

Sommario

INTRODUZIONE	3
FONTI DI FINANZIAMENTO	3
DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO	4
CAPO 1 – DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE	6
Definizione dell'ambito dell'intervento – cenni storici	6
Dati urbanistici e regime vincolistico	11
Dati catastali	11
Vincoli urbanistici	11
Masterplan	12
Vincoli ambientali	12
Vincoli storici	13
Pareri e asseverazioni	13
Stato dei luoghi	13
Caratteristiche degli elementi di finitura	14
Dotazione impiantistica esistente	14
Stato manutentivo	15
CAPO 2 - QUADRO ESIGENZIALE	16
Oggetto dell'intervento, finalità e obiettivi da perseguire	16
Obiettivi funzionali	17
Obiettivi estetici	18
Obiettivi relativi alla sicurezza e al rispetto normativo	18
Obiettivi relativi alla dotazione tecnologica	19
Obiettivi relativi alla sostenibilità ambientale	19
Obiettivi relativi alla gestione e manutenzione del fabbricato	19
Fabbisogni ed esigenze da soddisfare	19
Tematiche ed ambiti di adeguamento	20
Adeguamento strutturale	20
Adeguamento in materia di sicurezza antincendio	21
Adeguamento impiantistico – impianto elettrico	22
Adeguamento impiantistico – impianto termico-condizionamento	22
Adeguamento impiantistico – impianti idrici e sanitari	22
Abbattimento barriere architettoniche	22
Opere edili	23

Impianto distributivo	23
Requisiti tecnici e livelli prestazionali da raggiungere.....	28
Caratteristiche dell'impianto elettrico e di sicurezza	28
Caratteristiche dei materiali impiegati per gli elementi strutturali	29
Caratteristiche dei materiali impiegati per le finiture.....	29
Caratteristiche funzionali ed economia di gestione	30
Criteri comuni a tutti i componenti edilizi.....	30
CAPO 2 – PARTE II – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO	33
Interventi di progetto	33
Normativa applicabile	37
CAPO 3 - STIMA DEI COSTI DI INTERVENTO	40

INTRODUZIONE

Il presente Progetto Definitivo, è stato elaborato su incarico della Fondazione Film Commission Regione Campania che, con determina a contrarre n. 25 del 03/08/2020, provvedeva all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. a) del DL 76 del 16/07/2020, dei servizi di ingegneria ed architettura allo Studio di ingegneria Fabio Mastellone di Castelvete.

L'incarico assegnato consiste nel fornire le prestazioni di progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva e coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione dei lavori di *“Adeguamento funzionale al Distretto Campano dell’Audiovisivo – Polo del Digitale e dell’Animazione Creativa”* (CPV unico 71221000-3 - Servizi di progettazione di edifici) da effettuare all'immobile denominato “Edificio D”, sito in Napoli, all'interno del Parco San Laise (ex area NATO di Bagnoli), nell'ambito dei progetti “Distretto Campano dell’Audiovisivo – Polo del Digitale e dell’Animazione Creativa” (CUP E64E19002220008) e “Distretto Campano dell’Audiovisivo – Polo del Digitale e dell’Animazione Creativa – Accrescimento funzionalità per la fruizione” (CUP E66D20000020008).

Gli elaborati tecnici di cui al Progetto Definitivo sono redatti ai sensi dell'art.23 co. 3 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., e al Capo I Sezioni II, III e IV del DPR 5 ottobre 2010 n.207 e successive modificazioni e con quanto predisposto nel DPP

FONTI DI FINANZIAMENTO

La Direzione Generale per le Politiche Culturali e Turismo, con **DGR n. 757 DEL 13/11/2018**, la Regione Campania affidava alla FCRC risorse per complessivi € 1.500.000 (eurounmilione cinquecentomila/00) per la realizzazione di due progetti diversi (denominati provvisoriamente *“Film Commission”*, per un importo di € 1.000.000 e *“Film Commission – progetto speciale”*, per un importo di € 500.000), entrambi a valere sulle risorse del **POC 2014 – 2020**;

Successivamente, tali risorse venivano accorpate e destinate alla realizzazione di un unico progetto, finalizzato alla realizzazione di un'infrastruttura dedicata al comparto della produzione audiovisiva, per favorire lo sviluppo di una sempre migliore offerta territoriale, capace di intercettare la domanda di servizi e funzionalità degli investitori rappresentati dalla moltitudine di produzioni nazionali ed estere, di contenuti cinematografici, televisivi e web.

Dai sopralluoghi effettuati e dalle verifiche della documentazione relativa all'immobile in oggetto, emergeva la necessità di effettuare lavori di ristrutturazione ed adeguamento assolutamente non previsti, da un lato per assicurare il rispetto della normativa attualmente vigente in materia di adozione di dispositivi antincendio (del tutto assenti non essendo previsti dalla normativa statunitense alla quale era assoggettato l'intero complesso) e dall'altro per portare ad un livello minimo di efficienza gli impianti attualmente esistenti (elettrico e di climatizzazione). L'aumento dell'importo dei lavori da effettuare fu tale da comportare la necessità di reperire una ulteriore fonte di finanziamento e – in caso positivo – di provvedere ad una rimodulazione complessiva dell'intero progetto.

A tale scopo, gli uffici regionali competenti comunicavano la possibilità di utilizzare le risorse appostate a favore della FCRC dalla **DGR n. 473 dell'08/10/2019**, per complessivi € 1.000.000 e, quindi, era necessario provvedere all'elaborazione di un nuovo Studio di Fattibilità, corredato di un nuovo business plan, per un importo complessivo del progetto pari ad € 2.560.000/00, oltre che alla redazione di una seconda scheda POC per ottenere tale secondo finanziamento (€ 1.000.000 di cui alla DGR n. 473 dell'08/10/2019).

Con nota del 28/05/2020, la Regione Campania confermava alla FCRC che, con DGR n. 89 del 19/02/2020, erano stati iscritti a bilancio i fabbisogni di cui alla DGR n. 473 dell'08/10/2019.

Infine, con **Decreto Dirigenziale n. 293 del 29/07/2020**, la Regione Campania appostava risorse per € 1.000.000 per la realizzazione del progetto *“Distretto Campano dell'Audiovisivo – Polo del Digitale e dell'Animazione Creativa – Accrescimento funzionalità per la fruizione”* (CUP E66D20000020008), a valere sul POC 2014 – 2020 (di cui € 500.000 per l'anno 2020 ed € 500.000 per l'anno 2021);

Riassumendo le fonti di finanziamento dell'opera sono:

- Fondi Ordinari FCRC;
- DGR n. 757 del 13/11/2018 – POC 2014-2020 (CUP E64E19002220008);
- DGR n. 473 dell'08/10/2019 – POC 2014 – 2020;
- DD n. 293 del 29/07/2020

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

Oggetto della progettazione sono gli interventi di adeguamento funzionale ed impiantistico dell'Edificio D del Parco della Conoscenza e del Tempo Libero presso l'ex Base NATO di Bagnoli al fine di realizzare il **“Distretto Campano dell'Audiovisivo - Polo del Digitale e dell'Animazione Creativa”**; un sistema di spazi e dotazioni infrastrutturali a servizio del comparto audiovisivo della Campania per lo sviluppo di progetti televisivi e cinematografici nazionali e internazionali.

L'ipotesi di rifunionalizzazione e destinazione al Distretto della struttura immobiliare individuata, che nella successiva sezione verrà descritta nel dettaglio, si inquadra nell'ambito di un protocollo d'intesa definito tra la Regione Campania (di seguito, per brevità, “Regione”), Fondazione Banco di Napoli - Azienda Pubblica di Servizi per l'Assistenza all'Infanzia (di seguito, per brevità, “Fondazione”) e Fondazione Film Commission Regione Campania (di seguito, per brevità, “FCRC”) e si inserisce in un più ampio contesto di sinergie e collaborazioni già avviato con numerosi enti formativi, tra cui l'Accademia di Belle Arti di Napoli ed i principali Atenei regionali (Università degli Studi “Federico II”, Università degli Studi di Salerno, Università degli Studi Suor Orsola Benincasa), oltre che con le rappresentanze di categoria di imprese e lavoratori del comparto regionale.

La proposta progettuale si innesta pienamente nelle strategie e nelle politiche culturali promosse dalla Regione dirette alla valorizzazione del patrimonio storico artistico ed ambientale, nonché nelle strategie del comparto audiovisivo definite con la Legge regionale 17 ottobre 2016, n. 30 “Cinema Campania. Norme per il sostegno, la produzione, la valorizzazione e la fruizione della cultura cinematografica ed audiovisiva”, con la quale la Regione - riconoscendo il valore artistico e, al contempo, di impatto economico, del comparto - ha definito un quadro stabile di sostegno ed incentivi alla produzione

audiovisiva in Campania, i cui effetti, unitamente all'azione costante svolta in tal senso dalla FCRC, appaiono altamente positivi, sia in termini di crescita di attrattività della destinazione Campania per le produzioni audiovisive (con un notevole incremento di produzioni cinematografiche e di serie televisive giunte sul nostro territorio), sia di supporto al comparto locale, che si presenta in costante crescita, sia quantitativa che qualitativa.

CAPO 1 – DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE

DEFINIZIONE DELL'AMBITO DELL'INTERVENTO – CENNI STORICI

L'immobile oggetto dello studio di riqualificazione è il fabbricato D del Parco della Conoscenza e del Tempo Libero - Complesso San Laise, sito a Bagnoli in quella che era fino a pochi anni addietro la base Nato.

Costruita nell'area di San Laise (da cui il nome del complesso), la cittadella fu all'inizio intitolata a Costanzo Ciano.

Il Collegio Costanzo Ciano, realizzato a Napoli tra il 1937 e il 1940 nell'area dei Campi Flegrei - zona di grandi valenze paesaggistiche, caratterizzata da alture e crateri, un tempo ineditata - rientra in un contesto di sviluppo urbano che prevedeva l'espansione ad occidente e la fondazione di una «città moderna». Il Collegio, realizzato con tecniche costruttive moderne, evocate da un razionalismo italiano con richiami al tradizionalismo locale, rientra in quel filone chiamato da Henry Russell Hitchcock (1903-1987) «della tradizione» e che la più recente storiografia italiana ha definito dell'Altra Modernità.

La realizzazione del Collegio Costanzo Ciano fu voluta dal Banco di Napoli in occasione della celebrazione del quarto centenario della sua fondazione. Il Consiglio generale del Banco di Napoli decise di intitolare l'Istituto per i figli del popolo al conte Costanzo Ciano (1876-1939) il quale, distintosi durante la prima guerra mondiale, sarebbe morto proprio durante l'esecuzione dei lavori del complesso.



Foto storica

Il collegio dedicato a Costanzo Ciano aveva l'obiettivo di accogliere ed educare secondo l'ideologia del regime fascista, circa 2.500 giovani minorenni, i cosiddetti «figli del popolo», per educarli al lavoro e alle armi.

