integrative effettuate, secondo quanto indicato nelle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni;
- e) calcoli delle nuove strutture e degli impianti;
- f) calcoli degli interventi di miglioramento/adequamento sismico
- g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- h) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- i) computo metrico estimativo;
- j) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza, finalizzati alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro;
- k) quadro economico, con l'indicazione dei costi della sicurezza, desunti sulla base del documento di cui alla lettera precedente;
- l) cronoprogramma.

Il progetto dovrà essere sviluppato utilizzando tecnologia **Building Information Modeling (BIM)**, in modo da permettere l'utilizzazione di modelli in 3D digitali ed il rilevamento delle interferenze, per seguire e supportare i progetti in tutto il loro ciclo di vita – dalla progettazione e documentazione, alla costruzione e al supporto in cantiere, alla manutenzione,

La documentazione tecnica dovrà essere inoltre redatta tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.M. 11 ottobre 2017 recante “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” emanato dal Ministero dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare.

Relazione generale

La relazione generale fornirà tutti gli elementi atti a dimostrare la rispondenza del progetto alle finalità dell'intervento, il rispetto del prescritto livello qualitativo, dei conseguenti costi e dei benefici attesi e, salva diversa determinazione del R.U.P. , dovrà indicare e illustrare almeno i seguenti aspetti:

- rispondenza al progetto di fattibilità tecnica economica e ad eventuali indicazioni o prescrizioni contenute nelle autorizzazioni/approvazioni precedenti o approvate nei tavoli tecnici;

- criteri seguiti nella stesura del definitivo e le eventuali variazioni rispetto al progetto di fattibilità tecnico economica;
- aspetti geologici e geotecnici, topografici, idrologici e strutturali;
- necessità di indagini, rilievi e studi;
- verifica vincoli paesaggistico/ambientali;
- verifica conformità agli strumenti urbanistici;
- verifica aspetti storici, artistici e archeologici;
- verifica leggi a cui il progetto deve conformarsi;
- indicazione soluzioni per il superamento delle barriere architettoniche;
- verifica sicurezza dell'opera in relazione sia alle utenze principali che alle utenze deboli;
- analisi delle interferenze con le reti aeree e sotterranee di servizi - risoluzione progettuale;
- indicazione tempi della progettazione esecutiva e della realizzazione dell'opera.

Relazioni specialistiche

A completamento di quanto contenuto nella relazione generale, il progetto definitivo dovrà comprendere, salva diversa motivata determinazione del R.U.P., almeno le relazioni tecniche specialistiche che seguono, sviluppate, anche sulla base di indagini integrative e di eventuali ulteriori accertamenti, ad un livello di definizione tale che nel successivo progetto esecutivo non si abbiano significative differenze tecniche e di costo:

- Sicurezza antincendio, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli e delle verifiche effettuate nonché comprensiva del parere preventivo VVFF;
- Strutturale, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate;
- Geotecnica, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate;
- Architettonica, che contenga l'analisi delle soluzioni e delle tipologie adottate (rispetto a tutta la normativa applicabile) nonché l'analisi delle soluzioni funzionali comprese le proposte atte al superamento delle barriere architettoniche;
- Acustica, con indicazione dei riferimenti normativi e delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei rilievi, delle verifiche e dei calcoli preliminari effettuati nonché delle eventuali soluzioni di mitigazione previste;
- Impiantistica, con indicazione dei riferimenti normativi e delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate;
- Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici di cui alla Legge 9 gennaio 1991 n. 10, al D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 – Allegato E, al D.P.R. 2 aprile 2009 n. 59 e al D.M. 26/06/2015 – Decreto Requisiti Minimi e Relazione Tecnica di Progetto - Recepimento della Direttiva della Comunità Europea 2002/91/CE;
- Piano di gestione degli scavi, ove eventualmente previsti, con indicazione dei riferimenti normativi, delle fonti (rispetto alla normativa applicabile), dei calcoli preliminari e delle verifiche effettuate nonché delle tipologie e degli utilizzi previsti;
- Interferenze reti e servizi, mediante censimento, informazioni presso enti, rilievo e risoluzione (dati ufficiali).

Elaborati grafici

Gli elaborati componenti il progetto definitivo, dovranno descrivere in maniera compiuta e chiara le principali caratteristiche dei lavori da realizzare.

