



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la Progettazione

PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 60, 95 COMMA 3 LETT. B) E 157 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 E SS.MM.II., PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA AI SENSI DELL’ART. 3 LETT. VVVV) PER IL RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, STRUTTURALE, TECNOLOGICO, TERMO-IGROMETRICO, IMPIANTISTICO E VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, RELATIVI ALL’INTERVENTO DI “*RIGENERAZIONE E VALORIZZAZIONE SOCIALE DELL’IMMOBILE DENOMINATO EX OSPEDALE PSICHIATRICO GIUDIZIARIO DI NAPOLI*”, UBICATO IN NAPOLI ALLA VIA MATTEO RENATO IMBRIANI N.218. CUP: B63D21001890001 – CIG: 9641211302

Allegato A – RELAZIONE GENERALE



1. Premessa

L'intervento è finalizzato alla "rigenerazione e valorizzazione sociale dell'Ex Ospedale Psichiatrico giudiziario" già Convento di Sant'Eframo Nuovo, ubicato in Napoli, quartiere Avvocata, alla via Matteo Renato Imbriani, n. 218.

A seguito di una lunga fase di abbandono dell'ex ospedale psichiatrico giudiziario, e della presentazione da parte dell'amministrazione comunale di una prima versione di programma di valorizzazione del bene, vi è stata un'attivazione spontanea della società civile che ha portato alla nascita di un collettivo finalizzato alla restituzione alla città di una quota degli spazi inutilizzati del complesso, recuperando buona parte dei piani terra.

L'esperienza si è consolidata dando avvio ad una serie di iniziative di valenza sociale.

Il complesso dell'ex convento di Sant'Eframo Nuovo, è stato quindi incluso nell'elenco dei beni comuni con la delibera di Giunta comunale n. 446 del 1° giugno 2016; il bene è stato avviato pertanto ad un percorso di valorizzazione mirato all'utilizzo collettivo e in cui le comunità possano esprimere diritti e sviluppare cittadinanza.

Il Comune di Napoli ha intrapreso infatti "un percorso diretto alla realizzazione e al radicamento di un modello di governance basato sulla centralità della democrazia partecipativa in funzione della promozione e del rafforzamento di pratiche di cittadinanza attiva agite direttamente e responsabilmente dalle comunità di abitanti sui territori, promuovendo e sostenendo processi di sperimentazione che garantiscano un governo pubblico, partecipato e diffuso di servizi pubblici, beni comuni e di utilità collettive".

Con delibera n. 565 del 29 novembre 2019 la Giunta comunale ha preso atto del Programma di valorizzazione del bene, ha approvato lo schema di accordo di valorizzazione ed ha proposto al Consiglio comunale la dichiarazione di prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'edificio con conseguente acquisizione dello stesso al demanio comunale. Con delibera di Consiglio comunale n. 5 del 22 giugno 2020 si è proceduto alla dichiarazione di prevalente interesse pubblico al mantenimento dell'edificio ed all'acquisizione dello stesso al demanio comunale.

L'obiettivo che l'amministrazione comunale intende perseguire con l'intervento di "rigenerazione e valorizzazione sociale" è quello di assecondare quanto già sviluppato all'interno del complesso, garantendone la permanenza soprattutto in termini di legame sociale, e di arricchire l'offerta con ulteriori attività mirate a rafforzare la natura di bene comune, di spazio condiviso e aperto alla cittadinanza.

Con atto prot. 99 del 24/01/2023 è stato nominato l'ing. Giovanni Piccirillo quale Responsabile Unico del Procedimento per le attività previste in convenzione.

Con lo stesso atto si è proceduto alla nomina del team di lavoro costituito da:

- Giovanni PICCIRILLO: Responsabile Unico del Procedimento e *Incaricato dell'attività di programmazione della spesa per investimenti;*
- dott.ssa Gemma DE MARTINO, dott. Claudio GUADAGNUOLO, dott.ssa Maria Giovanna SARNO e dott.ssa Elia SCAFURI: *Addetti amministrativi alla predisposizione ed il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, e pubblicazioni atti di gara;*
- ing. Giovanni DE MARTINO, arch. Filomena DELLA ROCCA, ing. Roberto CIMMINO: *Addetti Tecnici per la predisposizione e il controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici;*
- ing. Giovanni DE MARTINO e arch. Filomena DELLA ROCCA: *Collaboratore tecnico di supporto al RUP;*
- ing. Roberto CIMMINO: *Direttore dell'esecuzione del contratto;*
- ing. Roberto CIMMINO, ing. Giovanni DE MARTINO, arch. Filomena DELLA ROCCA, arch. Lia FAVALE, ing. Gianluca IANNONE e arch. Fiorella ZULLO: *Progettisti PFTE;*

- dott.ssa Maria Giovanna SARNO e dott.ssa Elia SCAFURI: *Collaboratore amministrativo-legale di supporto al RUP*;
- dott.ssa Stefania PLANETA: *Collaboratore amministrativo-contabile di supporto al RUP*.

2. Inquadramento storico

Il complesso dell'ex convento di Sant'Eframo Nuovo, denominato nuovo per essere distinto dall'omonimo sito sul colle della Veterinaria, sorse alla fine del XVI secolo, precisamente nel 1572, come insediamento dell'Ordine francescano su di un fondo donato da Gianfrancesco De Sangro principe di Sansevero. I religiosi adibirono alcuni ambienti della struttura ad uso farmacia. La chiesa fu fondata nel 1661 e nella sottostante cripta fu sepolto Antonio Genovesi grazie all'interesse dell'amico Raimondo di Sangro principe di Sansevero. Il complesso fu totalmente rimaneggiato a causa dei danni provocati da un incendio del 1840 che distrusse quasi ogni cosa all'interno della chiesa, tranne una statua di San Francesco d'Assisi opera di Giuseppe Sanmartino e una statua della Madonna del Brasile, giunta a Napoli nel 1828. Furono perduti invece gli affreschi della volta, opera di Filippo Andreoli. Nel 1841 il tempio fu riaperto restaurato in pochissimo tempo grazie all'interesse di Ferdinando II delle Due Sicilie.