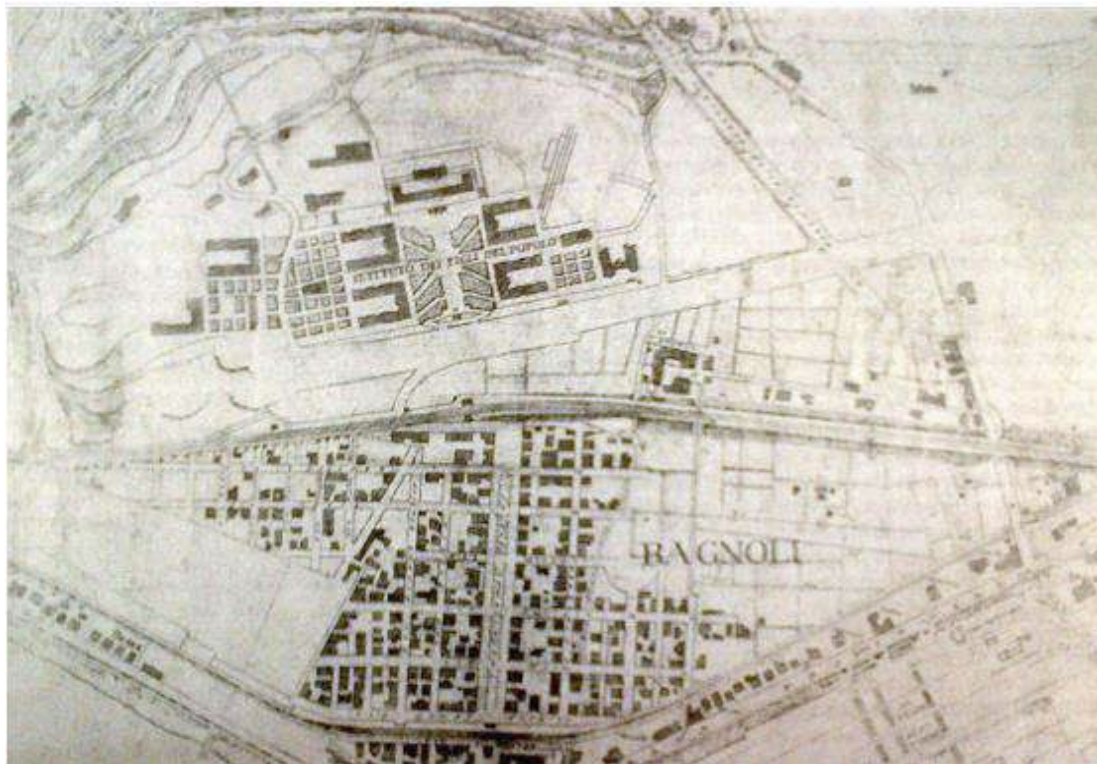
Oggi il complesso è noto per aver ospitato per circa 60 anni, dal 1954 al 2012, la base militare della NATO di Bagnoli ed è un sito di grande interesse sia dal punto di vista paesaggistico che urbanistico e architettonico. Esso rappresenta un tassello della Napoli moderna, perché fu realizzato negli anni del governo fascista nell'ambito del ridisegno della città occidentale, della progettazione del quartiere Fuorigrotta e della più nota Mostra delle Terre italiane d'Oltremare.



Piano di Risanamento del rione di Fuorigrotta, 1937; l'impianto della Triennale d'Oltremare; il collegio Costanzo Ciano.

Il complesso è stato per molti anni ritenuto un impianto a sé stante, chiuso tra recinti murari e importanti assi viari, ma un'analisi attenta mostra che il sito rientrava in un progetto più ampio, che prevedeva lo sviluppo di parte di una città moderna di fondazione che, superando la cinta collinare della città - il Vomero e Posillipo - si estendesse verso i Campi Flegrei.

Il 9 maggio 1936 fu proclamato l'Impero italiano d'Etiopia e, per affermare il dominio nelle Terre d'Oltremare, fu deciso di costruire per espressa volontà di Benito Mussolini la Mostra triennale delle Terre italiane d'Oltremare e si scelse di collocarla a Napoli considerando la sua posizione strategica nel Mediterraneo. La Mostra fu edificata nella conca occidentale della città nella zona di Fuorigrotta, che meglio si prestava a esprimere quel senso di modernità che il regime voleva e in accordo con la previsione del Piano redatto nel 1936 e approvato nel 1939.



Pianta di Bagnoli con il Collegio Costanzo Ciano, 1939, G. Alisio - A. Buccaro, Napoli 1900

Come si è detto, il Collegio Costanzo Ciano fu voluto nel 1939 in occasione del quarto centenario della fondazione del Banco di Napoli e fu voluta fortemente da Giuseppe Frignani (1892-1970). Per la realizzazione fu individuata una vasta area della zona flegrea, di circa 400 mila metri quadrati, in prossimità dell'abitato di Bagnoli e in prosecuzione della Mostra triennale delle Terre italiane d'Oltremare.

Il Collegio doveva accogliere e assistere ragazzi in condizioni disagiate ed educarli al lavoro e alle armi, sottraendoli alla strada. I ragazzi avrebbero ricevuto un'educazione culturale, una preparazione politica e fisica con addestramenti ginnico-militari.

Responsabile del progetto fu nominato l'ingegnere napoletano Francesco Silvestri, coadiuvato da altri colleghi dell'ufficio tecnico del Banco di Napoli e, tra questi, va ricordato Giuseppe Basadonna. I tempi per le autorizzazioni furono abbreviati notevolmente grazie all'interesse personale di Mussolini al complesso per la sua finalità come per tante altre grandi opere che venivano realizzate in Italia negli stessi anni.

La soluzione progettuale realizzata, diversa dalla prima stesura, va suddivisa in due distinte parti adiacenti fra loro. Una prima, più rappresentativa, impostata su un impianto rigido legato ad un classicismo, voluto dal regime, sviluppato su assi di simmetria e su visioni di assialità, dove si trova la parte più emblematica del collegio, con otto padiglioni, la scuola maschile, il teatro, la chiesa e una sistemazione a verde dalla rigida geometria, attraversate da un asse trasversale caratterizzato da due poli: l'uno civile, il teatro, l'altro religioso, la chiesa. Una seconda, che maggiormente si inserisce con

articolazioni organiche che seguono l'orografia del terreno, comprende il campo di basket, i padiglioni femminili, e altre architetture destinate ad ospitare funzioni minori o accessorie.



Il Collegio visto dalla strada che, provenendo dalla Mostra, porta a Bagnoli. Si intravedono il muro perimetrale della Scuola di Equitazione, anch'essa in costruzione, il palazzo della direzione e le palazzine dei dormitori maschili. Foto storica, 1940, Archivio Banco di Napoli.

L'architettura del complesso è in linea con i dettami linguistici del regime ma con accentuati caratteri di modernità, maggiormente rilevabili nelle architetture destinate ai dormitori e nel teatro.

Il Collegio, pur realizzato con tecniche costruttive moderne, conservò un sapore tradizionalista, che rientrava in quel filone storiografico definito dell'Altra Modernità.

Approvati da Mussolini, i lavori iniziarono il 2 gennaio 1939. I lavori vennero condotti a ritmo serrato, nonostante le difficoltà per recuperare i materiali e i problemi tecnici dovuti alle caratteristiche del suolo. Infatti il terreno si presentava alquanto irregolare, caratterizzato da un succedersi di salti e terrazzamenti, attraversato dai canali formati dalle acque piovane, e presentava una forte pendenza, di circa il 15%. Si resero quindi necessari movimenti di terra che la ridussero al 6%.

A causa della natura estremamente varia del sottosuolo, fu necessario diversificare le strutture di fondazione anche di uno stesso edificio.

L'intero complesso raggiungeva un volume di 374 mila metri cubi, occupando una superficie complessiva di 400 mila metri quadrati, poco meno della metà della Mostra d'Oltremare, ed una superficie costruita di 30 mila metri quadrati, mentre le strade, i piazzali e i viali interni si estendevano per oltre 77 mila metri quadrati. Sulla grande arteria proveniente da Napoli, che conduceva al Collegio, si aprivano tre ingressi, che immettevano nell'Istituto. Quello centrale, costituito da una scala monumentale su cui si ergeva la statua di Costanzo Ciano, dava accesso a un ampio piazzale di 18 mila metri quadrati, delimitato da cinque edifici: quattro destinati a dormitori e uno a scuola maschile posizionato in asse con la scala.

Per seguire le direttive di Mussolini, che imponevano una separazione netta tra il reparto maschile e quello femminile, fu necessario ridurre i dormitori da 6 a 5 e, di conseguenza, il numero dei fanciulli da ospitare passò da 3.000 a 2.500, dimezzando a 500 il numero delle ragazze.

Il Collegio era quindi diviso in due reparti, il maschile e il femminile che erano nettamente divisi da un'ampia strada costeggiata da un muro e da una barriera di recinzione, che, dall'arteria frontale, attraversando l'intero comprensorio, raggiungeva la Domiziana. Quando ormai il Collegio era definito in ogni dettaglio e in fase di completamento, le autorità politiche decisero di collocare la statua di Costanzo Ciano, scomparso pochi mesi prima, all'interno del complesso.



Foto del cantiere del teatro. Foto storica, 1939, Archivio Banco di Napoli.

La distribuzione interna degli spazi fu progettata affinché consentisse il rapido smistamento dei ragazzi e conferisse all'intera colonia il carattere di una piccola città.

Superata la scala d'ingresso, si accedeva a un grande piazzale sul quale si affacciava il reparto maschile: lateralmente erano disposti quattro edifici adibiti a dormitori e, in fondo, un grande fabbricato per la scuola. Al centro si innalzava la stele littoria inserita nelle scale d'accesso alla scuola. Proseguendo a est, si incontrava la palazzina della direzione e dell'amministrazione. Nella stessa zona erano ubicate la chiesa e il campo sportivo. Dal lato opposto c'era il teatro, l'infermeria maschile e, più a nord, l'officina e il panificio. Oltrepassata la strada che, attraversando il complesso, raggiungeva la Domiziana, si entrava nell'ala femminile, costituita da un dormitorio, dalla scuola, dalla lavanderia e dall'infermeria.

Rispettando la scadenza fissata, il complesso fu inaugurato il 9 maggio 1940, alla presenza del re Vittorio Emanuele III.

Ad un mese dall'inaugurazione gli obiettivi dell'intero complesso svanirono, come quelli della Mostra d'Oltremare, a causa dell'entrata dell'Italia in guerra. Il Collegio fu occupato e utilizzato per la sosta degli eserciti stranieri in città. Le prime truppe ad insediarsi nell'istituto furono quelle italo - tedesche nel 1943; dall'ottobre 1943 il Collegio Costanzo Ciano ospitò gli anglo-americani.

In seguito all'occupazione alleata e alla distruzione dovuta ai bombardamenti, fu necessario un riadattamento e una ricostruzione dell'intero complesso.

Il complesso ospitò gli americani fino al luglio 1947; da allora e fino al 1952, dopo lo scioglimento dell'IRO, l'Organizzazione internazionale per i rifugiati, venne adibito a ricovero per gli sfollati del campo profughi.

Nel gennaio 1953 l'area del campo profughi fu occupata dal Comando delle Forze alleate del Sud Europa, l'AFSouth, con l'obiettivo di tutelare i principi del Patto Atlantico.

La sede del Comando delle Forze alleate del Sud Europa, comando militare della NATO che occupò quindi l'Istituto, fu formalmente aperta il 4 aprile 1954, giorno del 5° anniversario dell'Organizzazione del Trattato dell'Atlantico del Nord (NATO). Il 3 dicembre 2012, dopo 59 anni, il Comando interforze alleato ha abbandonato i locali del Collegio Costanzo Ciano.

DATI URBANISTICI E REGIME VINCOLISTICO

Rispetto alla pianificazione urbanistica il manufatto interessato dalle opere ricade nelle seguenti zone di piano:

Dati catastali

L'edificio risulta inserito al Catasto Fabbricati alla Sez. CHI, fg. 20, P.lla 213, sub. 1.