Detti documenti saranno redatti nelle opportune scale di rappresentazione in relazione al tipo di opera e di impianto da realizzare, ad un livello di definizione tale che durante il successivo progetto esecutivo non si abbiano significative differenze tecniche e di costo. Gli elaborati grafici, che a titolo puramente indicativo e non esaustivo dovranno essere prodotti, sono almeno i seguenti:

- stralcio dello strumento urbanistico generale e attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata dai lavori;
- planimetria d'insieme dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500, con indicazione delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni limitrofe e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;
- planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:500 con l'ubicazione delle indagini geologiche in cui le stesse sono state eseguite.
- planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:200, in relazione alle caratteristiche dei lavori, con l'indicazione delle indagini geotecniche e delle sezioni, nella stessa scala, che riportano il modello geotecnico del sottosuolo per il volume significativo;
- planimetria in scala non inferiore a 1:200, in relazione alle caratteristiche dei lavori, corredata da due o più sezioni atte ad illustrare tutti i profili significativi dei lavori, anche in relazione al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nella quale risulta precisata la superficie coperta dell'edificio. Tutte le quote altimetriche relative sia al piano di campagna originario sia alla sistemazione del terreno dopo la realizzazione dei lavori, saranno riferite ad un caposaldo fisso. La planimetria riporterà la sistemazione degli spazi esterni indicando le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora e le eventuali superfici da destinare a parcheggio. Sarà altresì integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto: superficie dell'area, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani ed ogni altro elemento utile;
- piante e sezioni in scala 1:200 indicanti gli scavi e i rinterri ove previsti in progetto;
- piante dello stato di progetto dei vari livelli, nella scala prescritta dai regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso e delle postazioni di lavoro, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti.
- un numero adeguato di sezioni, trasversali e longitudinali dello stato di progetto nella scala prescritta da regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, con la misura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai e della altezza totale dell'edificio esistente. Tutte le quote altimetriche saranno riferite allo stesso caposaldo;
- tutti i prospetti dello stato di progetto, a semplice contorno, nella scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, completi di riferimento alle altezze e ai distacchi degli edifici circostanti, alle quote del terreno e alle sue eventuali modifiche
- elaborati grafici nella diversa scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali, sia in riferimento ai nuovi corpi di fabbrica quali scale, vani ascensori ed altro, sia in riferimento agli interventi di miglioramento/sismico da adottarsi sulle strutture esistenti;
- elaborati grafici di dettaglio degli interventi strutturali proposti;
- schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti (meccanici, idrico-sanitari, elettrici, fognario ecc.), sia interni che esterni;

- planimetrie e sezioni in scala non inferiore a 1:100, in cui sono riportati i tracciati principali delle reti impiantistiche esterne e la localizzazione delle centrali dei diversi apparati, con l'indicazione del rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, in modo da poterne determinare il relativo costo;
- particolari in scala 1:10/1:20 delle forometrie tipiche, verticali e orizzontali, di attraversamento impiantistico, con dimensionamento dei fasci di cavi e tubazioni ivi presenti comprensivi delle coibentazioni;
- piante in scala 1:50 dei locali tecnici con inserimento delle macchine termiche nelle loro dimensioni reali e delle relative tubazioni;
- elaborati grafici di dettaglio delle schermature previste per gli eventuali impianti in copertura;
- abaco degli infissi;
- abaco delle finiture interne ed esterne
- planimetrie in scala 1:100 con la zonizzazione dei pavimenti, dei rivestimenti e dei controsoffitti;
- elaborati grafici necessari all'ottenimento delle autorizzazioni secondo quanto prescritto dalle norme edilizie e urbanistiche;
- planimetrie in scala 1:100 del progetto di prevenzione incendi, da sottoporre per approvazione al Comando dei Vigili del Fuoco secondo le vigenti norme.

Gli elaborati grafici dovranno altresì comprendere la rappresentazione dei lavori necessari ad evitare effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio, sul patrimonio storico, artistico e archeologico in relazione alle attività di cantiere comprendendo, tra l'altro

- uno studio della viabilità di accesso al cantiere e dell'impatto dell'installazione del cantiere sulla viabilità interna ed esterna, fornendo specifiche disposizioni tecniche e pratiche volte a salvaguardare la sicurezza interna ed esterna all'area del cantiere;
- la localizzazione delle cave eventualmente necessarie e la valutazione delle quantità da prelevare e delle eventuali esigenze di ripristino ambientale.

La tipologia ed il numero di elaborati grafici indicati nel presente articolo possono essere variati su indicazione del R.U.P..

Calcoli delle nuove strutture, degli interventi strutturali e degli impianti

I calcoli delle nuove strutture ove previste, quali ad esempio scale di emergenza, vani ascensori, etc., e degli interventi di miglioramento/adequamento sismico, dovranno consentire di determinare le tipologie, dimensioni e corretta definizione degli stessi al fine di raggiungere un livello di definizione tale che nel successivo progetto esecutivo non si abbiano significative differenze tecniche e di costo.

Identici requisiti e prescrizioni dovrà rispettare il calcolo degli impianti, delle reti impiantistiche e delle apparecchiature, in piena compatibilità con l'aspetto architettonico ed impiantistico e più in generale con tutti gli altri aspetti del progetto.