Una volta abbandonato dai francescani dopo la confisca dei monasteri nel 1865, il monastero divenne dapprima sede di una caserma e dal 1925 manicomio giudiziario. Nella chiesa del monastero fu sepolto Antonio Genovesi. A seguito della ristrutturazione della chiesa, effettuata nei primi anni trenta del XX secolo, le ossa della cripta (e dunque anche quelle del Genovesi) furono trasferite in Sant'Eframo Vecchio.

Dal 1925, da quando il complesso religioso è stato destinato a "manicomio giudiziario" e poi, dal 1975, ad Ospedale Psichiatrico Giudiziario (OPG), molte sono state le modifiche strutturali che ne hanno caratterizzato l'interno.

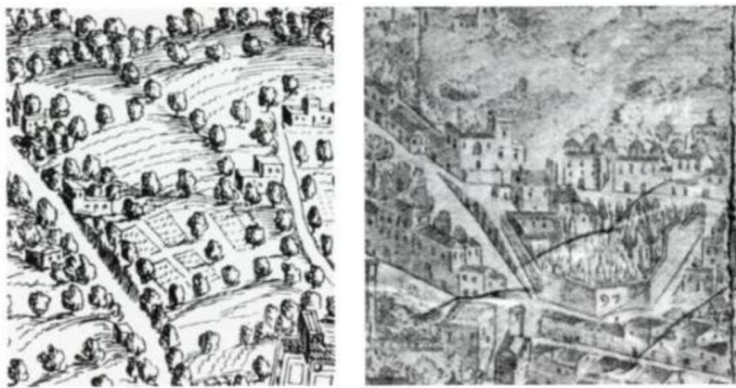


Figura 1 - veduta Lafrery (1566), veduta Baratta (1629)

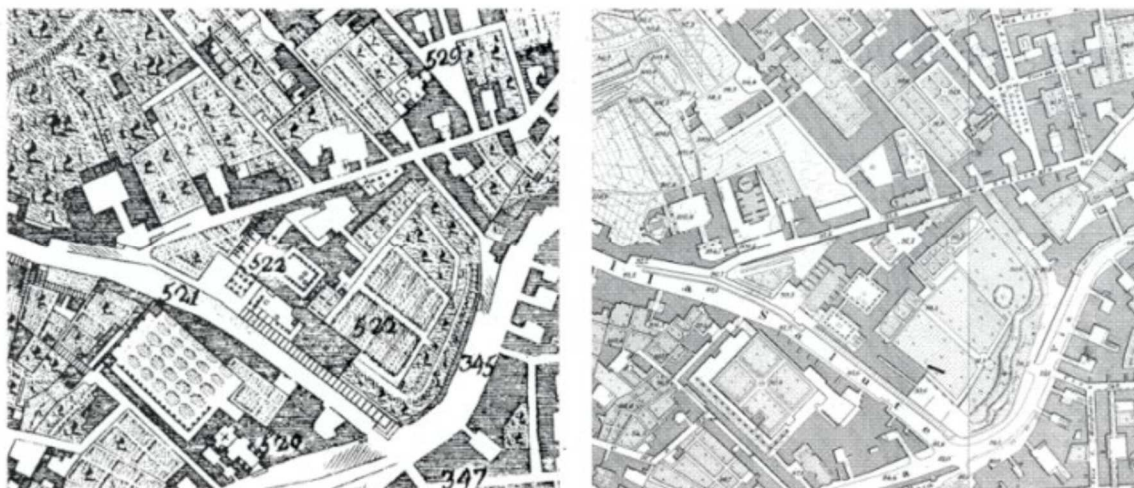


Figura 2 - Carta Carafa (1775), Carta Schiavoni (1880)

L'Ospedale Psichiatrico Giudiziario è stato chiuso nel 2007.

“Nella veduta del Lafrery (*cf. Figura 1*), proprio sulla traccia della salita San Raffaele, è delineata una notevole costruzione, come una masseria, la quale, piuttosto che nei territori acquistati dai Cappuccini, sembra collocata nel sito retrostante, costituendo così l'antica masseria ipotizzata da Giosi Amirante, e poi chiaramente individuata nella veduta Baratta del 1629, dove sorgerà il Palazzo Casano.”

“Nella veduta Baratta del 1629 (*cf. Figura 1*) si staglia la mole della masseria, alta sul colle dal lato di Materdei, con la tipica torre, rafforzando l'ipotesi che possa essere la medesima delineata nella veduta del Lafrery; in primo piano il complesso di S. Eframo, arretrato ed alto sulla via Salute (attuale via Matteo Renato Imbriani), lungo la quale è disegnata la sequenza di archi delle sottostrutture delle rampe: il convento è delineato sommariamente con un solo grande chiostro, che occupa tutto lo spazio dei due certamente già esistenti, mentre il giardino, digradante verso l'infrascata, è cinto da un muro che risale per la salita Figurelle e, presumibilmente, si estende anche per la salita San Raffaele a ridosso di S. Eframo; dal lato della Salute, sotto la masseria del futuro palazzo Ayerbo d'Aragona, già vi sono gli accessi agli edifici”.

“La ristrutturazione nella quale venne realizzata la scala poligonale alla sinistra del cortile, la cui sagoma si legge nella carta Carafa (*cf. Figura 2*), ha inizio nel 1748 e si protrae per alcuni anni, come è provato da documenti citati dalla stessa Amirante.

Nella carta Carafa il piazzale di S. Eframo è ora in gran parte occupato da un atrio esterno in forma di portico; può essere riportato alla notizia riferita dal Celentano: «*Nell'anno 1689 si formò il grande coro fuori la chiesa, e sotto d'essa il gran cimitero...*», infatti, ancora oggi, al di sotto del livello del piazzale, e perciò quasi a livello della strada della Salute, si trovano gli enormi ambienti di un porticato inferiore, circondato da altri ambienti accessibili dalle arcate delle sottostrutture tufacee delle rampe e del piazzale.