Vincoli urbanistici



Stralcio Variante per la zona occidentale al Prg approvato con Dm 1829/72. Tav. W11 – Indicazione della zonizzazione

Secondo la Variante al PRG per la zona Occidentale l'edificio ricade in zona **nA** -insediamenti di interesse storico, sottozona **nAb**-agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco, disciplinati dagli rt.4 e 5 della Variante occidentale, la zona ricade inoltre nel perimetro dell'ambito n.8-Nato, disciplinato dall'art. 30 delle norme di attuazione del piano. L'art. 30 delle norme della Variante occidentale prevede, comma 1,

come obiettivo la “*riqualificazione, a seguito di dismissione, degli immobili occupati dalla Nato e al comma 3, che la sottozona nAb - insediamenti di interesse storico-agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco-relativa all'ex collegio Ciano, attualmente impegnata dalla Nato, è assoggettata a piano urbanistici esecutivo.*”

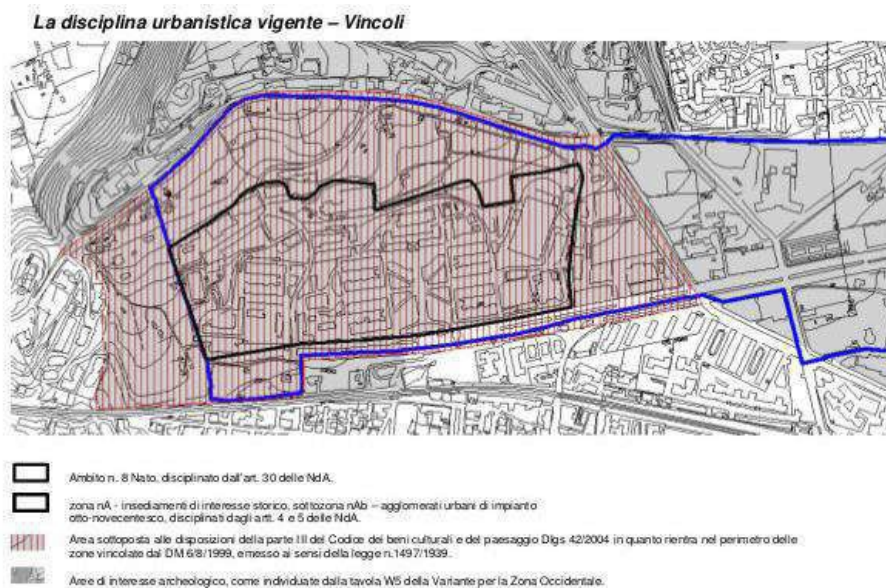
Masterplan



Masterplan approvato con delib. N.175 del 16 Marzo 2016

La Giunta comunale di Napoli con delib. N.175 del 16 Marzo 2016 ha approvato il masterplan che mira a riconvertire l'area che ospitava la base NATO di Bagnoli facendola diventare una vera e propria cittadella per i giovani, per la cultura e per lo sport. Il progetto prevede la realizzazione di un sistema di spazi per lo sviluppo del comparto audiovisivo della Campania e incubatori di imprese.

Vincoli ambientali



Carta dei vincoli

La zona in cui sorge l'edificio è sottoposta alle disposizioni III del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 in quanto rientra nel perimetro delle zone vincolare dal DM 6/8/1999 ai sensi della legge n.1497/1939. Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione delle scale esterne pertanto, in fase di progetto definitivo, dovrà essere predisposta la documentazione adatta all'ottenimento di un parere preventivo da parte dell'Ente competente. Nel caso specifico, vista la tipologia di intervento che rientra tra le *opere di lieve entità* elencate al comma B.3 dell'Allegato B - **B.3 modifica sostanziale di scale esterne** - è possibile procedere con il procedimento autorizzatorio semplificato di cui all'art.3 comma 1 del DPR 31/2017

Vincoli storici

Attualmente l'edificio non è soggetto a vincolo storico di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004. E', tuttavia, in corso la richiesta di apposizione di vincolo storico sull'edificio in questione.

PARERI E ASSEVERAZIONI

Vista la tipologia dell'opera e le caratteristiche dell'area in questione, in fase di progetto definitivo, saranno prodotti gli elaborati necessari per richiedere i pareri agli enti preposti. Di seguito si riporta l'elenco dei pareri necessari.

- Parere di conformità del progetto di prevenzione incendi;
- Autorizzazione paesaggistica semplificata.
- Autorizzazione sismica per la realizzazione delle scale esterne.

STATO DEI LUOGHI

Il fabbricato in oggetto è posto sul lato Nord/Est del complesso ex Base Nato.

E' costituito da tre piani fuori terra con superficie lorda di circa $S=3.120$ mq (per piano), ed un piano seminterrato con superficie di circa $S=1.850$ mq, minore rispetto a quella dei piani fuori terra; la forma in pianta dell'edificio è a C con lati maggiori di circa 74 m e 57 m circa; la tipologia strutturale dell'edificio è del tipo a telai (pilastri e travi) in cemento armato gettati in opera con solai intermedi e di copertura anche essi in c.a. gettato in opera.

La copertura del fabbricato è piana ed ha un'estensione planimetrica di mq 2.965,00.

La scala centrale occupa, in proiezione, un'area interna pari a mq 37,76.

Dalla scala centrale si sviluppano lunghi corridoi centrali lungo le due ali del fabbricato; ai due lati dei corridoi vi sono i vari ambienti ed i servizi igienici. Sui lati brevi delle stecche del fabbricato troviamo due scale esterne in ferro non idonee, per dimensioni all'esodo dalla struttura; tali uscite sono realizzate con doppio infisso con maniglione orizzontale a spinta.

La tipologia costruttiva del fabbricato, come già accennato precedentemente, è in travi e pilastri in c.a., i solai piani in c.a. hanno una altezza di circa cm 25.

La divisioni degli ambienti è realizzata con tramezzature da 15 cm di spessore ed in altri casi con tramezzi in cartongesso completi di sopraluce.

Nella tabella che segue sono indicate le superfici distinte per piano e per funzioni:

Piano Seminterrato

Ambienti: mq 1.221,60

Disimpegni: mq 394,68

Servizi: mq 46,90

Piano Primo

Ambienti: mq 2067,74

Disimpegni: mq 465,35

Servizi: mq 209,24

Piano terra

Ambienti: mq 1935,92

Disimpegni: mq 494,65

Servizi: mq 169,98

Piano Secondo

Ambienti: mq 2088,47

Disimpegni: mq 462,27

Servizi: mq 219,24

Caratteristiche degli elementi di finitura

Gli infissi esterni sono in alluminio a vetro singolo mentre le porte interne sono in legno tamburato.

I pavimenti sono in gres porcellanato, alcuni ambienti sono rivestiti da moquette.

I controsoffitti, presenti nella maggior parte degli ambienti interni, fatta eccezione dei corridoi, sono realizzati con pannelli in fibra minerale 60x60 cm.

Le pareti sono tinteggiate in colore bianco.

Dotazione impiantistica esistente

L'impianto elettrico è realizzato completamente fuori traccia: le dorsali sono poste in passerelle metalliche portacavi che corrono lungo i corridoi e si diramano nei vari ambienti all'interno della controsoffittatura; dalle passerelle si sviluppano canaline esterne portacavi a servizio di ogni postazione. I quadri comando sono posti esternamente agli ambienti di lavoro lungo i corridoi. L'impianto è sezionato in più settori. In prossimità dell'edificio è posta una cabina elettrica.

La climatizzazione degli ambienti è realizzata con diverse tipologie: infatti abbiamo un sistema di accesso esterno; radiatori in ghisa e tubazioni in ferro poste esternamente alla muratura e rivestite con lana di roccia. Tale sistema di riscaldamento serviva solo alcuni ambienti.

Attualmente l'impianto non è funzionante; la caldaia è obsoleta e, da una prova di accensione effettuata recentemente, risulta mal funzionante; inoltre dalla prova di accensione è risultato che le tubazioni in ferro presentano in più punti problemi di tenuta.

E' presente inoltre un sistema centralizzato caldo/freddo le cui macchine sono situate sulla copertura del corpo centrale del fabbricato; tale impianto è stato realizzato durante lavori di ristrutturazione dell'immobile iniziati nel 1993 e completati nel 2000. Le canalizzazioni dell'impianto corrono all'interno dello spazio controsoffittato dove sono installati i diffusori a soffitto.

Attualmente il sistema si presenta in discrete condizioni anche perché è entrato in funzione regolarmente per pochi mesi.

Infine sono presenti in totale 55 split singoli con le unità esterne poste sia nella copertura che a piano terra; alcuni degli split non funzionano.

L'acqua calda sanitaria per i bagni è fornita da boiler elettrici.

Ai fini antincendio è presente solo un impianto di allarme antincendio con pulsanti e sirene in vari punti dell'immobile, tutti gli estintori portatili presenti nella struttura (in polvere ed in CO2) sono inutilizzabili. Non è presente la rete idranti con il relativo accumulo ed il gruppo di pompaggio.

Stato manutentivo

Lo stato dei luoghi dell'immobile, considerato che il fabbricato è inutilizzato ormai da diversi anni, si presenta in discreto stato di manutenzione. Recentemente l'immobile è stato oggetto di lavori di adeguamento sismico.

Le maggiori problematiche riscontrate sono nel cattivo stato in alcuni punti del manto impermeabile della copertura che ha provocato delle infiltrazioni nei piani sottostanti e l'umidità da risalita presente nelle murature al piano terra, sul lato esposto a Nord e che non presenta il piano seminterrato sottostante, con distacchi di intonaci ed efflorescenze diffuse.

I bagni necessitano di un rifacimento complessivo in quanto i rivestimenti e pavimenti sono deteriorati e gli apparecchi igienici inutilizzabili. Non sono presenti bagni per disabili a nessun piano.

Alcuni pannelli in fibra minerale della controsoffittatura sono deteriorati dalle infiltrazioni e /o sono stati rimossi per verifiche e lavori. Le pareti sono tinteggiate in colore bianco e si presentano in discrete condizioni tranne nelle porzioni intaccate dall'umidità da risalita e dai saggi recentemente effettuati.

Le due scale di emergenza esterne hanno rampe di larghezza inferiore ai 90 cm, pertanto non risultano adeguate alla normativa antincendi.

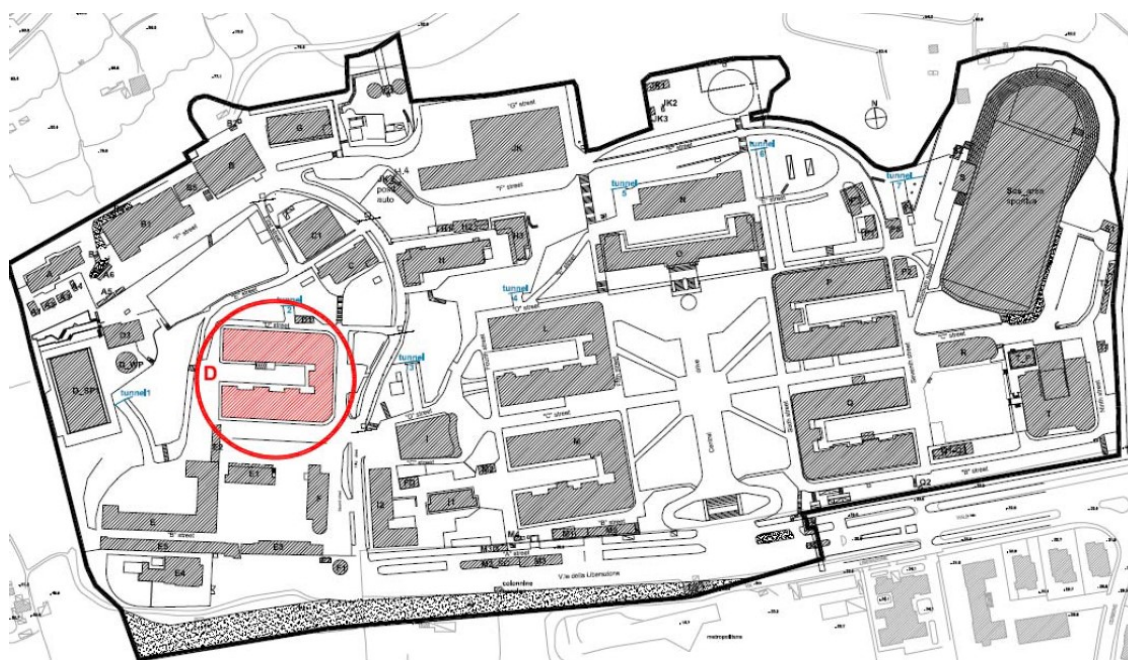
CAPO 2 - QUADRO ESIGENZIALE

OGGETTO DELL'INTERVENTO, FINALITÀ E OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

Oggetto della progettazione sono gli interventi di adeguamento funzionale ed impiantistico dell'Edificio D del Parco della Conoscenza e del Tempo Libero presso l'ex Base NATO di Bagnoli. L'edificio, che rientra nel patrimonio di proprietà della Fondazione - che la stessa gestisce al fine di derivarne risorse utili al perseguimento delle proprie finalità istituzionali - si estende su tre livelli fuori terra ed un livello seminterrato (sottostante solo ad una delle due ali della struttura), per una dimensione complessiva di circa 9.730 mq. (oltre al lastrico solare 2.965 mq.), di cui circa 7.370 mq. (incluse le aree per i servizi comuni, quali render farm, teatro di posa, sale casting, sala proiezione, ecc.) specificamente destinabili alle attività previste e la parte restante (per complessivi 2.360 mq.) costituita dalle aree comuni.