I calcoli degli impianti dovranno permettere, altresì, la definizione degli eventuali volumi tecnici necessari e, per quanto riguarda le reti e le apparecchiature degli impianti, anche la specificazione delle caratteristiche con particolare attenzione alle dimensioni e al peso.

Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici

Il disciplinare descrittivo e prestazionale individua tutti i materiali, prodotti, elementi e sistemi di cui è previsto l'impiego per la realizzazione dell'intervento, ne descrive le caratteristiche, anche sotto il

profilo estetico e, sulla base di specifiche tecniche, ne precisa le caratteristiche prestazionali. Il disciplinare comprende altresì il piano dei relativi controlli da effettuare durante la realizzazione dell'intervento, nel rispetto delle normative vigenti.

Elenco dei prezzi unitari, computo metrico estimativo e quadro economico

I prezzi unitari da applicare alle lavorazioni, da riportare in un apposito elaborato denominato "Elenco dei prezzi unitari", dovranno essere dedotti dal prezzario regionale vigente o, in mancanza della corrispondente voce, da prezzari di regioni limitrofe, o da altri listini ufficiali vigenti, previamente proposti alla Stazione Appaltante e da questa approvati. Per eventuali lavorazioni non presenti nei suddetti prezzari, il relativo prezzo unitario dovrà essere determinato mediante analisi specifiche.

Il costo orario della manodopera, ai sensi dell'articolo 23 comma 16, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice Appalti) verrà desunto dalle tabelle approvate dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali - giusta Decreto Direttoriale n. 23 del 03.04.2017 e successivi aggiornamenti. Il costo dei materiali, dei noli e dei trasporti sarà ricavato dalla Tabella dei Prezzi (escluso spese generali ed utile dell'impresa) del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania, il Molise, la Puglia e la Basilicata - Napoli – Commissione Regionale per il rilevamento dei Costi dei Materiali, dei Trasporti e dei Noli istituita con Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 505 del 28.1.1977 - Periodo Novembre-Dicembre 2017 - Gennaio 2018 e successivi aggiornamenti.

Nel caso di assenza di dati disponibili nella Tabella Prezzi di cui sopra, il costo dei materiali, dei noli e dei trasporti sarà desunto da indagine di mercato, o dedotto da altri listini ufficiali, dai listini della DEI e della CC.I.AA. di Napoli, ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato.

Per le voci non desumibili dal prezzario di riferimento se possibile le analisi dovranno comprendere voci già presenti nelle analisi dei prezzi del prezzario di riferimento.

Non potranno essere utilizzate con lo stesso codice tariffa le voci del prezzario di riferimento se a queste vengono apportate delle modifiche alla descrizione e/o al prezzo. Non potranno essere utilizzate nuove voci di elenco prezzi che impongano l'utilizzo di uno specifico prodotto (marca e modello) se in commercio ne esistono altri equivalenti.

Il computo metrico estimativo dovrà essere redatto applicando alle quantità delle lavorazioni i prezzi unitari riportati nell'elenco dei prezzi unitari. L'elaborazione del computo metrico dovrà essere effettuata attraverso Sistemi Informatici ed il programma da utilizzare dovrà essere preventivamente proposto alla Stazione Appaltante e da questo approvato.

A titolo di esempio si riporta un elenco delle categorie/gruppi minimo in cui suddividere le voci di computo metrico:

1. scavi e rinterrati;
2. demolizioni e rimozioni;
3. strutture in c.a.;
4. strutture in c.a.p.;
5. strutture in acciaio;
6. strutture in legno lamellare;
7. interventi di miglioramento sismico
8. tamponamenti esterni;
9. massetti;
10. impermeabilizzazioni;
11. isolamenti;
12. intonaci, rasature e tinteggiature;

13. controsoffitti;
14. cartongessi;
15. pareti mobili;
16. pavimenti;
17. pavimenti sopraelevati;
18. rivestimenti;
19. lattonomie;
20. facciate continue e serramenti esterni
21. porte interne;
22. opere in ferro;
23. opere in marmo;
24. impianto di riscaldamento;
25. impianto di condizionamento;
26. impianti speciali;
27. impianto elettrico;
28. impianto idrico/sanitario;
29. impianto ascensore;
30. impianto antincendio;
31. impianto fognario;
32. impianto gas.

Le varie voci dell'elenco dei prezzi unitari, applicate nel computo metrico estimativo dovranno essere aggregate secondo le rispettive categorie di appartenenza, generali e specializzate, allo scopo di rilevare le incidenze dei rispettivi importi sul costo totale del computo metrico.

In ogni caso, prima di procedere nella redazione del documento, la struttura del computo dovrà essere preventivamente proposta alla stazione Appaltante e da questo approvata. La Stazione Appaltante potrà richiedere dei computi metrici separati in relazione ad eventuali esigenze che dovessero emergere durante lo svolgimento delle attività.

Aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza, finalizzati alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro

I contenuti minimi di tale elaborato sono i seguenti:

- a) l'identificazione e la descrizione dell'opera, esplicitata con:
 - 1) la localizzazione del cantiere e la descrizione del contesto in cui è prevista l'area di cantiere;
 - 2) una descrizione sintetica dell'opera, con riferimento alle scelte progettuali individuate nelle relazioni e studi di cui alle lettere precedenti;
- b) una relazione sintetica concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti;
- c) le scelte progettuali ed organizzative, le procedure e le misure preventive e protettive, in riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere e alle lavorazioni;
- d) la stima sommaria dei costi della sicurezza.

Cronoprogramma

Il cronoprogramma è composto da un diagramma che rappresenta graficamente la pianificazione delle lavorazioni gestibili autonomamente, nei suoi principali aspetti dal punto di vista della sequenza logica, dei tempi e dei costi. Nel calcolo del tempo contrattuale deve tenersi conto della prevedibile incidenza dei giorni di andamento stagionale sfavorevole. In sostanza il

cronoprogramma dovrà mettere in relazione oltre che le attività/lavorazioni ed i tempi di esecuzione, anche i progressivi costi/impegni di spesa necessari per l'esecuzione delle stesse attività/lavorazioni.

Completamento del Progetto Definitivo

Nell'alveo del procedimento generale di valorizzazione del compendio immobiliare, la Stazione Appaltante prefigura – sin d'ora – l'opportunità di avviare, a valle dello step di progettazione definitiva degli interventi, l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori sulla scorta della progettazione oggetto di affidamento nell'ambito del presente endoprocedimento.

A tal riguardo, nel richiamare le previsioni di cui all'articolo 24 comma 3 del D.P.R. 207/2010, si prevede di considerare come attività integrativa ausiliaria rispetto al servizio di progettazione definitiva il completamento del progetto stesso redigendo:

- in sostituzione del disciplinare di cui all'articolo 30 del D.P.R. 207/2010, lo schema di contratto e del capitolato speciale d'appalto redatti con le modalità indicate all'articolo 43;
- il Piano di Sicurezza e di Coordinamento di cui all'articolo 100 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, sulla base del quale determinare il costo della sicurezza, nel rispetto dell'allegato XV del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

In tale fattispecie operativa, il redigendo schema di contratto dovrà espressamente prevedere che il concorrente debba indicare, al momento dell'offerta, la sede di redazione del progetto esecutivo, nonché i tempi della progettazione esecutiva e le modalità di controllo, da parte del Responsabile del Procedimento, del rispetto delle indicazioni del progetto definitivo.

Acquisizione dei pareri

L'aggiudicatario dovrà espletare tutti gli adempimenti tecnici (redazione di elaborati, relazioni, modulistica) ed ogni altro atto necessario per l'acquisizione dei provvedimenti amministrativi, di qualsiasi genere e specie, occorrenti per la positiva verifica/validazione del progetto definitivo ritenendone compresi tutti gli oneri nel prezzo offerto.

A titolo esemplificativo e non esaustivo l'aggiudicatario dovrà predisporre e presentare:

- la documentazione attestante la conformità urbanistica delle opere in progetto e la conformità alle disposizioni in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche;
- la documentazione per l'ottenimento del nulla osta delle Soprintendenze (se necessario);
- la documentazione per l'ottenimento dei pareri del Servizio Provinciale dei vigili del Fuoco;
- la documentazione per l'ottenimento di autorizzazioni e/o nulla osta dell'ASL;
- la documentazione per lo svolgimento delle eventuali Conferenze dei Servizi, con eventuale partecipazione alle stesse, oltre ad eventuale altre documentazione necessaria per l'acquisizione di ulteriori pareri, nulla osta o atti di assenso comunque nominati.

Verifica del progetto definitivo

La verifica del progetto definitivo sarà effettuata ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016.

Nel corso della progettazione definitiva, potranno essere richieste dal Responsabile Unico del Procedimento ovvero dal D.E.C. consegne, anche parziali, intermedie per le verifiche ed i controlli. Non saranno considerate varianti di progetto tutte le modifiche richieste dalla Stazione Appaltante prima della verifica del progetto definitivo.

A conclusione del procedimento di verifica del progetto definitivo verrà redatto un documento riportante l'esito delle attività di verifica, che potrà essere:

- positiva;
- positiva con prescrizioni;
- negativa relativa;
- negativa assoluta.

La conclusione “positiva con prescrizione” dovrà essere dettagliatamente motivata e comporterà la necessità da parte del progettista di rielaborare alcuni elaborati e/o documenti comunque denominati del progetto definitivo ovvero di modificare gli stessi elaborati conformemente alle indicazioni contenuto nel documento di cui sopra.

