



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania
Struttura per la Progettazione - Polo Operativo Territoriale Sud

NAB0498 "COMPLESSO TRINITÀ DELLE MONACHE – EX CASERMA MURICCHIO"

Intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio "C" del compendio demaniale denominato NAB0498 "Complesso Trinità delle Monache – Ex Caserma Muricchio", ubicato al vico Trinità delle Monache, da destinare a sede di Pubbliche Amministrazioni Centrali.



**NAB0498 – MONASTERO TRINITA' DELLE MONACHE MURICCHIO EDIFICIO «C»
vico Trinità delle Monache (Napoli)**

Codice Elaborato	Allegato A
Formato	A4

Descrizione
RELAZIONE GENERALE

Il Direttore Regionale: dott. Mario PARLAGRECO	Il Responsabile Tecnico U.O. di Polo: ing. Giuseppe ROCCO
Il Responsabile Unico del Procedimento: arch. Ciro Liguori	

REVISIONE	NOTE	DATA	SCALA
Rev. 0		Dicembre 2022	-

1. Premessa

L'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio C del complesso immobiliare denominato NAB0498 "Complesso Trinità delle Monache – Ex Caserma Muricchio", ubicato a Napoli in vico Trinità delle Monache, è finalizzato al Piano di Razionalizzazione che prevede la delocalizzazione e riallocazione presso l'edificio di Amministrazioni Statali, attualmente in locazione passiva in altri immobili.

Dall'analisi comparativa tra i fabbisogni espressi dalle Amministrazioni e gli spazi che saranno disponibili, a seguito dei lavori di restauro dell'edificio in oggetto, sono state individuate le due Amministrazioni che vi saranno ospitate, ovvero il Provveditorato alle Opere Pubbliche e l'Avvocatura dello Stato. Tale operazione di razionalizzazione consentirà un notevole risparmio di spesa pubblica, il restauro e la rifunzionalizzazione di un significativo edificio storico, oltre a creare una "ri-cucitura" urbanistica tra i quartieri del centro storico e il corso Vittorio Emanuele.

2. Natura e oggetto dell'appalto

La presente procedura ha per oggetto l'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'articolo 3 lettera vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (di seguito anche Codice), relativi all'esecuzione della Verifica Della Vulnerabilità Sismica, rilievo e caratterizzazione delle prestazioni termo-igrometriche, Rilievo Geometrico, Architettonico, Strutturale, Tecnologico ed Impiantistico da restituire in modalità BIM, dell'intervento restauro e risanamento conservativo dell'Edificio C compreso nel compendio demaniale denominato NAB0498 "Complesso Trinità Delle Monache – Ex Caserma Muricchio", ubicato in Napoli al Vico Trinità delle Monache, finalizzata alla riallocazione delle sedi di PAC per favorire la riduzione dei FIP/LP.

Ai sensi dell'articolo 51, comma 1, del Codice dei Contratti, l'appalto è costituito da un unico lotto, poiché, l'eventuale suddivisione in lotti dello stesso, comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio, anche in ragione del fatto che l'affidamento mira alla compiuta esecuzione del servizio, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità dello stesso.

L'Aggiudicatario sarà soggetto ai seguenti obblighi, meglio specificati nel seguito:

- riservatezza e divieto di divulgazione delle informazioni relative all'attività svolta;
- rispetto delle esigenze della SA ed eventuali integrazioni ad esigenze sopravvenute;
- condivisione degli obiettivi e degli indirizzi, che avverrà in maniera continua durante l'esecuzione del servizio tra progettisti incaricati attraverso l'ufficio del RUP;
- aggiornamento periodico in merito allo stato di avanzamento del servizio;
- predisposizione, su richiesta dell'Agenzia del Demanio, ed in qualsiasi fase, di report scritti ed elaborati grafici, anche in formato elettronico, per eventuali chiarimenti e delucidazioni, al fine di consentire la **valutazione in itinere e finale** del servizio.