Foto aerea



Individuazione edificio "D"

Le finalità specifiche del progetto, in estrema sintesi, sono:

- 1) Attrazione di un numero crescente di produzioni cinetelvisive sul territorio della Campania;
- 2) Attrazione di investimenti da parte di operatori del comparto, volti a rafforzare, in un quadro di sinergie tra gli stessi, la capacità di offerta del comparto campano;
- 3) Rilancio della capacità di impresa e del potenziale di innovazione del comparto regionale, con evidenti ricadute sull'economia locale, direttamente ed indirettamente collegata al settore;
- 4) Stabilizzazione ed incremento della ricaduta occupazionale collegata al sistema dell'audiovisivo;
- 5) Accrescimento del livello delle competenze professionali, anche attraverso modelli di formazione professionale specializzata "on the job";
- 6) Sviluppo del patrimonio archivistico-museale della Mediateca Regionale.

L'obiettivo dell'intervento è quello di realizzare gli investimenti necessari all'adeguamento funzionale ed impiantistico della struttura immobiliare, localizzata nell'area della ex base NATO di Bagnoli (NA), di proprietà della Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, nonché di garantire ulteriori investimenti tecnici, con la finalità di realizzare il "*Distretto Campano dell'Audiovisivo - Polo del Digitale e dell'Animazione Creativa*" (che nel prosieguo del documento, per semplicità di esposizione, verrà richiamato come "*Distretto*"), un sistema di spazi e dotazioni infrastrutturali a servizio del comparto audiovisivo della Campania, finalizzato a sostenere ed incentivare questo settore, rilevante per lo sviluppo economico e produttivo, con lo scopo di attrarre progetti televisivi e cinematografici nazionali e internazionali, potenziare l'industria multimediale e audiovisiva locale (cinema, televisione, pubblicità) e contribuire alla formazione di nuove professionalità. Maggiori dettagli sono forniti nello studio di fattibilità allegato alla presenta scheda, di cui costituisce parte integrante.

Tutto quanto precedentemente esposto illustra in modo chiaro ed ampio **gli obiettivi di ordine socio-economico** sottesi all'intervento.

L'intervento oggetto del presente DPP, più nello specifico, è finalizzato:

- alla ristrutturazione edilizia;
- all'adeguamento ed integrazione impiantistica;
- all'adeguamento alla normativa antincendio;
- alla riorganizzazione e ottimizzazione funzionale,

del manufatto oggetto di intervento. Per tale motivo gli obiettivi generali che la progettazione dovrà perseguire sono i seguenti:

Obiettivi funzionali

Creazione di ambienti logisticamente e funzionalmente fruibili dall'utenza e dal personale. La progettazione dovrà essere ispirata ai principi di:

- razionalità e semplicità di utilizzo degli spazi;

- chiara identificazione delle funzioni e dei percorsi interni ed esterni
- funzionalità ed ergonomia dei locali;
- riorganizzazione e razionalizzazione degli accessi e delle vie d'esodo;
- riorganizzazione e razionalizzazione degli spazi accessori (depositi, servizi...) e dei locali tecnologici;
- riorganizzazione degli spazi esterni a parcheggio.

Obiettivi estetici

- ripristino della valenza estetica e storica dell'edificio, che nel tempo hanno subito interventi di adeguamento anche strutturale non sempre coerenti e coordinati;
- recupero degli elementi architettonici e decorativi originari, laddove presenti;
- valorizzazione degli spazi interni ed esterni, anche finalizzata ad esaltare il ruolo
- rappresentativo dell'edificio all'interno del contesto cittadino e del complesso edilizio in cui è organicamente inserito;
- valorizzazione degli spazi e dei percorsi esterni;
- massima attenzione nella scelta dei materiali e degli impianti, adeguati alla destinazione dell'edificio.

Obiettivi relativi alla sicurezza e al rispetto normativo

La progettazione dovrà garantire la sicurezza dell'utenza e del personale. In particolare si richiede particolare cura relativamente ai seguenti aspetti:

- conservazione della sicurezza strutturale già raggiunta a seguito degli interventi eseguiti nel tempo, intesa come resistenza ai carichi verticali e orizzontali e alle azioni sismiche;
- sicurezza antincendio e nella gestione delle emergenze, intesa come rispetto della normativa antincendio delle attività soggette a prevenzione incendi da insediare presso l'edificio e studio delle vie d'esodo;
- sicurezza nella fruizione degli spazi, intesa come progettazione delle caratteristiche dimensionali e materiche dei locali al fine di tutelare la sicurezza dell'utenza;
- sicurezza igienico sanitaria, intesa come rispetto delle prescrizioni del Regolamento Edilizio del Comune di Napoli, dei Requisiti Cogenti Regionali e delle ulteriori prescrizioni e precauzioni di buona prassi collegate alla significativa presenza di utenza presso l'edificio;
- sicurezza esterna all'edificio, intesa come studio dei percorsi volto a garantire la sicurezza dell'utenza in entrata e in uscita dal fabbricato;
- sicurezza da effrazioni ed atti vandalici, intesa come presenza di sistemi di videosorveglianza, di rilevazione delle intrusioni e controllo degli accessi. La progettazione dovrà inoltre valutare la sicurezza dei serramenti esterni e delle vetrazioni;
- sicurezza impiantistica, intesa come realizzazione degli impianti secondo le norme tecniche di riferimento ponendo particolare attenzione alla tipologia dell'utilizzatore finale;
- sicurezza dei materiali: in sede di progettazione dovrà essere curata con particolare attenzione l'applicazione della direttiva 89/106/CEE relativa alla marcatura CE dei prodotti da costruzione e delle ulteriori norme volte alla tutela della salute.

Obiettivi relativi alla dotazione tecnologica

La dotazione tecnologica dell'edificio dovrà ispirarsi alle seguenti soluzioni (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- presenza di dotazione impiantistica di base;
- illuminazione a basso consumo utilizzando, dove possibile, tecnologie LED, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme per le singole destinazioni d'uso;
- presenza di copertura WIFI e di rete dati fissa presso le postazioni di lavoro;
- sistemi di rivelazione incendi e di spegnimento;
- sistema idrico acqua sanitaria e di scarico;
- presenza di un ascensore (adeguato all'utilizzo da parte di disabili e dotato di ritorno automatico al piano) e di eventuali montacarichi;
- adeguata presenza di punti di forza motrice;
- illuminazione di emergenza e sicurezza;
- eventuale protezione dalle scariche atmosferiche.

Obiettivi relativi alla sostenibilità ambientale

La FCRC si impegna a porre il principio di "sostenibilità" in tutte le proprie attività, al fine di sviluppare, promuovere ed incrementare progetti, strategie ed azioni coerenti con un concreto "sviluppo sostenibile".

In accordo con tale obiettivo, la progettazione dell'edificio si attiene ai seguenti principi (a titolo esemplificativo e non esaustivo, e anche a livello di prospettiva futura di adeguamento e/o ulteriore innalzamento qualitativo):

- raggiungimento del massimo livello di qualificazione energetica dell'edificio perseguibile in rapporto alle risorse disponibili;
- ottimizzazione dei consumi di energia elettrica tramite sistemi di "domotica" e di rilevazione delle presenze;
- ottimizzazione dei consumi idrici;
- ottimizzazione dell'acustica interna dell'edificio in rapporto alle differenti funzioni che si svolgono al suo interno.

Obiettivi relativi alla gestione e manutenzione del fabbricato

La progettazione è inoltre essere ispirata ai principi di durabilità, facilità ed economicità della manutenzione e volta all'ottenimento del minor impatto/disturbo possibile nello svolgimento della stessa sull'attività dell'utenza.

FABBISOGNI ED ESIGENZE DA SODDISFARE

Il Progetto di istituzione del Distretto operativamente si realizza attraverso 5 azioni specifiche, susseguenti alla realizzazione degli investimenti materiali, tra loro strettamente interconnesse, in una logica di integrazione e polifunzionalità.

1. la realizzazione di un Cineporto, ovvero uno spazio concepito ed attrezzato per offrire le condizioni materiali meglio rispondenti agli standard tecnico – qualitativi dell'industria audiovisiva internazionale, attraverso l'allestimento di spazi funzionali alle specifiche e complesse esigenze della filiera produttiva;
2. l'insediamento di un Polo produttivo di eccellenza per i settori del Digitale e dell'Animazione, che possa favorirne tanto lo sviluppo specifico quanto la contaminazione e cooperazione con tutti i segmenti del comparto, anche i più tradizionali (effetti digitali per tutti i formati, applicazioni e mezzi di comunicazione);
3. l'attivazione di un Centro di Studi e Documentazione propedeutica all'istituzione della Mediatica Regionale della Campania, dedicato allo sviluppo del patrimonio archivistico – museale della Mediatica stessa, attraverso le attività di ricognizione, ricerca, acquisizione di diritti e catalogazione dei materiali filmici, fotografici e documentali;
4. Insediamento di un Cluster di imprese operanti nel comparto audiovisivo in ambiti e servizi differenziati, in una logica di integrazione verticale e/o orizzontale volta a rafforzare la capacità produttiva e competitiva del settore audiovisivo della Campania;
5. Insediamento di servizi di formazione specialistica, a partire dall'accoglienza del Corso di Cinema, Televisione e Fotografia dell'Accademia delle Belle Arti di Napoli.

Al fine di completare l'offerta, si prevede che siano organizzate, in maniera stabile, attività di formazione, anche a favore di minori ed aggiornamento professionale, da attivarsi con la collaborazione dell'Accademia delle Belle Arti e dei principali Atenei regionali.

Tutte le attività da insediare sono attivabili, anche a seguito dell'accertamento dello stato dei luoghi e del parzialmente mutato complesso delle attività a farsi.

TEMATICHE ED AMBITI DI ADEGUAMENTO

Dall'esame della documentazione in atti e dai sopralluoghi esperiti è stato possibile individuare tematiche ed ambiti di adeguamento che nel seguito si espongono in sintesi.

Adeguamento strutturale

Si è ottenuta tutta la documentazione che consente di asserire che il fabbricato D del complesso di San Laise sia idoneo anche alle attività in fase di impianto.

Tutti gli immobili dell'ex Complesso Ciano sono stati sottoposti ad una campagna di indagini strumentali dirette e di laboratorio sui materiali tra il 2010 ed il 2015, finalizzate ad accertare le condizioni di adeguatezza delle strutture alla normativa vigente (le allora NTC 2008). L'edificio *de quo* ha risposto, l'unico del complesso, particolarmente bene, raggiungendo indici di vulnerabilità sismica vicini o pari all'unità (tutti superiori ai valori che attualmente consentono un giudizio di idoneità ai sensi delle nuove NTC 2018).