La conclusione “negativa relativa”, adeguatamente motivata, comporterà la necessità da parte dell’aggiudicatario di rielaborare il progetto definitivo ovvero di modificare lo stesso conformemente alle indicazioni del R.U.P.. Il Responsabile del Procedimento, acquisiti gli esiti positivi della Verifica e le eventuali controdeduzioni del progettista, procederà all’atto di approvazione/validazione del progetto definitivo.

La conclusione “negativa assoluta”, adeguatamente motivata, o la mancata accettazione da parte del Responsabile del Procedimento, comporterà la risoluzione del contratto con il progettista ai sensi dell’articolo 1456 del Codice Civile.

L’atto di approvazione costituisce formale accettazione del progetto definitivo da parte della stazione Appaltante.

Resta in ogni caso fermo l’obbligo per l’aggiudicatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni contenute nel verbale di verifica. L’aggiudicatario sarà comunque ritenuto responsabile dell’eventuale mancato rispetto del termine prescritto per la consegna della progettazione definitiva, che, si ribadisce, presuppone che ciascun livello di progettazione sia approvabile.

Non verranno computati nel termine pattuito per la consegna del livello progettuale i soli tempi per la verifica ed approvazione da parte della Stazione Appaltante o i tempi per l’ottenimento di autorizzazioni, provvedimenti, nulla osta di Enti terzi.

9. **NORMATIVA TECNICA DA APPLICARE**

Nella progettazione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di appalti pubblici, per cui tutte le indagini, verifiche ed elaborazioni affidate con il presente bando dovranno essere in grado di fornire gli strumenti il più dettagliati ed esaustivi possibile.

Nel corso dell'effettuazione dei servizi, inoltre, dovrà essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, anche attraverso prescrizioni particolari.

Il progetto dovrà essere sottoposto alla competente Soprintendenza per il parere di competenza, per cui acquistano valore significativo le indagini preliminari relative al rilievo materico e del degrado, nonché le attività di indagine archeologica e storico-artistica sui beni.

Le attività relative al rilievo impiantistico, alla diagnosi energetica con la caratterizzazione dei componenti opachi e trasparenti dovranno restituire dei dati di dettaglio circa i consumi in corso e la capacità disperdente dell'involucro così da permettere ai progettisti di operare le più opportune scelte in funzione dei requisiti proposti dalla legislazione vigente in materia di contenimento e riduzione dei consumi energetici.

Le indagini strutturali, connesse allo studio dei terreni ed alle strutture in elevazione, unitamente ai dati dei rilievi geometrico, strutturale e del degrado, dovranno restituire – attraverso la verifica della vulnerabilità sismica – i dati e le informazioni utili a determinare il grado e la qualità dell'intervento strutturale in relazione alla legislazione attualmente vigente.

Le prescrizioni relative alle singole prestazioni oggetto del servizio, le indicazioni sui contenuti dei *deliverables* prodotti e dei formati di *output*, nonché tutte le ulteriori informazioni in merito alle modalità di espletamento dei servizi stessi sono dettagliate nel corpo delle successive sezioni del presente documento nonché nel Capitolato Tecnico Prestazionale a base di appalto.

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme di riferimento per ciascun settore.

NORME IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI

- D.Lgs. 18 Aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii. "Nuovo Codice Appalti";
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii. per le parti non ancora abrogate dal codice;
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- Decreti Ministeriali emanati in attuazione del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

NORMATIVA URBANISTICA E BENI CULTURALI

- Legge Regionale Campania 22 dicembre 2004, n. 16 "Norme sul governo del territorio";
- D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n.42: "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e ss.mm.ii. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- D.P.R. 18 Aprile 1994 n.383: "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale";
- D.P.R. 24 Luglio 1977 n.616: "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382";
- D.M. 2 Aprile 1968 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o

riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da conservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti”;

- Strumenti urbanistici di vario livello (Regionale – Sovracomunale – Comunale);
- Normativa in materia strutturale ed antisismica;
- D.M. 28 Febbraio 2017 n.58 “Approvazione delle linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché delle modalità per l’attestazione dell’efficacia degli interventi effettuati”;
- D.P.C.M. 9 Febbraio 2011: “Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 Gennaio 2008”;
- Circolare Ministero LL.PP. 02 Febbraio 2009 n. 617 “Istruzioni per l’applicazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 14 Gennaio 2008”;
- O.P.C.M. 3 Maggio 2005 n. 3431: “Ulteriori modifiche ed integrazioni all’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;
- D.P.C.M. 21 Ottobre 2003: “Disposizioni attuative dell’art. 2, commi 2, 3 e 4, dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003”;
- O.P.C.M. 20 Marzo 2003 n. 3274 e ss.mm.ii.: “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;
- Legge 5 Novembre 1971 n. 1086: “Norme per la disciplina delle opere in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica
- NTC 2018 approvate con il decreto MIT del 17 gennaio 2018, pubblicate sulla Serie Generale n. 42 del 20.02.2018.