“Tutti i cronisti riportano la notizia di un incendio nel 1840, in cui venne molto danneggiata la chiesa la quale, «*Fu tosto rifatta ... in quattordici mesi da Ferdinando II e consacrata dal Cardinale Filippo Caracciolo*», ciò è evidente nella attuale veste neoclassica.

I Cappuccini vennero espulsi dopo l'Unità d'Italia, nel 1865 e, per quanto si adoperassero per conservare la chiesa, non vi riuscirono, invece tutto il complesso venne destinato a sede di una caserma e dal 1925 a casa di correzione ed ospizio carcerario, di cui la chiesa è sala al bisogno. Nell'ottobre 1876 il Comune stanziò somme da utilizzare l'anno seguente per la rettificazione a corso della Strada della Salute, probabilmente in quella occasione la gradinata di S. Eframo venne rifatta in basoli di pietra lavica come è ancora oggi.” (Da Italo Ferraro, Napoli: atlante della città storica, Volume 4: Dallo Spirito Santo a Materdei, Oikos, 2006).

Già anticamente si notavano nell'area diversi complessi religiosi tra cui Padri Teresiani, Carmelitani Scalzi, Serviti, Agostiniani, e infine, nella parte bassa della Salute, all'incrocio con l'Infrascata, tra questa e salita S. Raffaele, il complesso dei Cappuccini di S. Eframo Nuovo.

Fino all'anno 1611 la zona di Materdei era considerata una "masseria", cioè meno di una "villa" o un "borgo".

Poiché a partire dalla fine del '500 il Concilio di Trento impose una presenza capillare delle istituzioni religiose sul territorio, definendone anche i canoni edilizi ed architettonici, era logico che in tale area aperta fossero col tempo ubicati diversi complessi religiosi molto simili tra loro:

- chiesa annessa al convento direttamente aperta al pubblico;
- articolazione degli ambienti conventuali intorno ad un chiostro con un lato addossato alla chiesa;
- ingresso riservato ai religiosi.

Cronache del '700 affermano l'importanza delle chiese e dei conventi di S. Teresa degli Scalzi, sulla via omonima, di S. Maria della Verità, oggi S. Agostino degli Scalzi lungo salita S. Raffaele, dell'Immacolata Concezione dei Cappuccini con l'infermeria dei frati nel complesso dell'ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario, allo stato dismesso e di S. Maria di Materdei.

L'antica masseria Fonseca, diventata borgo nel 1775, assunse la configurazione di quartiere cittadino dopo l'abbattimento della Porta Reale e, a partire da questo momento e fino ai primi decenni dell'800, su questa zona si concentra l'attenzione della ricca borghesia che, non potendo farsi costruire palazzi a via Toledo, si dirigeva verso aree più esterne ma ben collegate col centro, spesso ampliando e modificando piccole costruzioni già esistenti trasformandole in ricchi palazzi. È da notare che, considerata la salubrità delle due colline, da cui il nome popolare "Salute" dell'odierna via Imbriani, molte famiglie nobili realizzarono in quei luoghi la propria residenza, rese lussuose da portali, scale aperte su cortili e decorazioni in stucco.

Alla fine del '700, quindi, in questa area insistono molti palazzi nobiliari: i palazzi Ragni, Ruvo e Schipani in vico Lungo S. Agostino, palazzo Caravita ad angolo tra vico Storto S. Agostino e salita S. Raffaele, palazzo Medici d'Ottajano a piazzetta Materdei, palazzo Ruvo in via Materdei, il palazzo del duca Acquaviva d'Atri a largo S. Agostino degli Scalzi, il palazzo del Principe di Cimitile a S. Teresa degli Scalzi, i palazzi Cassano-Ayerbo d'Aragona, Cocchi e De Fusco in via Imbriani, i palazzi Del Balzo di Presenzano, Cafaro e Pisa verso vico Nocelle, villa Montemayor-Jovene a via Confalone e villa Montournal nell'attuale piazza Canneto, oltre tre principali poli religiosi, S. Agostino, Materdei, S. Margheritella e così tante istituzioni lungo la salita S. Raffaele tanto da configurarsi come una vera e propria via sacra, detta "la strada dei Conservatori", il Collegio delle Fanciulle di S. Gennariello, il Conservatorio delle Donzelle della Concezione, il Ritiro delle Pentite di S. Raffaele.

3. Inquadramento territoriale ed urbanistico

Il compendio immobiliare oggetto di intervento, denominato NAD0396 "*Ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario di Napoli*", è ubicato nel quartiere Avvocata di Napoli.



Figura 3 - ex Convento di Sant'Eframo Nuovo già Ospedale Psichiatrico Giudiziario

Tale compendio confina con Via Matteo Renato Imbriani a Sud-Ovest, Salita S. Raffaele a Nord, Via S. Lorenzo da Brindisi a Nord-Est ed un'area privata ad Est.

Il sito è di facile accessibilità poiché è vicino sia alle fermate del Bus che alla stazione della Metropolitana di Materdei.



Figura 4 - Individuazione del complesso e dell'immobile su aerofotogrammetria

Il complesso, a seguito del riaccatastamento di cui alla nota dell'Agenzia del Demanio prot. n. 10672/DRCAM del 4 luglio 2019, è riportato nella sua totalità al Catasto Fabbricati al Foglio 9, sezione AVV, particella 265, sub. 1.