Tale situazione si è avuta a causa di imponenti lavori di adeguamento e consolidamento effettuati su tutta la palazzina nei tardi anni '80 del secolo scorso – inizio '90, resisi necessari a causa di cedimenti differenziali e dissesti strutturali che si manifestarono al tempo. In quella occasione sono stati, cosa ancora oggi chiaramente visibile da un mero sopralluogo visivo con rilievo geometrico, ringrossati tutti i pilastri ed eseguiti altre lavorazioni di consolidamento ad impalcati e travi.

Sempre in quella occasione si realizzarono le due scale in acciaio sulle testate postiche all'ingresso principale, che, come appurato, non possono avere attualmente alcuna funzione di via di esodo (non avendo le dimensioni dei moduli dei rampanti oggi a norma, oltre a versare in uno stato manutentivo non buono). Le due scale esterne avevano la finalità di assicurare l'accesso all'edificio nel momento in cui il corpo di fabbrica centrale (in cui c'è l'unica scala che distribuisce ai piani) era soggetto alle lavorazioni strutturali.

Per tutto quanto accertato si può asserire che l'edificio strutturalmente è idoneo, e che eventuali lavorazioni di piccola entità dal punto di vista strutturale possono essere realizzati su un edificio di fatto già verificato, senza incorrere nel rischio di dover affrontare extralavorazioni connesse alla verifica della intera struttura.

Adeguamento in materia di sicurezza antincendio

E' la tematica prevalente quando si deve affrontare l'adeguamento di una struttura, in particolare nei casi come quello in oggetto di nuova allocazione di attività complesse e spesso interferenti.

Per tale tema, l'edificio sconta il fatto di essere stato utilizzato come struttura di competenza della base NATO, andando totalmente in deroga alle normative nazionali. Relativamente all'antincendio si consideri, inoltre, che l'impostazione tecnico-scientifica della sicurezza nei paesi anglosassoni è diametralmente opposta alla nostra, almeno quella su cui erano basate le normative quadro e verticali italiane fino a qualche anno fa, essendo la prima di tipo prestazionale e quella italiana prescrittiva.

In tal senso non deve destare particolare stupore il fatto di non trovare nell'edificio traccia alcuna di impianto di spegnimento interno (le nostre reti di idranti o naspi), e invece di rinvenire una rete esterna che serve tutto il complesso. Così come l'attenzione per la dotazione di un commisurato numero di vie di esodo e di moduli di uscita di piano e dalla struttura, a cui, come è possibile rinvenire dallo studio della cartellonistica e segnaletica ancora parzialmente presente nella struttura, si sopperiva con una più articolata procedura che disciplinava i comportamenti e l'esodo in caso di evento di pericolo (incendio, sisma, ecc.).

In sintesi, non sono stati resi disponibili dalla proprietà dell'immobile, né certificati di prevenzione incendi (CPI), né NOP (nulla osta provvisori). Pertanto tali certificati andranno completamente riproposti, sia a causa del diverso e più articolato complesso di attività da allocare presso l'edificio in oggetto, secondo l'ipotesi di fattibilità della FCRC, sia a causa della assoluta assenza di presidi ritenuti dalla normativa italiana assolutamente indispensabili.

Le carenze strutturali in tal senso sono quelle connesse:

- alla definizione delle vie di esodo assolutamente inadeguate per tipologia e per numero di moduli (con previsione di n.2 nuove scale esterne che fungano anche da distribuzione ai piani);
- alla previsione della dotazione di reti di idranti/naspi, collegata a un accumulo con impianto di pressurizzazione;
- alla definizione planimetrica e compartimentazione delle attività, in modo da rendere compatibili dal punto di vista antincendio le funzioni (si contano, nello specifico, almeno tre differenti normative verticali e conseguenti attività antincendio da gestire simultaneamente, ossia quella afferente agli uffici, quella ascrivibile alla didattica e quindi agli istituti scolastici, quella relativa ai singoli aspetti laboratoriali).

Relativamente all'adeguamento impiantistico, in particolare di quello elettrico, si è avuto, invece, modo di accertare la positiva dotazione di certificazioni, come di seguito descritto.

Adeguamento impiantistico – impianto elettrico

Solitamente è questa la problematica maggiore. Di contro nel nostro caso si è ottenuta tutta la certificazione dell'impianto, o meglio degli impianti elettrici di cui è dotata la struttura.

Per gli ambienti la cui ristrutturazione è più significativa e quindi modificativa sia delle linee che della quadristica, oltre che dei punti luce e punti forza motrice, dovranno essere ricertificati gli elementi di impianto..

Si è confermata l'impostazione fatta nel DPP, prevedendo interventi di puntuale sostituzione/integrazione a ripristino della concreta funzionalità degli impianti elettrici e speciali, rinviando ad uno step di ulteriore miglioramento della dotazione impiantistica del fabbricato il rifacimento sistematico di tratti di dorsali principali e secondarie.

Adeguamento impiantistico – impianto termico-condizionamento

Per il termico e il condizionamento degli ambienti, di contro, si è accertato una totale caoticità della dotazione attualmente presente. L'impianto originario, ad acqua e radiatori, non funzionante forse già da tempo, non può più essere riproposto in uso, e con esso anche la centrale ubicata al piano terra che sarà dismessa. Ad integrazione di esso già i manutentori NATO hanno previsto: a) ambienti singoli dotati di impiantistica autonoma (singoli split); b) una parte della struttura servita da un impianto centralizzato con gruppo collocato in copertura. Entrambi gli impianti non sono funzionanti.

Anche per la parte termica si ritiene di poter lavorare, al fine di garantire l'immediata utilizzabilità della struttura, in due fasi, la prima con riattivazione puntuale degli impianti e la seconda con realizzazione di dorsale principale e tratti secondari di un nuovo impianto, adeguato alle normative attuali.

Adeguamento impiantistico – impianti idrici e sanitari

Per tali impianti si prevede un totale rifacimento dei locali igienici, che per spazi ed impiantistica presente non sono assolutamente idonei (mancano tra l'altro bagni per disabili) e versano in uno stato di conservazione pessimo.

Abbattimento barriere architettoniche

Si prevede la realizzazione di un ascensore posto nel vano scala principale dell'edificio.

Opere edili

Molti elementi edili sono in stato di conservazione molto carente. Vanno ripristinate molte porte interne, va prevista la tinteggiatura di molti ambienti, nei quali spesso bisogna rimuovere alcuni elementi di partizione modulari installate. Stesso stato di conservazione per parte dei controsoffitti e alcune pavimentazioni. Per gli infissi esterni il discorso è un poco più articolato, in quanto il loro stato manutentivo non è negativo, sebbene gli stessi siano di tipologia oramai desueta e non compatibile con gli standard energetici attuali. Il rifacimento di tali infissi, congiuntamente alla manutenzione dei prospetti e all'isolamento dell'impalcato di copertura, potranno essere realizzati in un successivo step di ulteriore miglioramento prestazionale della struttura.

IMPIANTO DISTRIBUTIVO

Il progetto prevede la riqualificazione degli spazi interni dell'edificio D alle nuove funzioni cercando di adeguarsi il più possibile all'impianto architettonico esistente anche nell'ottica di un maggior contenimento dei costi di trasformazione.

Il progetto, nel suo complesso, prevede una serie sistematica di interventi, edili ed impiantistici, tali da consentire l'accoglienza contemporanea di sei *"Unità di produzione"* cinematografiche organizzate in moduli.

Ogni modulo sarà diviso in unità di produzione con laboratori scenografici, attrezzerie, sartorie, sala costumi ed uffici per l'amministrazione, la regia e produzione.

La tipologia distributiva esistente ben si adatta a queste nuove funzioni, inoltre la presenza in diversi ambienti di pannelli divisorii manovrabili permette una flessibilità ed una facilità nella redistribuzione degli spazi.

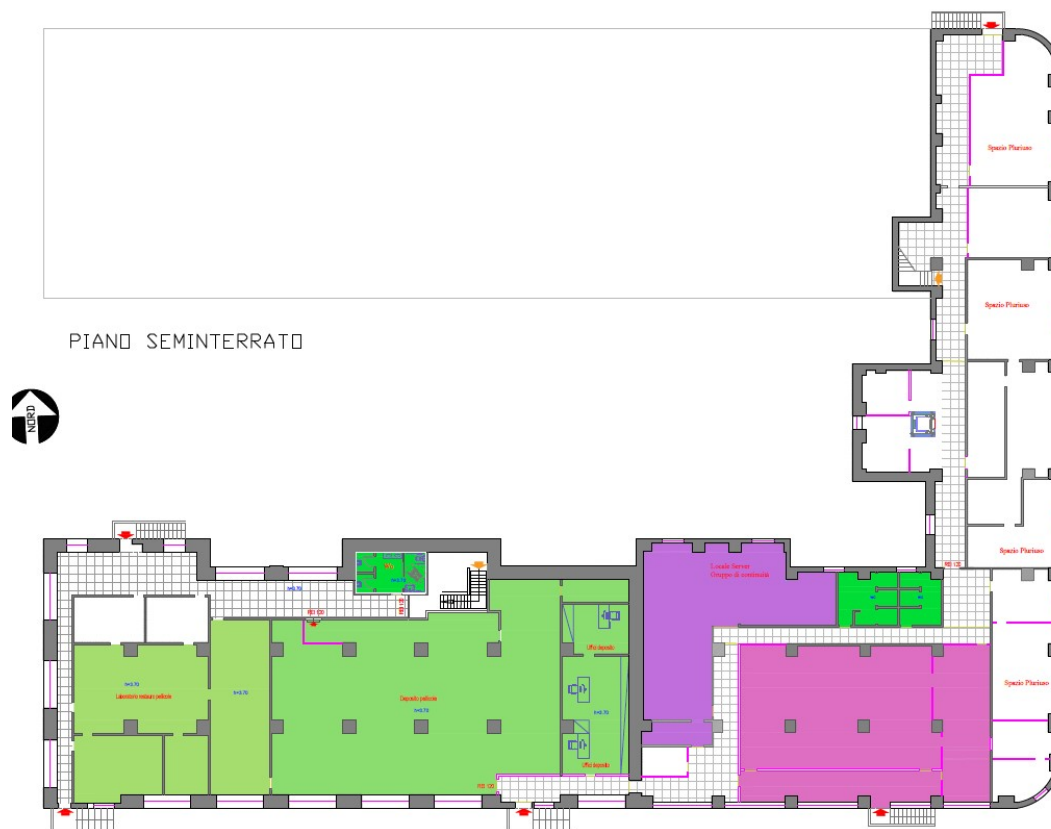
I vari piani del fabbricato saranno serviti dalla scala centrale e da due nuove scale esterne poste sui due bracci laterali dell'edificio; le dimensioni dei disimpegni e delle scale permettono una facile comunicazione fra i vari settori limitando il rischio di interferenze fra i flussi degli utenti.

La scelta della disposizione funzionale degli ambienti, che di in seguito si illustra sinteticamente, risponde alle suddette esigenze.

Impianto distributivo al piano SEMINTERRATO

Al piano seminterrato, nell'ala Sud sono dislocati i locali per il Server e i gruppi di continuità oltre che a spazi di deposito e laboratorio per il restauro di pellicole; il deposito di dimensione pari a 386.55 mq non ricadrà nelle attività di cui al D.P.R. 151/11 ma sarà in ogni caso compartimentato con strutture e materiali antincendio REI 120.

Il resto degli ambienti, che qui chiamiamo pluriuso, potrà avere un uso limitato in quanto non idoneamente areati; in ogni caso dovranno essere compartimentati con materiali REI 120.



In sintesi le funzioni distribuite al piano seminterrato sono le seguenti:

- Spazi pluriuso
- Deposito pellicole
- Laboratorio restauro pellicole
- N. 2 locali per il Server e i gruppi continuità
- n. 2 blocchi bagno

Impianto distributivo al piano TERRA

Al piano terra sono collocate n. 6 unità produttive in modo da sfruttare la banchina esistente, che viene allungata per consentire l'accesso a tutte le unità, per il carico e scarico mentre al primo piano sono ubicati i relativi uffici. Ogni unità produttiva, quindi, avrà un accesso dall'esterno attraverso un vano di larghezza 3,50 m.