NORME IN MATERIA DI RISPARMIO/CONTENIMENTO ENERGETICO

- D.M 26 Giugno 2015: “Adeguamento del decreto del MISE 26 Giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici”;
- D.Lgs. 4 Luglio 2014 n. 102: “Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE ed abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”;
- D.P.R. 16 Aprile 2013 n. 74: “Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell’acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell’art.4, comma 1), lettere a) e c) del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005 n.192”;
- D.M. 26 Giugno 2009: “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”;
- D.Lgs. 19 Agosto 2005 n.192: “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”;
- D.M. 2 Aprile 1998: “Modalità di certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti ad essi connessi”;
- D.P.R. 26 Agosto 1993 n. 412: “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art.4, comma 4, della legge 9 Gennaio 1991, n.10”;

- Legge 9 Gennaio 1991 n.10: “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”.

NORME IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED INQUINAMENTO

- D.M. Ambiente 11 Ottobre 2017: “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”;
- D.M. 10 Agosto 2012, n.161: “Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo”;
- D.M. Ambiente 07 Marzo 2012- all.1: “Servizi energetici per gli edifici, di illuminazione e forza motrice e di riscaldamento e raffrescamento”;
- D.M. Ambiente 25 Luglio 2011 – all.2: “Acquisto di serramenti esterni”;
- D.Lgs. 16 Gennaio 2008 n.4: “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale”;
- D.Lgs. 3 Aprile 2006, n.152: “Norme in materia ambientale”;
- 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”.

NORME IN MATERIA DI SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- D.P.R. 24 Luglio 1996 n.503: “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;

NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

- Legge 1 Ottobre 2012, n. 177: “Modifiche al decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici”;
- D.lgs. 3 Agosto 2009 n.106: “Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- 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.;

NORME IN MATERIA DI IMPIANTI

- D.M. 22 Gennaio 2008 n.37: “Regolamento concernente l'attuazione dell'art.11-quinques, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 Dicembre 2005, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- D.P.R. 30 Aprile 1999 n.162: “Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio”.

10. DOCUMENTAZIONE E IMPORTI A BASE DI GARA

L'importo complessivo a base di appalto per i servizi tecnici inerenti la procedura in oggetto è determinato in misura pari ad **€674.488,79**, oltre cassa professionale ed I.V.A. come per legge, come da seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO			
PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA RELATIVI ALLA PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA E DEFINITIVA, DA RESTITUIRSI IN MODALITA' BIM, DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO E RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI IMMOBILI RICOMPRESI NEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "VILLA FAVORITA E PARCO" (NAD0072) SITO IN ERCOLANO (NA) IN CORSO RESINA, 259-265.			
A1 - Importo del servizio			
A1	IMPORTO ATTIVITA' per lo svolgimento del servizio		€ 674 488,79
	di cui:		
A1.1	PFTE (incluso aggiornamento rilievi ed indagini) - OBBLIGATORIO	a corpo	€ 195 032,32
A1.2	Progetto Definitivo e Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione - OPZIONALE	a corpo	€ 479 456,47
A	Importo Complessivo dei Servizi di Architettura e Ingegneria		€ 674 488,79
	Importo Servizi Soggetto a Ribasso		€ 674 488,79
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento		€ 3 000,00
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, oneri per deposito al GC e altre spese amministrative		€ 10 000,00
B3	Imprevisti	10%	€ 67 448,88
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	0%	€ 0,00
B5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ 0,00
B6.1	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Quota fondo Innovazione ex art. 9 comma 2 del Regolamento - Incentivi al personale (80% di 1,5% di A)	1,2%	€ 8 093,87
B6.2	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Quota fondo Innovazione ex art. 9 comma 3 del Regolamento - Strumentazione (20% di 1,5% di A)	0,3%	€ 2 023,47
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione all'intervento.		€ 0,00
B8	Spese per pubblicità e contributo ANAC		€ 8 600,00
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (da stimare)		€ 0,00
B10	Spese tecniche per Progettazione, Direzione lavori, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, Collaudi (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 0,00
B11	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 0,00
B12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 0,00
B13	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 0,00
B14	Spese per opere artistiche, ove previsto		
B15	Accordi Bonari (art. 205 D.lgs. 50/2016)		€ 0,00
B16	I.V.A. 22% su attività (22% di A + B27)	22%	€ 154 323,04
B17	I.V.A. 22% su oneri di discarica (22% di B1)	22%	€ 660,00
B18	I.V.A. 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€ 2 200,00
B19	I.V.A. 22% su imprevisti (10% di B3)	22%	€ 14 838,75
B20	I.V.A. 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22%	€ 0,00
B21	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	€ 1 892,00
B22	I.V.A. 22% su spese di commissioni (22% di B9 + B26)	22%	€ 0,00
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche (22% di B10)	22%	€ 0,00
B24	I.V.A. 22% su supporto al RUP (22% di B11 + B28)	22%	€ 0,00
B25	I.V.A. 22% su accertamenti laboratorio (22% di B12)	22%	€ 0,00
B26	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9)	4%	€ 0,00
B27	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A)	4%	€ 26 979,55
B28	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B11)	4%	€ 0,00
B29	I.V.A. 10% su opere d'arte (10% di B14)	10%	€ 0,00
B30	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B15)	22%	€ 0,00
B	TOTALE (B1+.....B30)		€ 300 059,55
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 974 548,34
	Incidenza percentuale Quadro Economico		14,70%