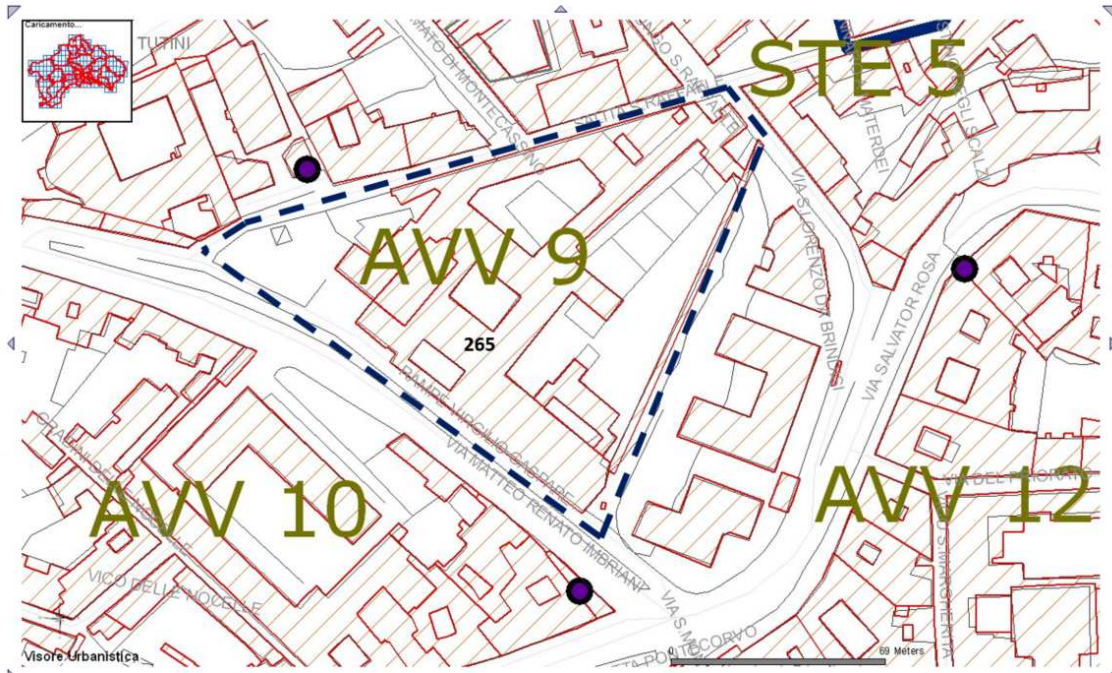


Figura 5 – Stralcio mappa catastale

Dal punto di vista urbanistico l'area oggetto di intervento è classificata dalla Variante generale al PRG del Comune di Napoli, approvata nel 2004, come zona A “insediamenti di interesse storico” disciplinata dalle Norme di Attuazione del citato piano all'art. 26 della parte I e agli artt. 102, 104, 118 e 119 della parte II.



Figura 6 – stralcio Tav. 7 del PRG - Classificazione tipologica centro storico

La tavola 8 del PRG (cfr. Figura 7) contiene le specificazioni alla variante e, da essa, è possibile apprendere che nel compendio in esame è presente una chiesa rientra a far parte degli “immobili destinati a istruzione, interesse comune e parcheggi”.

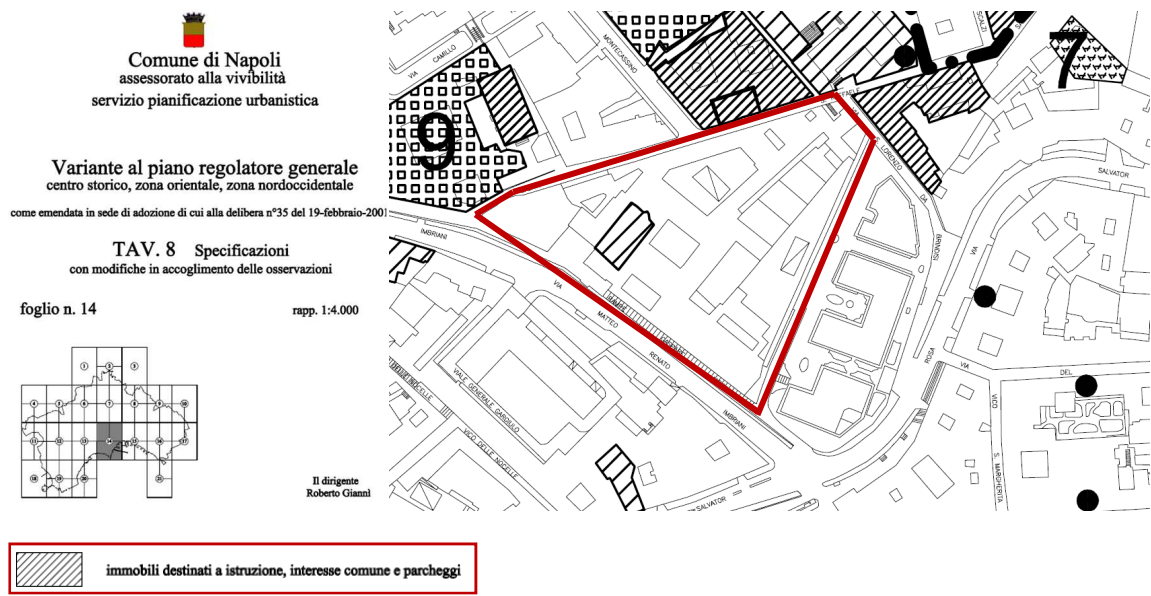


Figura 7 – stralcio Tav. 8 del PRG - Specificazioni



Figura 8 – stralcio del PRG - Classificazione tipologica centro storico

Dal punto di vista vincolistico il compendio immobiliare oggetto della presente:
 a - ai sensi del D. Lgs. n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) è stato dichiarato bene di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1, con decreto n. 1954 del 03/02/2014 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.
 b - rientra nell'area a bassa instabilità dei vincoli geomorfologici (Tav. 12 della variante al PRG)