Le attività oggetto dell'appalto, elencate nella successiva Tabella 1, sono dettagliatamente descritte nei successivi capitoli del presente Capitolato Tecnico Prestazionale con i relativi allegati:

n.	Descrizione delle prestazioni	Rif. Capitolo	CPV	Prestazione Obbligatoria o Opzionale
1	Rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, impiantistico e strutturale, in modalità BIM	8.1	71250000-5	OBBLIGATORIA
2	Verifica della vulnerabilità sismica ed indagini strutturali, geognostiche e materiche	8.2		OBBLIGATORIA
3	Rilievo e caratterizzazione delle prestazioni termo-igrometriche	8.3		OBBLIGATORIA

Tabella 1– Oggetto dell'appalto

La SA 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.

3. Inquadramento storico

I lavori riguardanti il complesso, di cui fa parte il Fabbricato C oggetto di intervento, ebbero inizio nel 1606 per volontà di Vittoria de Silva, poi suor Eufrosina e prevedevano la realizzazione di un convento denominato Monastero della Trinità, fin da allora riconosciuto tra i più ricchi della città. Dal 1614 al 1626 furono acquisiti terreni per l'edificazione della chiesa, il cui progetto sarebbe da attribuire a Giovan Giacomo di Conforto con il successivo intervento di Cosimo Fanzago.

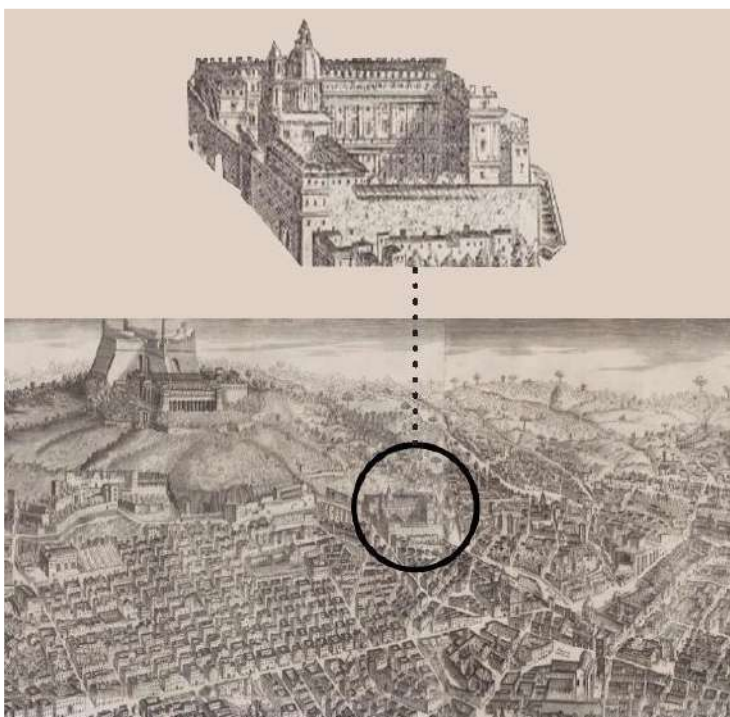


Figura 1 - A. Baratta, Pianta della città di Napoli, 1628

Il complesso conventuale, che sorge tra Corso Vittorio Emanuele e piazza Montesanto, si appoggia a nord sull'unico tratto visibile delle mura vicereali; a sud, invece, il monastero e la chiesa colmano il dislivello di 30 metri tra la strada e l'ampia terrazza sulla quale si innalza l'edificio principale. Il prospetto di quest'ultimo è caratterizzato da due ordini giganti di paraste e trabeazioni e da un piano attico. Al piano terra, sulla grande terrazza belvedere, si affaccia un lungo porticato con 28 archi a tutto sesto e volte a crociera; ai piani superiori sono collocati due grandi ambienti: il Refettorio e la sala Capitolare. Il giardino su cui prospetta l'ampio portico era noto per i boschetti con fontane, giochi d'acqua, una pescheria, agrumeti ed un laghetto artificiale sul quale era possibile andare in gondola.