Gli importi per i servizi di architettura e ingegneria riportabili alle prestazioni per l'elaborazione del P.F.T.E. incluso l'aggiornamento dei rilievi e delle indagini (attività "obbligatoria") e del progetto definitivo (attività "opzionale") sono stati definiti sulla scorta dell'importo stimato dei lavori con applicazione dei criteri del D.M. 17 giugno 2016.

Nello specifico, la stima sommaria degli interventi è stata desunta in riferimento a 3 categorie di prestazioni professionali come di seguito riepilogate:

- **S.04 – Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo – Verifiche strutturali relative – Grado di Complessità 0,90:** alla quale sono riportabili gli interventi di adeguamento sismico relativi al complesso Edificio del Fuga + Edificio del Bianchi (incluso corpo di collegamento), che, sulla scorta degli scenari di adeguamento delineati a valle dello studio di vulnerabilità sismica dei fabbricati nell'ambito delle indagini preliminari, ammontano ad €3.475.000,00 + €2.055.000,00 = **€5.530.000,00** [Rif.to: Relazione sulle Strategie di Intervento US "A" e Relazione sulle Strategie di Intervento US "B"];
- **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 – Grado di Complessità 1,55:** alla quale sono riportabili gli altri interventi da effettuare sull'involucro edilizio relativi al complesso Edificio del Fuga + Edificio del Bianchi (incluso corpo di collegamento), che, sulla scorta degli scenari di efficientamento energetico delineati a valle dell'audit dei fabbricati nell'ambito delle indagini preliminari, ammontano ad €1.208.300,00 + €1.254.200,00 = **€2.462.500,00** [Rif.to: Relazione Scenario di Efficientamento Energetico Edifici Fuga e Bianchi];
- **P.03 - Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche – Grado di Complessità 0,85:** alla quale sono riportabili gli altri interventi da effettuare sugli spazi esterni del parco, stimati in forma sintetica a partire da costi parametrici desunti dalla letteratura tecnica di riferimento ovvero da analisi di prezzi composti a partire dalle voci del vigente tariffario regionale, in **€2.853.054,00**, come meglio illustrato nel seguente tabulato:

Parco Superiore	Superficie Totale [mq]	Costo Parametrico** [€/mq]	Costo Parametrico Opera
Viali Pedonali di Ingresso	6200	85,72 €	531 464,00 €
Giardini Floreali	1000	39,26 €	39 260,00 €
Corti / Attività all'Aperto	7000	33,07 €	231 490,00 €
Sistemazione Aree Verdi	64000	18,61 €	1 191 040,00 €
			1 993 254,00 €
Ripristino Muro di Cinta	Superficie Totale [mq]	Costo Parametrico*** [€/mq]	Costo Parametrico Opera
Muro di Cinta - Ripristino	3024	200,00 €	604 800,00 €
Ripristino Muro di Cinta	Sviluppo Totale [m]	Costo Parametrico*** [€/m]	Costo Parametrico Opera
Muro di Cinta - Demolizione e ricostruzione	510	500,00 €	255 000,00 €
			2 853 054,00 €

** Costi Parametrici desunti dal Prezzario Regione Veneto - 2019 - Costi Parametrici ed Incidenza della Manodopera nelle varie Categorie di Lavori.

*** Costi Parametrici desunti dal Prezzario Regione Campania 2021 attraverso analisi prezzi composti.

Per ciascuna delle categorie di prestazioni professionali, sono state individuate le rispettive prestazioni di cui al D.M. 17.06.2016, tenendo anche conto delle attività già espletate nel corso della campagna di indagini preliminari relative al compendio demaniale in esame, e sviluppate le relative parcelle professionali, con imputazione di:

- un termine forfettario di spese generali di studio del 5% rispetto all'importo base del compenso professionale per l'attività di progettazione di fattibilità tecnico-economica;
- un termine forfettario del 10% rispetto all'importo base del compenso professionale per l'attività di progettazione di fattibilità tecnico-economica, per l'attività di aggiornamento dei rilievi e delle indagini, comprensiva di tutte le prove ed indagini integrative in situ a carico dell'affidatario;
- un termine forfettario di spese generali di studio del 5% rispetto all'importo base del compenso professionale per l'attività di progettazione di definitiva.