I moduli n.3 e n.4 sono divisi da pannelli manovrabili in modo da essere, all'occasione, accorpabili per accogliere grandi produzioni.

Tutti i moduli hanno degli spazi uso deposito dedicati.

Al medesimo piano è stato individuato un ambiente da destinare a lavanderia utilizzabile da tutte le produzioni, con due lavatrici e due asciugatrici industriali. Sempre al piano terra è stato destinato un ambiente a Ufficio tecnico per la gestione delle attività manutentive presenti e future.



A questo piano, così come a tutti gli altri piani, è stato previsto il rifacimento completo dei servizi igienici e la realizzazione di un bagno per diversamente abili ad ogni piano. Ogni blocco bagno dovrà avere annessi spogliatoi e locali docce.

Completano il piano terra due aree per ristoro ed ambienti per l'accoglienza ed informazioni.

In sintesi le funzioni distribuite al piano terra sono le seguenti:

- n. 6 Moduli Produzione
- n. 6 Sale costumi e Sartoria
- n. 6 depositi attrezzeria scenografica
- Lavanderia
- Ufficio tecnico
- Cucina
- Area mensa
- Area bar
- Spazi comuni
- n. 4 blocchi bagno
- Info reception
- Locali tecnici

Impianto distributivo al piano PRIMO

Al primo piano sono dislocati gli uffici delle unità di produzione poste al piano terra; tali uffici sono configurati come degli *open space* utilizzati per uffici di produzione, amministrazione e regia.

Gli uffici delle unità di produzione n.3 e n.4 sono contigui, in modo da essere eventualmente utilizzati contemporaneamente per le grandi produzioni cinematografiche.

A disposizione delle produzioni cinematografiche sono previste:

- due sale casting con annessa segreteria;
- le sala di attesa per il casting.

Queste ultime sono distribuite nello spazio vicino alla balconata in modo da recuperare anche l'illuminare naturalmente per il corridoio e per migliorare l'articolazione degli spazi.



Sempre al primo piano l'ala Sud dell'immobile è configurata come contenitore di imprese operanti nel settore audiovisivo in Campania con n. 20 ampi spazi destinati a tale funzione; le imprese avranno, inoltre, a disposizione uno spazio aperto come luogo espositivo per la divulgazione in prossimità della scala principale.

Lungo il corpo centrale del primo piano sono stati individuati degli spazi da destinare agli uffici della Film Commission Regione Campania e altri da destinare ad un Centro Studi per la realizzazione di mediateca digitale.

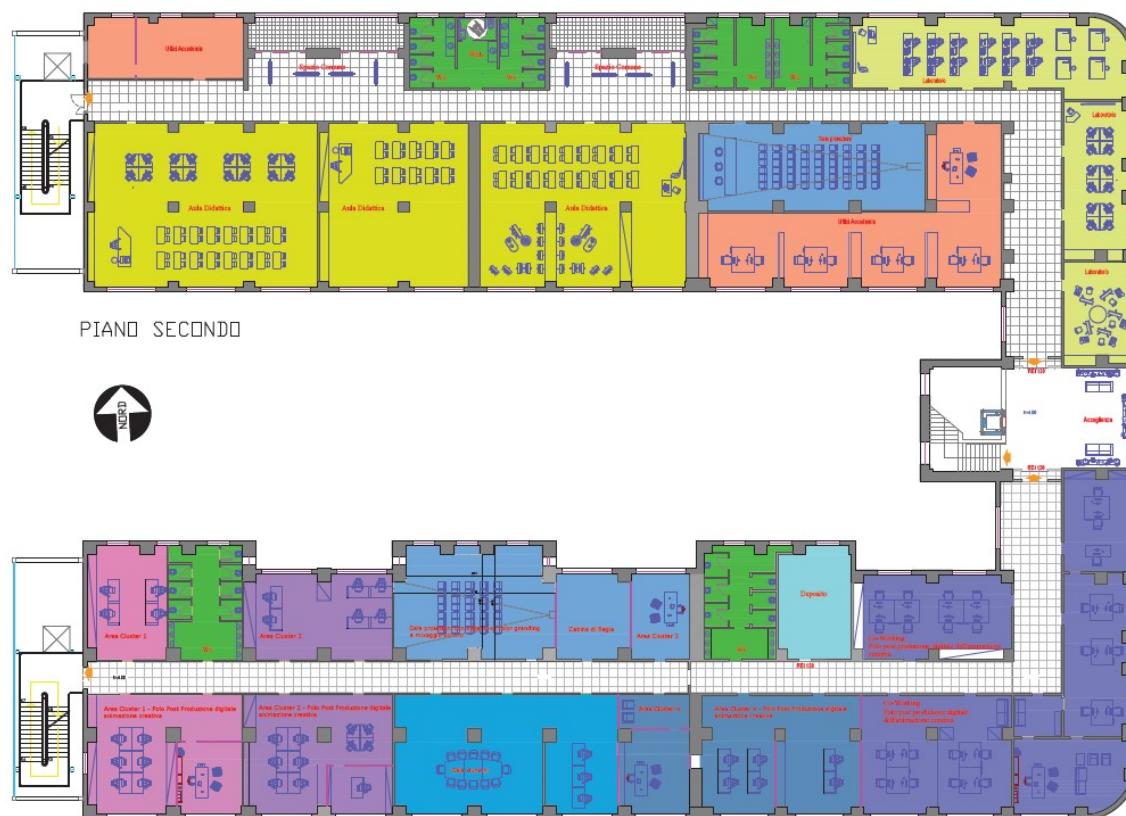
In sintesi le funzioni distribuite al primo piano sono le seguenti:

- n. 2 Sale casting
- n. 6 Uffici Unità di produzione
- n. 4 Ufficio film commission

- n. 2 ambienti per Centro studi mediateca
- n. 20 Incubatori di Impresa settore audiovisivo
- n. 3 Spazi comuni
- n. 1 spazio espositivo
- n. 4 blocchi bagno
- Deposito e locale tecnico

Impianto distributivo al piano SECONDO

L'ala Nord del secondo piano del fabbricato è adibita ad accogliere aule didattiche, laboratori, sala proiezioni ed uffici per l'Accademia di Belle Arti di Napoli per una superficie complessiva dedicata pari a circa mq 1.500,00. Le aule didattiche hanno una dimensione superiore ai 100 mq tale da poter essere utilizzate anche per eventi e workshop. Spazi espositivi per i lavori degli allievi sono distribuiti lungo i disimpegni.



L'ala Sud del secondo piano accoglie il Polo Post produzione digitale dell'animazione creativa per una superficie complessiva dedicata di scarsi 1500 mq.

Tale sezione risulta così organizzata:

- aree di co-working;
- 4 aree Cluster;
- una sala di proiezione con sistema di color grading e di mixaggio sonoro a disposizione del Polo Post Produzione e cabina di regia dedicata;

- una sala riunioni..

In sintesi le funzioni distribuite al secondo piano sono le seguenti:

- n. 2 ambienti destinati ad Uffici accademia
- N. 3 Laboratorio
- N. 3 Aul3 didattiche
- N. 1 Sala proiezioni dedicata all'Accademia
- N. 2 spazi comuni/espositivi
- N. 1 sala accoglienza
- N. 5 ambienti Co-Working
- N. 4 Aree Cluster suddivise in più ambienti
- N. 1 Sala proiezioni con cabina di regia
- N. 4 blocchi bagno
- N. 1 Deposito

REQUISITI TECNICI E LIVELLI PRESTAZIONALI DA RAGGIUNGERE

L'intervento è concepito con finalità di sostenibilità ambientale e confort ambientale in conformità ai Criteri Minimi Ambientali CAM e ai requisiti premiali in essi contenuti.

Si precisa che, viste le caratteristiche e le specifiche esecutive dell'intervento le lavorazioni previste e le specifiche tecniche adottate sono quelle largamente in uso e sperimentate per tale tipo di interventi.

La proposta progettuale tende al raggiungimento degli obiettivi già esposti in precedenza ed in particolare a:

1. minimizzare l'impiego di risorse e materiali non rinnovabili;
2. impiegare materiali e componenti caratterizzati dalla massima facilità ed economicità di manutenzione, durabilità, facile sostituibilità degli elementi;
3. impiegare materiali compatibili tra loro per garantire un agevole controllo delle prestazioni dell'intervento nel tempo;
4. raggiungere adeguati standard funzionali e di sicurezza;
5. contenere i consumi energetici;
6. garantire qualità e vivibilità degli ambienti interni.

Per meglio far comprendere le modalità con cui si sono raggiunti tali obiettivi si riportano sinteticamente alcuni cenni sulle caratteristiche degli impianti, dei materiali e delle soluzioni tecniche strutturali adottate che verranno meglio specificate negli elaborati specifici allegati al progetto.

Caratteristiche dell'impianto elettrico e di sicurezza

Gli impianti di nuova realizzazione e le integrazioni a quelli esistenti dovranno essere realizzati a regola d'arte, come descritto dalla legge n. 186 dell'1 marzo 1968 e successive modifiche e ribadito dal D.M.

37/08 regolamento di attuazione ex legge 46/90 per la sicurezza elettrica, fermo restando le prescrizioni del D.Lgs. 81/08 “Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro”.

Le caratteristiche degli impianti nonché dei loro componenti dovranno essere in accordo con le norme di legge e di regolamento vigenti ed in particolare essere conformi:

- alle prescrizioni di autorità locali, comprese quelle dei VVF;
- alle prescrizioni ed indicazioni della società distributrice di energia elettrica;
- alle prescrizioni ed indicazioni della compagnia telefonica di zona;
- alle norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano).

Gli interventi impiantistici previsti consistono in:

- impianto fotovoltaico da 5760 Wp.
- Impianto solare termico con n°10 pannelli e caldaia a condensazione da 110KW
- Sostituzione corpi illuminanti con lampade tecnologia led

Gli impianti da realizzare saranno tali da consentire:

- produzione di energia elettrica senza alcuna emissione di sostanze inquinanti;
- risparmio di combustibile fossile;
- nessun inquinamento acustico; utilizzo superfici marginali dell'edificio (tetti, solai, terrazzi, ecc.)
- riduzione consumi elettrici

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla relazione specialistica.

Caratteristiche dei materiali impiegati per gli elementi strutturali

Si riportano di seguito le principali caratteristiche dei materiali utilizzati per la realizzazione degli elementi strutturali, determinati in conformità al D.M. 14/01/2008.

Caratteristiche dei materiali impiegati per le finiture

L'individuazione degli aspetti del progetto è consistita in una attenta ricerca di soluzioni progettuali che potessero contribuire al miglioramento della performance prestazionali della costruzione, sia da un punto di vista strutturale e funzionale che da un punto di vista di risparmio energetico.

E' stato, pertanto, imperativo intervenire con materiali innovativi sotto il profilo tecnologico e sufficientemente sperimentati e testati che dessero garanzia, da un lato, di realizzare prestazioni eccellenti e, dall'altro, interventi duraturi con la riduzione al minimo delle operazioni di manutenzione. E' necessario, infatti, tenere ben presente che un intervento di manutenzione straordinaria è conseguenza di un deficit prestazionale dei materiali utilizzati e si connota sempre di un alto carattere invasivo che cresce in maniera esponenziale quando si va ad operare in contesti così particolari.

Di seguito una disamina dei principali materiali impiegati:

- Per le opere murarie ed i tramezzi verranno utilizzati laterizi tipo Poroton dallo spessore variabile (sp. 30-12-8) con finitura ad intonaco premiscelato a base di calce o in rivestimento ceramico in base alla destinazione d'uso degli ambienti; Per gli spazi multifunzionali saranno adottate pareti

manovrabili, caratterizzate da elementi modulari scorrevoli e facilmente impacchettabili mediante guide e silenziosissimi carrelli unicamente a soffitto. Spessore degli elementi 110 mm.