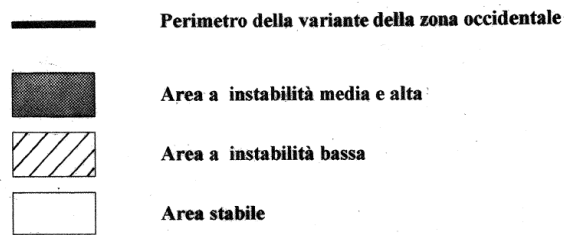
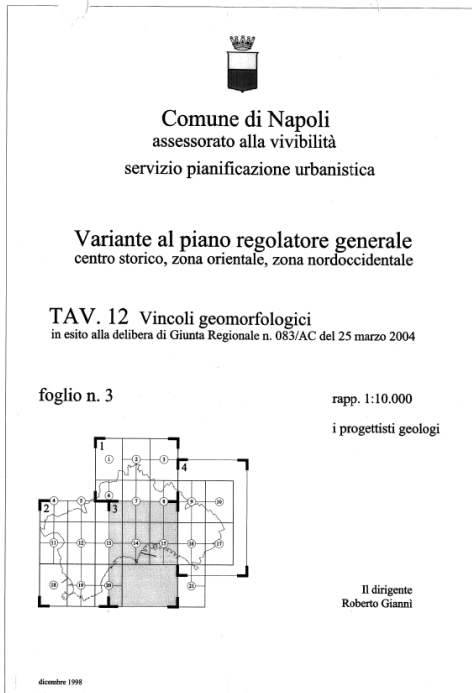


Figura 9 – stralcio Tav. 12 del PRG – Vincoli geomorfologici

c - rientra nel perimetro delle aree di interesse archeologico (Tav. 14 della variante al PRG)

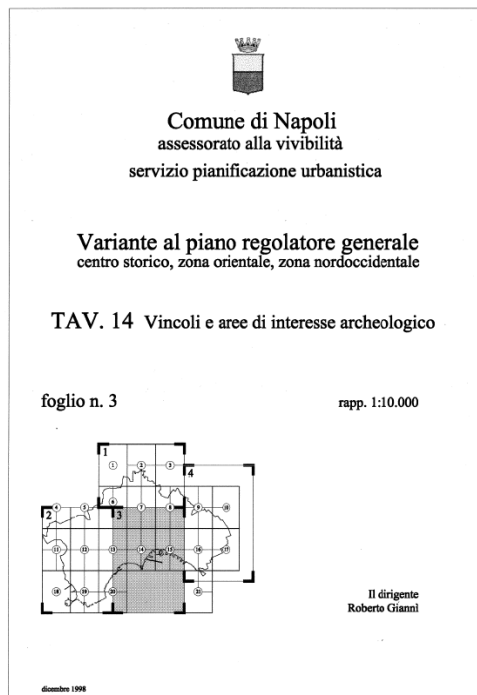


Figura 10 – stralcio Tav. 14 del PRG – Vincoli e aree di interesse archeologico

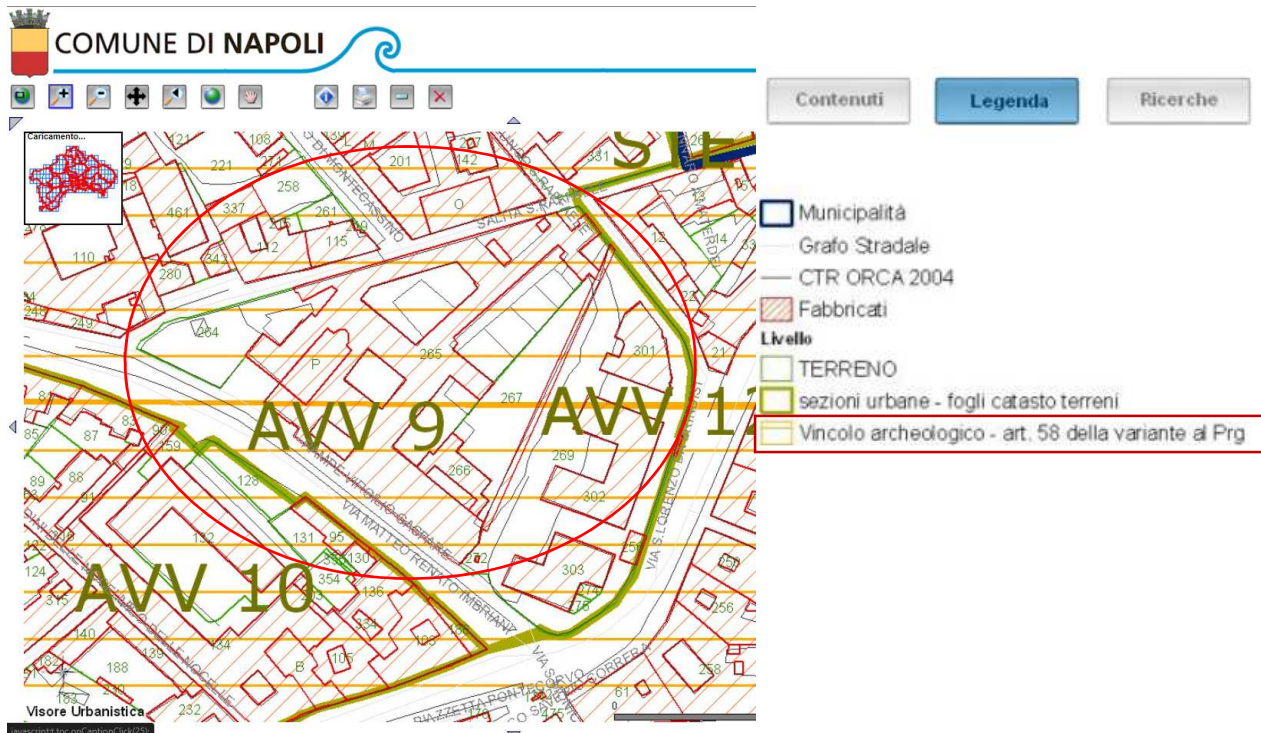


Figura 11 – Stralcio del PRG - Vincolo archeologico – art. 58 della variante al PRG

4. Descrizione dell'immobile

Il Complesso dell'ex convento di Sant'Eframo Nuovo, ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario (OPG) è ubicato nel Comune di Napoli, quartiere Avvocata, in Salita san Raffaele, delimitato lungo il fronte principale da via Matteo Renato Imbriani, parallelamente alla quale si sviluppano le rampe Gaspare Virgilio, e da salita san Raffaele e via san Lorenzo da Brindisi.