Le parcelle professionali, allegate alla documentazione di gara, definiscono un importo complessivo della prestazione da porsi a base di appalto come segue:

Prestazione	Compenso Professionale	Spese ed Oneri Accessori	Totale
P.F.T.E. (incluso aggiornamento rilievi ed indagini) - OBBLIGATORIA	169 593,32 €	25 439,00 €	195 032,32 €
Progettazione Definitiva - OPZIONALE	456 625,21 €	22 831,26 €	479 456,47 €
Totale Appalto	626 218,53 €	48 270,26 €	674 488,79 €

suddiviso per categorie come segue:

Prestazione		Compenso Professionale	Spese ed Oneri Accessori	Totale
P.F.T.E. (incluso aggiornamento rilievi ed indagini) - OBBLIGATORIA	E.22	82 286,87 €	12 343,03 €	94 629,90 €
	S.04	49 843,93 €	7 476,59 €	57 320,52 €
	P.03	37 462,52 €	5 619,38 €	43 081,90 €
Progettazione Definitiva - OPZIONALE	E.22	185 149,87 €	9 257,49 €	194 407,36 €
	S.04	211 535,31 €	10 576,77 €	222 112,08 €
	P.03	59 940,03 €	2 997,00 €	62 937,03 €
Totale Appalto	E.22	267 436,74 €	21 600,52 €	289 037,26 €
	S.04	261 379,24 €	18 053,36 €	279 432,60 €
	P.03	97 402,55 €	8 616,38 €	106 018,93 €

Le attività oggetto dell'appalto, elencate nella successiva tabella, sono dettagliatamente descritte nel corpo del Capitolato Tecnico Prestazionale con i relativi allegati:

n.	Descrizione delle prestazioni	CPV	Prestazione Obbligatoria o Opzionale
1	PFTE (incluso aggiornamento rilievi ed indagini)	71221000-3	OBBLIGATORIA
2	Progettazione Definitiva		OPZIONALE

Il contratto di appalto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del codice, per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura opzionali, già indicati nella precedente Tabella al punto n. 2.

Le suddette **attività opzionali (progettazione definitiva)** sono da intendersi vincolanti per l'Affidatario solo qualora il Responsabile Unico del Procedimento comunichi formalmente la volontà da parte della Stazione Appaltante di voler esercitare tale opzione e pertanto di avviare le relative prestazioni.

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, come indicate nella precedente tabella, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa, anche per motivi di pubblico interesse, necessità, fatti obiettivi ad essa non imputabili, esigenze non previste né prevedibili con l'ordinaria diligenza. In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento. È esclusa pertanto qualunque forma di indennizzo per cessata prestazione unilaterale da parte dell'amministrazione anche laddove essa abbia avuto un principio di esecuzione.

A margine, si evidenzia che le ipotesi alla base del presente documento di indirizzo alla progettazione sono state concepite sulla scorta dell'attuale stato di conoscenza del compendio e delle linee di intesa già condivise con la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Napoli, Amministrazione Usuarie del bene, come formalizzate nel "Piano di Valorizzazione" del compendio.

Pertanto, nell'esecuzione dei servizi di progettazione oggetto del presente appalto, tutte le indicazioni contenute nei documenti di indagine preliminare posti a base dell'affidamento dovranno essere oggetto di verifica e potranno essere suscettibili di modifiche anche di rilevante entità alla luce delle risultanze degli approfondimenti effettuati dall'aggiudicatario.

La Stazione Appaltante fornirà inoltre all'aggiudicatario dell'Appalto tutta la documentazione tecnica di cui è in possesso in formato elettronico. Anche tali informazioni dovranno essere oggetto di verifica e rettifica in conseguenza delle attività di competenza del progettista. Sulla base di detta documentazione il progettista dovrà dare avvio alla propria attività di integrazione indagini, prove e rilievi e progettazione recependo le indicazioni della Stazione Appaltante e dell'Amministrazione Usuarie e definendo la soluzione progettuale secondo quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

Per quanto premesso, le scelte progettuali assunte in tutti i livelli di progettazione dovranno essere condivise in opportuni tavoli tecnici con l'Agenzia scrivente e l'Amministrazione Usuarie. Tale condivisione è necessaria ai fini dell'approvazione del progetto, nonché per soddisfare nella misura massima il quadro esigenziale e le esigenze distributive richieste.

La Stazione Appaltante s'impegna a fornire all'aggiudicatario tutto quanto in proprio possesso ed utile all'espletamento del servizio. Qualora non risultasse possibile mettere a disposizione dell'aggiudicatario tutta la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico, le ulteriori prestazioni per la ricerca e l'ottenimento della documentazione mancante verranno eseguite dall'incaricato senza ulteriori oneri a carico della Stazione Appaltante.

Il Responsabile Unico del Procedimento
f.to arch. Angelo Carillo