Con la legge napoleonica sulla soppressione dei monasteri (1806) il convento della Trinità passò al Regio Demanio e fu utilizzato come Ospedale Militare.

L'intero complesso ha subito numerosi rimaneggiamenti che ne hanno modificato impianto, dimensioni e volumi. Gli interventi si sono susseguiti in un arco temporale molto lungo che va dal XVII secolo al secondo dopoguerra, secondo fasi edilizie che sono riassumibili in quattro punti:

- Fase seicentesca: comprende l'ala monumentale (Fabbricato C), il corpo realizzato contro terra su via Santa Lucia al Monte con i successivi ampliamenti (Fabbricato D) e la chiesa della SS. Trinità delle Monache con i suoi annessi;
- Fase ottocentesca: comprende l'edificio (Fabbricato A) che prospetta su via Santa Lucia al Monte; l'edificio sul giardino superiore a due corti venne demolito e ne rimane solo una porzione che ancora funge da portico d'ingresso;
- Fase novecentesca (1935): con il programma di ristrutturazione ad opera del Demanio Militare furono realizzati diversi fabbricati in muratura di tufo: l'edificio con accesso al giardino inferiore (Fabbricato L) ampliato in seguito con una struttura in ferro parzialmente crollata, l'edificio (Fabbricato M) che si articola come uno stretto corpo contro terra lungo vico Paradiso, su tre livelli di cui l'ultimo emergente sul giardino con due volumi; il corpo (Fabbricato N) con ingresso da vico Paradiso;
- Fase del dopoguerra: in questo periodo vennero realizzati i corpi in cemento armato con accesso dal giardino inferiore (Fabbricato G demolito e Fabbricato F crollato), i corpi a ridosso dell'ala monumentale (P, R, S) e l'edificio (B) sul giardino superiore che ospita la cabina ENEL.

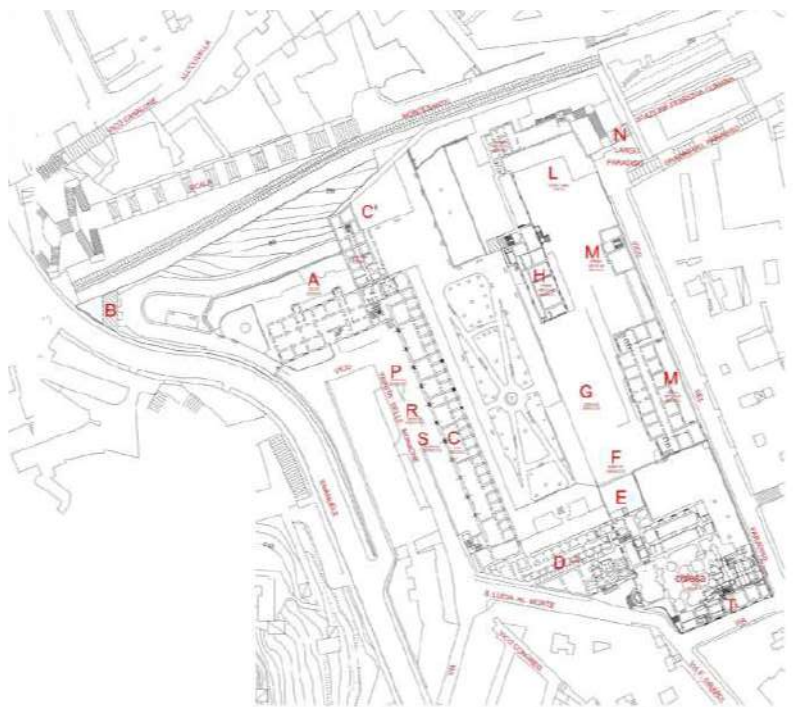


Figura 2 - Planimetria generale dello stato attuale del complesso Trinità delle Monache

La gestione del complesso è regolamentata da un protocollo stipulato nel 2007 tra l'Università Federico II, l'Università Suor Orsola Benincasa, il Comune di Napoli e l'Agenzia del Demanio. Il complesso è costituito da numerosi corpi di fabbrica, dei quali alcuni sono inutilizzati, che presentano numerose modifiche e superfetazioni – alcune apparentemente recenti - dovute all'adattamento della struttura a molteplici funzioni talvolta temporanee.