Il compendio è raggiungibile a piedi in pochi minuti dalla stazione della metropolitana di Materdei in piazza Scipione Ammirato, percorrendo via Amato da Montecassino, risulta quindi ben collegato con ogni zona di Napoli grazie alla rete di mezzi pubblici, su gomma (autobus) e su rotaia.

L'area nel suo complesso riveste, pertanto, un notevole interesse urbanistico in quanto è in stretta aderenza al centro storico cittadino e risulta inserita in un contesto massimamente edificato, urbanizzato e facilmente raggiungibile con auto e bus turistici.

Il complesso si colloca nel territorio della Municipalità 2 (Avvocata, Montecalvario, Mercato, Pendino, Porto San Giuseppe) con accesso dal civ. 218 di via Matteo Renato Imbriani. L'area che ospita il complesso era in origine una zona al di fuori delle mura cittadine, collinare e poco abitata.

La valorizzazione dell'ex convento di Sant'Eframo Nuovo si inserisce nel quadro più ampio del recupero e della valorizzazione di tutto il centro storico di Napoli, con la possibilità di procedere ad una riqualificazione urbana in un'ottica integrata, che affianchi alla riqualificazione fisica il sostegno alle attività culturali e l'attenzione alle esigenze sociali. La presenza inoltre di servizi di supporto, ad esempio al lavoro o allo studio, è funzionale allo sviluppo anche sociale e culturale del quartiere.

Sant'Eframo Nuovo è un imponente complesso articolato in una molteplicità di volumi e spazi aperti, compresa la chiesa.

Il complesso ha ingresso principale da Via Matteo Renato Imbriani ed ingressi secondari sia su salita San Raffaele che dalla Rampa Gaspare Virgilio, parallela alla via Matteo Renato Imbriani.

La struttura presenta una pianta pressoché triangolare articolata attorno alla chiesa seicentesca, con due chiostri, vari cortili e un ampio giardino, e distribuita su sei corpi di fabbrica, chiesa inclusa, con un numero di livelli fuori terra che varia da due a quattro. Il complesso monastico è cinto da una muraglia, la cui altezza risulta particolarmente evidente percorrendo la salita San Raffaele, che ne costeggia il retro verso nord e il fianco sud est a confine con il quartiere di edilizia privata denominato Parco C.I.S.

La struttura è costituita da una muratura in tufo con elementi portanti verticali realizzati da maschi murari dello spessore variabile da 1,20 a 0,60 m, collegate da volte a botte e/o padiglione che sostengono i solai di calpestio. Sono presenti anche solai e tramezzi realizzati con tipologie successive alla struttura originaria in tufo. Tali strutture sono solai in c.a., solai in ferro e tramezzature interne in laterizio recentemente realizzate.

L'edificio, costruito su un'area di sedime in pendenza (lungo via Matteo Renato Imbriani), ha il piano terra su diversi livelli con interconnessioni all'interno dei corpi di fabbrica.

Sono presenti tre cortili interni posti a quote diverse; al chiostro piccolo si accede dall'ingresso principale. Attualmente è presente un piccolo giardino. Da tale cortile è possibile raggiungere anche altri ambienti ubicati al piano terra e accedere al volume sud e con una scala monumentale anche ad un appartamento con accesso sulla rampa Virgilio, posto ad un livello inferiore.

Con una rampa si accede al chiostro grande, ad una quota superiore rispetto al primo, che è un chiostro di sobria architettura intorno ad un piccolo giardino su cui affacciano gli ambulacri e dal quale si accede alla chiesa.

Descrizione delle unità volumetriche costituenti il compendio immobiliare



Attualmente, a seguito delle aggiunte e dei numerosi rimaneggiamenti avvenuti nel corso dei secoli, i vari corpi di fabbrica si presentano molto articolati dal punto di vista piano altimetrico e variamente collegati fra loro.

In particolare è possibile individuare i seguenti volumi edificati principali:

- UNITA' VOLUMETRICA N.1:
edificio a pianta rettangolare in muratura portante che si sviluppa su 4 livelli fuori terra (compreso il piano terra) oltre ad un piano seminterrato; situato nella zona sud del lotto, lungo la rampa G. Virgilio, presenta orizzontamenti costituiti prevalentemente da solai in putrelle con presenza di zone voltate ed alcuni piccoli solai in c.a.; la facciata verso nord, prospiciente il "chostro piccolo", conserva un apparato decorativo ben conservato e da questa si accede alla scala monumentale che, nonostante alcune manomissioni, mantiene l'originaria configurazione; anche gli spazi interni, ai vari livelli, pur fortemente manomessi, conservano per dimensione e volumetria l'impostazione originale.
- UNITA' VOLUMETRICA N.2:
edificio a pianta quadrata in muratura portante che si sviluppa su 3 livelli fuori terra (compreso il piano terra), oltre ad un piccolo ammezzato tra i piani terra e primo; situato nella parte centrale del lotto, ospita il "chostro grande" e presenta orizzontamenti costituiti prevalentemente da solai in putrelle con alcune zone voltate; conserva le caratteristiche dell'originaria destinazione conventuale al livello del chostro, mentre ai piani superiori risulta allo stato ripartito in parte in ambienti celle ed in parte in locali di servizio.
- UNITA' VOLUMETRICA N.3:
edificio a pianta irregolare in muratura portante su 4 livelli fuori terra (compreso il piano terra), con un grande cortile trapezoidale situato nella zona nord del lotto; presenta orizzontamenti costituiti prevalentemente da solai in putrelle con presenza di alcune zone voltate; il volume, nella sua attuale configurazione, manifesta con grande evidenza l'organizzazione logistica carceraria che, nel corso della sua prolungata gestione, ha cancellato ogni traccia di allestimenti e organizzazioni di epoche precedenti; nel cortile, a ridosso di tale volume, è presente l'impianto elevatore utilizzato un tempo come montacarichi oltre al volume n.6.
- UNITA' VOLUMETRICA N.4:
piccolo edificio a pianta rettangolare in muratura portante su 3 livelli fuori terra (compreso il piano terra); situato nella zona ovest del lotto con accesso diretto dallo slargo all'imbocco della rampa G. Virgilio, presenta orizzontamenti costituiti da solai in putrelle; la distribuzione interna è congruente con le esigenze di una piccola caserma per il corpo di guardia carcerario che è stata la sua ultima destinazione d'uso.
- UNITA' VOLUMETRICA N.5:
chiesa a navata unica con volta a botte, compresi ambienti verso slargo esterno (un tempo costituenti la navata) ed ambienti laterali verso nord, questi ultimi voltati al piano terra (ex cappelle) e con solai in putrelle ai livelli superiori; i corpi di fabbrica del volume sono caratterizzati da coperture a falde su capriate lignee; sono presenti ambienti ipogei al di sotto della navata verso sud-ovest che costituivano l'originaria cripta della chiesa; quest'ultima, allo stato attuale, risulta completamente depredata a seguito di ripetuti furti avvenuti nel corso del tempo.
- UNITA' VOLUMETRICA N.6:
corpo di fabbrica monopiano di recente costruzione situato nel cortile trapezoidale del volume n.3 con struttura portante in muratura e solai in putrelle; presenta avancorpo con strutture portanti verticali in acciaio.
- UNITA' VOLUMETRICA N.7:
corpo di fabbrica monopiano di recente costruzione situato tra il volume n.1 e l'ampio giardino; presenta struttura portante in muratura e solai in c.a.
- UNITA' VOLUMETRICA N.8:
cortile pavimentato "ex ora d'aria" con delimitazioni perimetrali e divisori in muratura.
- UNITA' VOLUMETRICA N.9:

n.2 corpi di fabbrica monopiano di recente costruzione situati sui lati corti del cortile "ex ora d'aria", nella zona est del lotto, con struttura portante in muratura e solai in c.a. per il corpo verso ovest, e putrelle per il corpo verso est.

- UNITA' VOLUMETRICA N.10:
corpo di fabbrica monopiano a pianta trapezoidale di recente costruzione situato nella zona est del lotto, al confine con salita S. Raffaele, dotato di solaio in c.a. che scarica su murature perimetrali e su pilastri in c.a. nella zona centrale; presenta al suo interno un piccolo soppalco con struttura in acciaio.
- UNITA' VOLUMETRICA N.11:
ambienti ipogei sottostanti la rampa G. Virgilio ed il piazzale esterno con strutture verticali in muratura e soffitti voltati.
- UNITA' VOLUMETRICA N.12:
porticato voltato perimetrale al "chiosstro piccolo" compresi alcuni ambienti laterali verso la rampa G. Virgilio.

5. Descrizione del servizio in affidamento

Le attività previste dal servizio comprendono:

- a) Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, termo-igrometriche, impiantistiche e strutturali del compendio immobiliare, da restituirsi in modalità BIM:
 - Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, termo-igrometriche, impiantistiche e strutturali del compendio immobiliare, da restituirsi in modalità BIM.
 - Rilievo fotografico
 - Rilievo geometrico-architettonico
 - Rilievo strutturale e del quadro fessurativo
 - Rilievo impiantistico
 - Rilievo delle prestazioni termo-igrometriche dei componenti opachi e trasparenti
- b) Verifica della vulnerabilità sismica dei fabbricati, da restituirsi in modalità BIM, comprensiva delle propedeutiche indagini strutturali e geognostiche.

Ulteriori dettagli (qualitativi e quantitativi) del servizio da effettuare sono desumibili dalla documentazione di gara meglio specificata di seguito, ed in particolare:

Capitolato Tecnico Prestazionale con i relativi allegati:

- A) Relazione Generale;
- B) Corrispettivi;
- C) Specifiche BIM:
 - C.1) ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003
 - C.2) NAD0396-ADM-SPECIFRIL-XX-SM-Z-S00001
 - C.3) NAD0396-ADM-SPECIFOGI-XX-SO-Z-G00003
- D) Elaborati grafici dello stato di fatto;
- E) Documentazione fotografica dello stato di fatto;
- F) CME - Stima indagini strutturali e geognostiche LC3.

6. Fattibilità dell'intervento

L'intervento a farsi ricade interamente in area di proprietà del Comune di Napoli. All'attualità risulta in affidamento, da parte del Comune di Napoli, un servizio finalizzato sia alla rimozione dei rifiuti presenti in sito e sia a porre in essere tutte le attività per l'accesso in sicurezza al sito necessarie all'espletamento delle attività oggetto del servizio.

7. Cronoprogramma del servizio

Il tempo massimo a disposizione per lo svolgimento di tutte le prestazioni oggetto di affidamento è definito complessivamente in **90 (novanta) giorni** naturali e consecutivi, secondo quanto stabilito all'art.12 nel Capitolato Tecnico Prestazionale.

8. Stima dei costi dell'intervento

Tabella 1 – Quadro economico del servizio

QUADRO ECONOMICO INDAGINI E RILIEVO			
A - Importo Servizio			
A1	Corrispettivi attività professionali, indagini e spese di studio		€ 387.592,87
A2	Costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso		€ 6.832,36
A	Importo Servizio (A1+A2)		€ 394.425,23
	Importo appalto soggetto a ribasso		€ 387.592,87
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti	10,00%	€ 39.442,52
B2.1	Incentivi per funzioni tecniche relative ai servizi 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)	1,20%	€ 4.733,10
B2.2	Incentivi per funzioni tecniche relative ai servizi ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Quota fondo Innovazione ex art. 9 comma 3 del Regolamento Strumentazione (20% di 1,5% di A)	0,30%	€ 1.183,28
B3	Spese ANAC		€ 225,00
B4	Spese per pubblicità gara		€ 5.000,00
B5	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di A)	4%	€ 15.777,01
B6	I.V.A. 22% su imprevisti (22% di B1)	22%	€ 8.677,36
B7	I.V.A. 22% su spese di pubblicità gare servizi (22% di B4)	22%	€ 1.100,00
B8	I.V.A. 22% su spese tecniche progettisti (22% di A+B5)	22%	€ 90.244,49
B	TOTALE (B1+...B8)		€ 166.382,76
TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)			€ 560.807,99

Il quadro economico riferito al servizio in esame è pari ad **€ 560.807,99**, (cinquecentosessantamilaottocentesette/99) come sotto riportato e predisposto dalla Stazione Appaltante.