- Per le integrazioni di pavimentazione si utilizzerà un gres porcellanato cristallizzato. Nel locale wc il gres avrà un coefficiente di scivolosità pari a R10;
- Le porte interne in alluminio saranno smontate e rimontate a seguito della realizzazione dei nuovi squarci. Per quanto riguarda la nuova porta di separazione interna sarà costituita da una porta pedonale metallica, interamente zincata e verniciata nei colori RAL, tamburata con pannello in lana minerale per un miglior isolamento termico e/o acustico; telaio su quattro lati che rende la porta reversibile per apertura DX o SX. dotata di cerniera a molla per auto chiusura e di maniglione antipánico;

Caratteristiche funzionali ed economia di gestione

Alla luce di tutto quanto sopra esposto e, nel limite di quello che permettono le lavorazioni previste, si è progettato l'intervento proponendo soluzioni tecniche e tecnologiche che adottassero materiali innovativi dalle prestazioni elevate ed al tempo stesso dalle caratteristiche di ecologicità, durabilità e ciclo di vita superiori ai materiali tradizionali, che contribuiscono sia alla sostenibilità globale dell'intervento, al miglioramento strutturale ed alla economicità della gestione finale.

Verranno verosimilmente utilizzati gli stessi materiali posti in opera, utilizzando materiali largamente impiegati e sperimentati nel tempo e messi a disposizione dalla moderna tecnologia. Per quanto riguarda la descrizione, anche sotto il profilo estetico, delle caratteristiche, della forma e delle principali dimensioni dell'intervento, dei materiali e dei componenti previsti nel progetto, si precisa che trattandosi dal punto di vista tecnico nulla verrà modificato, mentre dal punto di vista estetico si otterrà una omogeneità di finitura delle pavimentazioni.

Criteri comuni a tutti i componenti edilizi

Allo scopo di ridurre l'impatto ambientale sulle risorse naturali, di aumentare l'uso di materiali riciclati aumentando così il recupero dei rifiuti, con particolare riguardo ai rifiuti da demolizione e costruzione (coerentemente con l'obiettivo di recuperare e riciclare entro il 2020 almeno il 70% dei rifiuti non pericolosi da costruzione e demolizione²³), fermo restando il rispetto di tutte le norme vigenti e di quanto previsto dalle specifiche norme tecniche di prodotto, il progetto di un edificio (nel caso di ristrutturazioni si intende l'applicazione ai nuovi materiali che vengono usati per l'intervento o che vanno a sostituire materiali già esistenti nella costruzione) deve prevedere i criteri del presente paragrafo.

PRESCRIZIONI DEI CRITERI COMUNI A TUTTI I COMPONENTI EDILIZI

Criteri comuni di cui al punto 2.4.1-Allegato 2 del D.M. dell'11/01/2017:

- 1) Disassemblabilità: almeno il 50% peso dei componenti edilizi e degli elementi prefabbricati, escludendo gli impianti, dovrà essere sottoponibile, a fine vita, a demolizione selettiva ed essere riciclabile o riutilizzabile. Almeno il 15% deve essere costituito da materiali non strutturali.

Nel rispetto di tale requisito il concorrente fornirà l'elenco di tutti i componenti edilizi e dei materiali che possono essere riciclati o riutilizzati, con l'indicazione del relativo peso rispetto al peso totale dei materiali utilizzati per l'edificio.

2) Materia recuperata o riciclata: il contenuto di materia recuperata o riciclata nei materiali utilizzati per l'edificio, anche considerando diverse percentuali per ogni materiale, deve essere pari ad almeno il 15% in peso valutato sul totale di tutti i materiali utilizzati. Di tale percentuale, almeno il 5% deve essere costituita da materiali non strutturali.

Nel rispetto di tale requisito il concorrente fornirà l'elenco dei materiali costituiti, anche parzialmente, da materie recuperate o riciclate ed il loro peso totale dei materiali utilizzati per l'edificio. La percentuale di materia riciclata dovrà essere dimostrata tramite certificazioni.

3) Sostanze pericolose: nei componenti, parti o materiali usati non saranno aggiunti intenzionalmente le sostanze pericolose di cui al punto 2.4.1.3 dell'Allegato 2 (D.M. dell'11/01/2017)

4) Calcestruzzi confezionati in cantiere e preconfezionati

I calcestruzzi usati per il progetto saranno prodotti con un contenuto di materiale riciclato (sul secco) di almeno il 5% sul peso del prodotto (inteso come somma delle singole componenti). Al fine del calcolo della massa di materiale riciclato va considerata la quantità che rimane effettivamente nel prodotto finale.

5) Pitture e vernici

I prodotti vernicianti, in riferimento alle scelte operate in fase progettuale, saranno conformi ai criteri ecologici e prestazionali previsti dalla decisione 2014/312/UE (30) e s.m.i. relative all'assegnazione del marchio comunitario di qualità ecologica.

SPECIFICHE TECNICHE DEL CANTIERE

Per la gestione del cantiere sono previste le seguenti prescrizioni ambientali:

a) Almeno il 70% in peso dei rifiuti non pericolosi generati durante la demolizione, rimozione di parti, manufatti di qualsiasi genere, ed escludendo gli scavi, sarà avviato a operazioni di preparazione per il riutilizzo, recupero o riciclaggio;

Nel rispetto di tale requisito dovrà essere fornita una verifica precedente alla demolizione che contenga le informazioni specificate nel criterio, allegando un piano di demolizione e recupero e una sottoscrizione di impegno a trattare i rifiuti da demolizione o a conferirli ad un impianto autorizzato al recupero dei rifiuti.

Tale verifica includerà le seguenti operazioni:

- individuazione e valutazione dei rischi di rifiuti pericolosi che possono richiedere un trattamento o un trattamento specialistico, o emissioni che possono sorgere durante la demolizione;
- una stima delle quantità con una ripartizione dei diversi materiali da costruzione;
- una stima della percentuale di riutilizzo e il potenziale di riciclaggio sulla base di proposte di sistemi di selezione durante il processo di demolizione;

- una stima della percentuale potenziale raggiungibile con altre forme di recupero dal processo di demolizione.
- b) Per tutte le attività di cantiere e trasporto dei materiali saranno utilizzati mezzi che rientrano almeno nella categoria “veicolo ecologico migliorato (EEV)”.
- c) Saranno adottate misure per aumentare l’efficienza nell’uso dell’energia nel cantiere e per minimizzare le emissioni di gas climalteranti, con particolare riferimento all’uso di tecnologie a basso impatto ambientale.
- d) Allo scopo di ridurre l’impiego di risorse non rinnovabili si prevederà una distanza minima per l’approvvigionamento dei prodotti da costruzione.
- e) Il personale impiegato nel cantiere oggetto dell’appalto, che svolge mansioni collegate alla gestione ambientale dello stesso, è adeguatamente formato per tali specifici compiti.
- f) Infine, l’appaltatore rispetta i principi di responsabilità sociale applicando Contratti Nazionali a tutti sui dipendenti e procedendo a continue attività di formazione ed informazione.

CAPO 2 – PARTE II – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

INTERVENTI DI PROGETTO

Il progetto Definitivo ha sviluppato gli interventi posti a base di gara come di seguito riassunti:

OBIETTIVO	MACRO INTERVENTO	INTERVENTI
ADEGUAMENTO DEI SERVIZI IGIENICI E RIFACIMENTO DELL'IMPIANTO IDRICO SANITARIO	RIFACIMENTO SERVIZI IGIENICI A TUTTI I PIANI CON ALMENO UN WCH A PIANO	<i>Svellimento e rifacimento impianto di carico e scarico</i>
		<i>Sostituzione pezzi igienici e rubinetterie</i>
		<i>Pavimenti e rivestimenti</i>
		<i>Realizzazione WCH</i>
ADEGUAMENTO IN MATERIA DI SUPERAMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	REALIZZAZIONE ASCENSORE A SERVIZIO DI TUTTI I PIANI	<i>Realizzazione opere di fondazione e strutturali e vano corsa</i>
		<i>Parte impiantistica</i>
OPERE EDILI CON NUOVA DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI	REALIZZAZIONE NUOVE DISTRIBUZIONI INTERNE	<i>Demolizione tramezzature interne</i>
		<i>Realizzazione di separazioni interne</i>
		<i>Sostituzione porte esterne accessi principali</i>
		<i>Sostituzione porte interne locali bagno</i>
		<i>Sostituzione pannelli di controsoffitto al PT e al IIP</i>
		<i>Integrazione pavimentazioni danneggiate</i>
		<i>Tinteggiature pareti interne + riprese</i>
	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	<i>Interventi localizzati di guaina bituminosa</i>
		<i>Riparazione degli elementi di finitura del lucernario</i>
ADEGUAMENTO IN MATERIA DI ANTINCENDIO	IMPIANTO DI SICUREZZA ANTINCENDIO	<i>Realizzazione dell'anello antincendio collegato alla rete urbana</i>
		<i>Realizzazione dell'impianto di segnalazione acustica e luminosa</i>
		<i>Istallazione di idranti</i>
	OPERE DI COMPARTIMENTAZIONE	<i>Realizzazione compartimentazione interna con pareti</i>
		<i>Porte REI</i>
ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO	PROGETTAZIONE IMPIANTO ELETTRICO	<i>Impianto elettrico e di illuminazione nuovi servizi igienici a tutti i piani</i>
		<i>Impianto elettrico e di illuminazione piano terra e piano II</i>
		<i>Rifacimento rete telefonica e Lan piano Terra, Primo e Secondo</i>

ADEGUAMENTO IMPIANTO TERMICO	PROGETTAZIONE IMPIANTO TERMICO	<i>Impianto con VRF ad altissime prestazioni piano Terra, Primo e Secondo</i>
------------------------------	--------------------------------	---

OBIETTIVO	MACRO INTERVENTO	INTERVENTI
ALLESTIMENTI	FORNITURE ED ARREDI AMBIENTI INTERNI CINEPORTO	<i>Arredi e pareti mobili</i>
		<i>Forniture</i>
	FORNITURE ED ARREDI AMBIENTI INTERNI COWORKING	<i>Arredi e pareti mobili</i>
		<i>Forniture</i>
	FORNITURE ED ARREDI AMBIENTI INTERNI MEDiateca	<i>Arredi e pareti mobili</i>
		<i>Forniture</i>
	FORNITURE ED ARREDI AMBIENTI INTERNI DEL POLO DIGITALE	<i>Arredi e pareti d'arredo</i>
		<i>Forniture</i>
	FORNITURE ED ARREDI AMBIENTI INTERNI UFFICI	<i>Arredi e pareti d'arredo</i>
		<i>Forniture</i>

ADEGUAMENTO DEI SERVIZI IGIENICI E RIFACIMENTO DELL'IMPIANTO IDRICO SANITARIO

Il progetto prevede il rifacimento completo dei servizi igienici a tutti i piani e la realizzazione di un bagno per diversamente abili ad ogni piano. Ai blocco bagno sono stati annessi anche gli spogliatoi e i locali docce.

ADEGUAMENTO IN MATERIA DI SUPERAMENTO DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai fini del superamento delle barriere architettoniche è stato progettato un impianto ascensore, opportunamente dimensionato, che garantisca l'accesso a tutti i piani.

OPERE EDILI CON NUOVA DISTRIBUZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI

Il nuovo impianto distributivo sarà garantito, in questa fase, dalla demolizione di parte delle tramezzature esistenti e la realizzazione di nuove tramezzature interne e pareti a pannelli facilmente amovibili. Parte delle pareti amovibili, attualmente esistenti, saranno smontate e riutilizzate laddove necessario, in modo particolare nell'articolazione degli ambienti ufficio posti all'interno dei moduli di produzione al PT.