Nel 1991 il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, dopo aver constatato che l'edificio principale (Fabbricato C) presentava evidenti dissesti strutturali, localizzati essenzialmente in corrispondenza del lato nord, predispose un intervento in somma urgenza per la messa in sicurezza dei locali. L'intervento consistette nella puntellatura dei locali al piano seminterrato, e terra lato nord dell'edificio, l'esecuzione di cuciture armate in corrispondenza delle piattabande dei vani finestra delle 7 campate nord del prospetto est, l'inserimento di catene in corrispondenza delle reni degli archi in muratura.

Dal 1992 ad oggi l'immobile di interesse (Fabbricato C) risulta abbandonato ad eccezione della porzione di fabbricato ad un piano ubicata in adiacenza dell'ingresso (Fabbricato C'), di superficie pari a circa 400 mq, che risulta utilizzata dal Comune di Napoli ed ospita funzioni di guardiania e depositi.

4. Inquadramento territoriale

Il compendio è ubicato in una zona centrale di Napoli, in vico delle Monache, tra il Corso Vittorio Emanuele a Ovest, la Via Santa Lucia a Monte a Sud, il Vico Paradiso ad Est e i binari della funicolare di Montesanto a Nord. Il sito è di facile accessibilità poiché è vicino sia alle fermate del Bus che alla funicolare di Montesanto e facilmente raggiungibile dal corso Vittorio Emanuele. Il compendio insiste su un'area di circa 25.613 mq con un perimetro di recinzione di 855 m ed avente differenti quote altimetriche di cui la quota più bassa è a +61.70 m slm mentre quella più alta è a +82.00m slm.

Le aree oggetto di intervento sono identificate al Catasto Terreni del Comune di Napoli alla sezione MON Foglio 2, particelle 426 sub 1.



Figura 1: Inquadramento dell'area di intervento

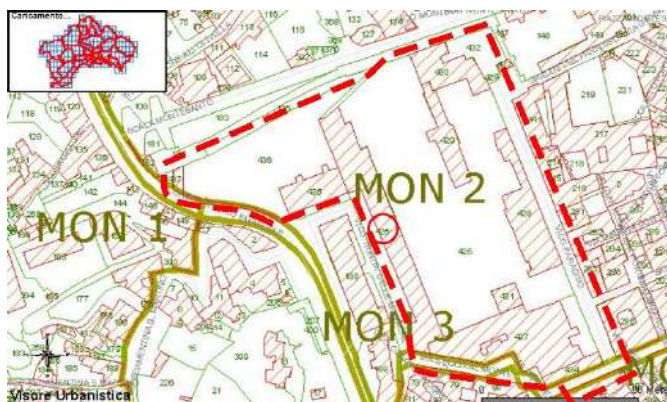


Figura 2: Stralcio catastale delle aree di intervento

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. 63, 103 e 117 della parte II.

L'art. 63 delle NTA disciplina l'attuazione degli interventi e, nello specifico, nella zona A - insediamenti di interesse storico - come identificata nella tavola 6 il piano si attua mediante interventi diretti, sono consentiti interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo**, nel rispetto di ogni altra norma di cui alla presente disciplina per il centro storico.

Analizzando le tavole relative alla variante al PUC, è possibile evincere dalla TAV. 7 foglio n. 14 tavola IV, che il complesso rientra a far parte delle "unità edilizie speciali preottocentesche a struttura modulare", mentre il giardino superiore ha come destinazione d'uso "giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base", quello inferiore invece fa riferimento a "spazi residuali della originaria morfologia relativi all'edificazione di base".

L'intero compendio, ivi incluso l'edificio "C" oggetto del presente intervento, è vincolato ai sensi D.lgs. 42/2004" con Decreto n.2146 del 30/09/2014 ed ai sensi della L.1497/39 con Decreto n.185 del 26/07/1957. Inoltre, l'intera area, risulta sottoposta a vincolo archeologico e quindi disciplinata dall'art. 58 delle Norme di Attuazione della Variante al PRG.