L'importo per lo svolgimento dei servizi oggetto di affidamento ammonta ad **€ 394.425,23** (euro trecentonovantaquattromilaquattrocentoventicinque/23), al netto di oneri previdenziali, assistenziali e IVA, di cui € 6.832,36 (euro seimilaottocentotrentadue/36) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso. I suddetti importo sono stati determinati:

- per la parte dei Servizi di Ingegneria e Architettura ai sensi del Decreto del Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 “*Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell’art. 24, comma 8 del Codice*”
- per le indagini con specifico computo metrico estimativo redatto utilizzando il prezzario LL.PP. Campania 2022 di cui alla Delibera della Giunta Regionale n.333 del 28.06.2022.

Per la definizione dei corrispettivi ed il dettaglio di calcolo si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale - Allegato B.

In ragione di quanto previsto dall’art. 48, comma 2, del Codice dei contratti circa la determinazione delle prestazioni principali e secondarie, si evidenzia che:

- la **prestazione principale** si sostanzia in attività afferenti alla categoria/ID:
S.04 – “Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.”
- le **prestazioni secondarie** sono costituite da attività afferenti alle categorie/ID:
E.22 – EDILIZIA - “Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza”;

Tabella 2 – Prestazioni Principali e Secondarie

Categoria opere D.M. 17.06.2016	DESCRIZIONE	Importo totale corrispettivo (comprensivo di spese)	Incidenza	Prestazione (art. 48 c. 2 del Codice)
S.04	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative.	339.184,38 €	85,99%	PRINCIPALE
E.22	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.	55.240,86 €	14,01%	SECONDARIA
Totale		394.425,23 €	100,00%	

Tabella 3 – Prospetto prestazioni per macro attività

	DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE	Importo appalto soggetto a ribasso (A1)	Costi manodopera ricompresi nell'importo A1	Costi speciali sicurezza non soggetti a ribasso (A2)	Importo totale appalto (A1+A2)	Prestazione (obbligatoria o opzionale)
1	Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, termo-igrometriche e impiantistiche del compendio immobiliare, da restituirsi in modalità BIM.	55.240,86 €	/	/	55.240,86 €	OBBLIGATORIA
2	Rilievo strutturale e verifica della vulnerabilità sismica dei fabbricati, da restituirsi in modalità BIM, comprensiva delle propedeutiche indagini strutturali e geognostiche.	332.352,02 €	63.226,66 €	6.832,36 €	339.184,38 €	OBBLIGATORIA
Totale		387.592,87 €	63.226,66 €	6.832,36 €	394.425,23 €	

9. Forme e fonti di finanziamento

Il presente affidamento dei servizi trova copertura nel finanziamento complessivo Capitolo 3901 – Piano Gestionale 3 relativo all'intervento denominato "NAD0396 - Ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario (OPG) di Napoli" servizi di architettura e ingegneria relativi al "rilievo geometrico, architettonico, strutturale, tecnologico, termo-igrometrico, impiantistico e verifica della vulnerabilità sismica, da restituire in modalità BIM" afferenti all'intervento di "rigenerazione e valorizzazione sociale dell'ex Ospedale Psichiatrico Giudiziario di Napoli".

10. Tipologia di affidamento

L'affidamento del servizio avverrà mediante **procedura aperta** ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3 e 157 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei Contratti pubblici) e ss.mm.ii., tenuto conto delle disposizioni normative del D.L. n. 76/2020 (convertito dalla Legge n. 120/2020), del D.L. n. 77/2021 (convertito dalla Legge n. 108/2021) e delle modifiche introdotte della Legge 23 dicembre 2021, n. 238 e ss.mm.ii..

Alla procedura, che si articola in un unico lotto, verrà applicato il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi 95 comma 3, lettera b), e 157 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., oltre che nel rispetto degli indirizzi forniti dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (di seguito A.N.A.C.) con le Linee Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria", approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 973 del 14.09.2016, aggiornate al D.Lgs. n. 56/2017 con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 138 del 21.02.2018, ed aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15.05.2019 e del comunicato del Presidente dell'ANAC del 23 ottobre 2019.

11. Misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavoratori

L'esecuzione del servizio dovrà avvenire secondo le disposizioni del D.lgs. 81/2008.

Sono stati stimati in € 6.832,36 (euro seimilaottocentotrentadue/36) i costi, non soggetti al ribasso, relativi alle misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavoratori, afferenti le attività di indagine strutturale e geognostiche. Tali misure di prevenzione e protezione sono necessarie al fine di eliminare o ridurre i rischi standard derivanti da possibili interferenze tra le attività svolte dal concorrente risultato aggiudicatario e quelle svolte dagli utenti e sono inserite all'interno del DUVRI ricognitivo che sarà allegato al contratto. Tale documento dovrà essere condiviso, ed eventualmente integrato, prima dell'inizio delle attività connesse all'appalto, in sede di riunioni congiunte tra l'Appaltatore e il Datore di Lavoro ex art. 26 comma 3 ter dell'attività svolta all'interno del compendio immobiliare oggetto di gara.

12. Autorizzazioni/pareri/nulla-osta

Le attività previste dal servizio non comportano una modifica della realtà fisica preesistente (c.d. *quid novi*), quindi l'appalto non rientra nella categoria dei lavori, ma in quella dei servizi. Il "*Piano delle Indagini Strutturali*" prima dell'esecuzione delle prove dovrà essere sottoposto all'approvazione della competente Sovrintendenza ai sensi dell'art.21 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004.

Il Responsabile Unico del Procedimento

ing. Giovanni PICCIRILLO