Per quanto riguarda le finiture interne dovranno essere attuati i seguenti interventi:

- Sostituzione di alcune porte interne;

- Sostituzione e/o riparazione delle porte esterne;
- Rimozione e integrazione dei pannelli in fibra dei controsoffitti al PT e al IIP;
- Ripresa di intonaci danneggiati e/o ammalorati al PT, al IP e al IIP;
- Intonacatura e tinteggiatura delle pareti di nuova realizzazione al PT, al IP e al IIP;
- Integrazione/ripristino delle pavimentazioni interne danneggiate.

In copertura sono previsti interventi puntuali di impermeabilizzazione e la riparazione del lucernario esistente.

ADEGUAMENTO IN MATERIA DI ANTINCENDIO

Ai fini della sicurezza antincendi è prevista la realizzazione di una rete idranti ad anello a servizio di tutti i piani. In questa fase la rete antincendio sarà collegata alla rete idrica cittadina. Gli apprestamenti antincendi saranno realizzati a tutti i piani fatta eccezione del piano seminterrato dove si procederà esclusivamente alla realizzazione degli interventi di compartimentazione REI.

E' parte del progetto anche la demolizione delle due scale esterne e la ricostruzione di due scale di adeguate dimensioni con strutta mista in c.a.a e acciaio che, oltre ad avere una funzione distributiva di collegamento di tutti i piani, consentiranno un corretto esodo dalla struttura verso le aree esterne sicure. Infine, il progetto prevede la suddivisione dell'intero edificio in IX compartimenti antincendi. Ogni compartimento dovrà avere una superficie in pianta non superiore a 6000 mq in considerazione dell'altezza antincendi rilevata inferiore ai 12 ml.

Tutti i locali a rischio specifico dovranno essere opportunamente compartimentati e dovrà essere garantita l'areazione naturale come da specifica normativa.

Si riporta di seguito lo schema delle compartimentazioni.

Infine, il progetto dovrà prevedere la suddivisione dell'intero edificio in XI compartimenti antincendi. Ogni compartimento ha una superficie in pianta non superiore a 1600 mq.

Tutti i locali a rischio specifico sono opportunamente compartimentati ed è garantita l'areazione naturale come da specifica normativa.

Si riporta di seguito lo schema delle compartimentazioni.

IPOTESI DISTRIBUTIVA DEI COMPARTIMENTI ANTINCENDIO



Nell'edificio è previsto un impianto di rivelazione automatica dell'incendio e diffusione dell'allarme mediante sorveglianza di ambiti dell'attività come:

- Spazi comuni;
- vie d'esodo e spazi limitrofi;
- aree a rischio specifico.

L'impianto è implementato con dispositivi di segnalazione manuale da parte degli occupanti e sarà collegato ai sistemi di sgancio e chiusura delle porte tagliafuoco.

ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO

Sebbene l'impianto elettrico esistente sia dotato di certificazione, il progetto prevede il completo rifacimento dell'impianto elettrico e di illuminazione al Piano terra e al Piano Secondo. L'impianto sarà del tipo sottotraccia negli ambienti lavorativi mentre viaggerà sulle passerelle portacavi presenti nei corridoi. A tali piani saranno sostituiti i quadri elettrici e predisposti micro sezionamenti delle sezioni impiantistiche.

La rete telefonica e LAN verrà, invece realizzata ex novo ai piani Terra, Primo e Secondo.

ADEGUAMENTO IMPIANTO TERMICO

Per quanto riguarda l'impianto termico, sarà realizzato integralmente al Secondo piano con un sistema VRF ad altissime prestazioni.

Moduli opzionali ai sensi dell'art. 106 del vigente codice

Nella presente progettazione sono stati portati al medesimo livello di progettazione, al fine di proporli quali opzioni già previste ai sensi dell'art. 106 del vigente codice, i seguenti moduli:

MODULO OPZIONALE n.1		
MIGLIORAMENTO DEGLI AMBIENTI INTERNI	SECONDO PIANO LATO ACCADEMIA	Rifacimento pavimento

MODULO OPZIONALE n. 2		
MIGLIORAMENTO DEGLI AMBIENTI INTERNI	SECONDO PIANO LATO ACCADEMIA	Sostituzione porte interne
		Tinteggiatura superfici interne

MODULO OPZIONALE n. 3		
MIGLIORAMENTO DELL'IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE	PIANO PRIMO LATO NORD	Impianto elettrico e illuminazione
		Opere di finitura consequenziali
		Impianto meccanico

MODULO OPZIONALE n. 4		
MIGLIORAMENTO DELL'IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE	PIANO PRIMO LATO SUD	Impianto elettrico e illuminazione
		Opere di finitura consequenziali
		Impianto meccanico

MODULO OPZIONALE n. 5		
MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELL'EDIFICIO	ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	Impianto fotovoltaico

MODULO OPZIONALE n. 6		
MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELL'EDIFICIO	ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	Impianto ACS

NORMATIVA APPLICABILE

L'intervento dovrà essere realizzato nel pieno rispetto della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia di Lavori Pubblici, Ambiente, Sicurezza, regolamenti e norme tecniche di attuazione degli strumenti Comunali, nonché dei vincoli comunitari, nazionali, regionali e comunali vigenti sul territorio interessato dai lavori.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si richiamano le norme seguenti di tipo procedurale ed edilizio di base:

- ✓ D. Lgs. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture”;

- ✓ D.P.R. 207/2010 “Regolamento di attuazione del D. Lgs. 163/2006” per quanto ancora in vigore;
- ✓ D. Lgs. n. 152/2006, "Norme in materia ambientale";
- ✓ Decreto Ministero delle Infrastrutture 17 gennaio 2018 “Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni”;
- ✓ Decreto Legislativo 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.;
- ✓ D. Lgs. 380/2001 “Testo Unico dell’Edilizia”;
- ✓ D.M. 11/03/1988: “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”;
- ✓ D.P.R. 357/1997 “Regolamento di attuazione della Direttiva 92/43/CE”; - Direttiva 2006/42/CE “Direttiva Macchine”;
- ✓ Norme “UNI EN” sulle tubazioni, apparecchiature idrauliche e componenti (chiusini, etc.).

Altre normative di settore da tenere in considerazione nell’ambito della progettazione dell’intervento sono le seguenti.

Risparmio/Contenimento energetico

- ✓ D. Lgs. 192/05 “Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”;
- ✓ D. Lgs. 311/06 “Disposizioni correttive ed integrative al D. Lgs. 192/05, recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell’edilizia”;
- ✓ D.P.R. 59/09 “Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D. Lgs. 192/05, concernente attuazione della Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”;

Norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza

- ✓ la progettazione degli ambienti dovrà tenere conto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e del Regolamento di Igiene e Sanità pubblica del Comune di Napoli;
- ✓ Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 (per quanto applicabile per analogia) “Norme tecniche aggiornate relative all’edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica”;

Normativa di prevenzione incendi

- ✓ D.M. 26 agosto 1992 “Norme di prevenzione incendi per l’edilizia scolastica” (relativamente alle caratteristiche generali dell’edificio, per quanto applicabile);

- ✓ D.M. 19 agosto 1996 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo” (relativamente alle aule per la didattica e per quanto applicabile);
- ✓ D.M. 22 febbraio 2006 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l’esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici”;

Accessibilità alle persone disabili

La struttura dovrà poter garantire l’accesso da parte di persone disabili. La progettazione dovrà pertanto svolgersi nel rispetto dei principi di accessibilità e visitabilità previsti dalla L. 13/89, dal relativo regolamento D.M. 236/89 e dal D.P.R. 503/96. L’accessibilità dovrà essere valutata tenendo conto delle varie accezioni: motoria, visiva, uditiva...

Impiantistica

Per i principi ai quali si deve ispirare la progettazione impiantistica, si rimanda agli obiettivi generali dell’opera precedentemente esposti.

La progettazione e l’esecuzione degli impianti dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dal D.M. 37/08, dal D.P.R. 462/01 e dalle ulteriori norme nazionali, regionali e di buona tecnica applicabili.

La progettazione dovrà essere svolta in ottemperanza alla normativa UNI, UNI EN, CEI, CIG vigente.

CAPO 3 - STIMA DEI COSTI DI INTERVENTO

Essendo stata garantita dalla Regione Campania la realizzazione in unica soluzione dei due step previsti dal DPP, si procede con fase unica.

L'importo complessivo dell'intervento, articolata nei predetti moduli, è ricavabile dal seguente QTE:

LAVORI ED ALLESTIMENTI				2.043.000,00 €
<i>Importo lavori</i>			1.753.000,00 €	
	Lavori	1.720.000,00 €		
	Oneri della sicurezza speciali	10.000,00 €		
	Oneri di discarica	23.000,00 €		
<i>Allestimenti</i>			290.000,00 €	
	Allestimento Cineporto	125.000,00 €		
	Allestimento uffici e servizi FRCR	25.000,00 €		
	Infrastruttura tecnologica polo del digitale	70.000,00 €		
	Allestimento aree di coworking	45.000,00 €		
	Allestimento centro studi "Mediateca"	25.000,00 €		
SOMME A DISPOSIZIONE				517.000,00 €
<i>Oneri tecnici (SIA)</i>			195.100,00 €	
	Progettazione - PFTE	54.600,00 €		
	Progettazione - PE	60.000,00 €		
	Direzione Lavori	75.000,00 €		
	Collaudo	5.500,00 €		
<i>IVA e oneri previdenziali</i>			284.384,88 €	
	IVA lavori	175.300,00 €		
	CNPAIA	7.804,00 €		
	IVA su SIA - Progettazione PE	6.240,00 €		
	IVA su SIA - Altri	30.910,88 €		
	IVA su Pubblicità	330,00 €		
	IVA su allestimenti	63.800,00 €		
<i>Spese per commissioni giudicatrici</i>			2.400,00 €	
<i>Incentivo oneri tecnici</i>			19.192,80 €	
<i>Imprevisti</i>			9.821,45 €	
<i>Pubblicità</i>			1.500,00 €	
<i>Oneri per concessioni</i>			1.500,00 €	
<i>Economie di gara</i>			3.100,87 €	
TOTALE				2.560.000,00 €

La stima economica dei lavori afferenti ai Lotti in opzione è di seguito sintetizzata (in cifra tonda):

MODULO OPZIONALE n.1		
MIGLIORAMENTO DEGLI AMBIENTI INTERNI	SECONDO PIANO LATO ACCADEMIA	€ 206.000,00

MODULO OPZIONALE n. 2		
MIGLIORAMENTO DEGLI AMBIENTI INTERNI	SECONDO PIANO LATO ACCADEMIA	€ 91.000,00

MODULO OPZIONALE n. 3		
-----------------------	--	--

MIGLIORAMENTO DELL'IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE	PIANO PRIMO LATO NORD	€ 127.000,00
--	-----------------------	--------------

MODULO OPZIONALE n. 4		
MIGLIORAMENTO DELL'IMPIANTO ELETTRICO E DI ILLUMINAZIONE	PIANO PRIMO LATO SUD	€ 137.000,00

MODULO OPZIONALE n. 5		
MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELL'EDIFICIO	ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	€ 320.000,00

MODULO OPZIONALE n. 6		
MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DELL'EDIFICIO	ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	€ 80.000,00

Il computo metrico estimativo è stato redatto applicando i prezzi ufficiali del B.U.R.C. 2020 della Regione Campania 2020 e del DEI Impianti Tecnologici 2018; ove non disponibili in elenco i prezzi per le categorie di opere previste in progetto, i dati del B.U.R.C sono stati integrati con prezzi determinati sulla base di specifiche analisi.

Le fonti di finanziamento dell'opera sono:

- Fondi Ordinari FCRC;
- DGR n. 757 del 13/11/2018 – POC 2014-2020 (CUP E64E19002220008);
- DGR n. 473 DELL'08/10/2019 – POC 2014 – 2020.