L'area è inoltre sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge 1497/39 in quanto ricade nell'area panoramica comprendente la zona di Montesanto San Pasquale.

5. Descrizione dell'immobile

L'edificio "C" si sviluppa su 3 livelli fuori terra, comprensivi di due ammezzati, con piano terra parzialmente interrato. La superficie complessiva lorda è di 7880 mq circa. Il fabbricato presenta una struttura portante in muratura di tufo con orizzontamenti costituiti sia da volte in muratura, che solai in ferro e voltine in tufo. Lo stato di conservazione dell'immobile risulta mediocre, sono inoltre presenti al piano seminterrato opere provvisorie di messa in sicurezza statica (puntellature e centine). Gli impianti risultano totalmente in disuso, compresi i due impianti ascensore esistenti.

Attualmente tutti gli ambienti risultano dismessi, a meno della porzione di fabbricato di accesso al parco ad un piano ubicata sul lato nord dell'edificio, di superficie pari a circa 400 mq, utilizzata dal Comune di Napoli, che ospita funzioni di guardiania e depositi.

L'immobile pertanto, nel complesso, necessita di interventi di restauro, consolidamento e dotazione impiantistica per poter accogliere le nuove funzioni previste.

L'intero compendio, come indicato nel paragrafo 1, è vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004, pertanto la progettazione e l'esecuzione dei lavori dovranno essere improntati ai criteri del "restauro", e gli interventi saranno sottoposti preventivamente al parere della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 42/2004 e del comma 2 art. 58 della Variante al PRG di Napoli.

L'immobile presenta una tipologia a "stecca", ovvero un corpo di fabbrica a pianta rettangolare con dimensione fortemente prevalente sull'asse longitudinale. Ai due estremi sono ubicati gli accessi ai piani superiori mediante un atrio di passaggio per i corpi scala a volte rampanti con pozzo centrale chiuso. Gli ambienti sulla verticale degli atri di accesso sono costituiti a tutti i livelli da un ampio spazio rettangolare; solo sul lato sud si rilevano ambienti a pianta irregolare, dettata dall'impianto stradale di via Santa Lucia a Monte, obliquo rispetto al lotto. Gli impalcati di queste due aree sono costituiti da volte al piano terra e da solai in ferro e voltine in tufo.

La struttura muraria divide essenzialmente lo spazio in due lunghe "gallerie" parallele, con murature di collegamento trasversali trascurabili, con doppie altezze su livelli alternati.

Piano seminterrato: Superficie totale lorda di circa 1750 mq. La parte verso il giardino presenta un portico voltato a doppia altezza; lo spazio verso ovest, seminterrato, presenta una lunga volta a botte e ospitava in passato i locali impiantistici e di servizio.

La porzione di fabbricato ad un piano ubicata in adiacenza dell'ingresso al parco, di superficie pari a circa 400 mq, risulta utilizzata dal Comune di Napoli, per funzioni di guardiania e depositi.

Piano ammezzato terra: Superficie totale lorda di circa 950 mq. Il piano è diviso in piccole stanzette corrispondenti alle bucaie che affacciano nel porticato. L'impalcato di copertura è costituito da solai in ferro e voltine in muratura.

Piano primo: Superficie totale lorda di circa 1780 mq. L'ambiente è caratterizzato dalla presenza di un grande salone voltato a doppia altezza, avente lunghezza di 105 m e larghezza di 5 m; l'area verso i giardini (est) è suddivisa in 27 ambienti di circa 2.40 m x 3.50 m a singola altezza coperti da volte a padiglione.

Tramite un'apertura all'estremità sud-est è possibile accedere al lastrico solare dei fabbricati di accesso al parco, attualmente in uso al Comune.

Piano primo ammezzato: Superficie totale lorda di circa 1300 mq. Il piano è costituito da una lunga galleria, che affaccia sui giardini, divisa in piccoli ambienti da tramezzature sulla zona a sud fino a

metà della lunghezza, e a pianta libera per la restante parte verso nord. Gli ambienti presentano tracce di dipinti murali conservati essenzialmente agli spicchi delle voltine di copertura e in parte a parete.

Piano secondo: Superficie totale lorda di circa 1750 mq. Costituito a ovest da un grande salone voltato, simile a quello del piano inferiore, in cui sono scanditi 15 ambienti aperti con tramezzature basse, e a est da 27 ambienti con solaio di copertura in ferro e voltine in tufo e controsoffitti in legno.

Copertura: la doppia altezza del secondo piano genera una copertura a terrazzo su due altezze differenti; quello superiore è accessibile mediante scale a chiocciola in pietra localizzate in corrispondenza del pozzo centrale della scala nord, quello inferiore risulta non accessibile.

6. Fattibilità dell'intervento

L'intervento a farsi ricade in aree di proprietà dell'Erario dello Stato, quindi in piena disponibilità della stazione appaltante.

Per quanto riguarda la necessità di preventiva acquisizione di autorizzazioni/pareri/nulla-osta/ecc., si rimanda all'apposito paragrafo (cfr. §10).

7. Cronoprogramma dello svolgimento del servizio

La durata complessiva delle procedure sopra descritte è pari a **60 (sessanta)** giorni naturali e consecutivi, come sommariamente schematizzato nel cronoprogramma sotto.

CRONOPROGRAMMA		settimana 1		settimana 2		settimana 3		settimana 4		settimana 5		settimana 6		settimana 7		settimana 8		settimana 9	
		1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
1	PIANO DELLE INDAGINI																		
2	RILIEVI E RESTITUZIONE BIM																		
3	INDAGINI E PROVE																		
4	VERIFICA DELLA VULNERABILITA' SISMICA																		

Resta onere dell'O.E. la redazione di un Piano di Lavoro nel quale siano descritte tutte le operazioni necessarie per l'esperimento delle prestazioni richieste e la loro successione cronologica al fine di dimostrare il corretto ed efficace svolgimento del servizio, così come specificamente indicato nel Capitolato Tecnico Prestazionale.

8. Forme e fonti di finanziamento

I fondi necessari alla rifunionalizzazione dell'immobile in oggetto saranno reperiti sul "Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione" con commessa E759FDPFTE00122.

9. Misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavoratori

Sulla base della valutazione qualitativa e quantitativa delle attività comprese nel servizio, ai sensi dell'art. 99 comma 1 del D.lgs. 81/2008, non sussiste l'obbligo di trasmissione della notifica preliminare.

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

In considerazione dei provvedimenti nazionali e regionali in materia di sicurezza sanitaria COVID-19 dovranno essere previsti tutti gli adempimenti necessari a garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro.

10. Autorizzazioni/pareri/nulla-osta

Gli elaborati prodotti verranno sottoposti alla preventiva approvazione interna all'organizzazione dell'Agenzia. Durante l'esame degli elaborati l'O.E. fornirà alla SA tutta l'assistenza necessaria per renderne agevole e spedita l'approvazione. L'O.E. dovrà impostare le sue attività ed in particolare la

redazione degli elaborati progettuali secondo criteri di ordine, chiarezza e completezza tali da renderne agevole e spedita l'Approvazione. L'Approvazione da parte della SA non solleva l'O.E. dagli obblighi assunti con la firma del Contratto e dagli obblighi propri professionali in qualità di progettista. Le attività previste dal servizio, e in particolare il piano delle indagini con la localizzazione e le modalità esecutive delle prove, dovranno essere preventivamente comunicate alla Soprintendenza dei Beni Culturali competente per territorio ed eseguite sotto il controllo di un archeologo di seconda fascia iscritto agli appositi elenchi ministeriali ai sensi della L 110/2014 e di un restauratore iscritto agli appositi elenchi ministeriali ai sensi degli articoli 29 e 182 del DL 42/2004.