

**ORIGINALE**

Mod_fdc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: URBANISTICA**SERVIZIO: SPORTELLO UNICO EDILIZIA / SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E
ATTUATIVA****ASSESSORATO: VICESINDACO ED ASSESSORATO
ALL'URBANISTICA**

SG: 251 del 19/07/2023

DGC: 272 del 19/07/2023

Cod. allegati: L1051.001

Proposta di deliberazione prot. n° 1

del 18/07/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 240

OGGETTO: Proposta al Consiglio: 1. Presa d'atto del Decreto Dirigenziale della Direzione Generale Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania n.468 del 23 giugno 2023 conclusivo della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo al Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici e del parere favorevole del Comune di Napoli PG/2023/260244 con relativi allegati. 2. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione dello schema di Accordo di Programma tra Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale e Comune di Napoli. 3. Autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione del medesimo Accordo di Programma con Regione Campania e Agenzia Campania Edilizia Residenziale.

Il giorno 20/07/2023, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Nove Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P A

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

P A

(Vicesindaco)

Pier Paolo BARETTA

Antonio DE IESU

Teresa ARMATO

Edoardo COSENZA

Vincenzo SANTAGADA

P A

Maura STRIANO

Emanuela FERRANTE

Luca FELLA TRAPANESE

Chiara MARCIANI

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

 Il Segretario Generale
 Dr.ssa Monica Cinque
 
IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA su proposta del Vice-Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Premesso che

- la *Regione Campania*, con Delibera di Giunta Regionale n.340 del 27 luglio 2021 ha adottato il "Piano regionale per l'abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l'inclusione sociale", puntando sull'elevata qualità ecologica, insediativa e ambientale e su scelte volte a costruire un futuro migliore per le nostre città e le periferie campane in chiave ecologica;
- la *Direzione Generale per il Governo del Territorio* (DGGT), in attuazione della DGR n.340/2021 e in coerenza con l'art.3, co.2, della Legge n.101/2021 smi, ha approvato con Disposizione Dirigenziale n.106 del 17 novembre 2021 l'avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento, a valere sulle risorse assegnate alla Regione Campania dal DPCM del 15 settembre 2021, prevedendo, tra l'altro, a favore dei progetti presentati dall'*Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale* (ACER) una riserva per €85.000.000,00;
- la DGGT con Disp. Dirg. n.19 del 25 settembre 2022 ha approvato il *Piano degli interventi della Regione Campania ammessi a finanziamento* a valere sulle risorse di cui al DL n.59/2021 convertito dalla Legge n.1/2021, successivamente approvato dalla *Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali del MIT* (ex MIMS) con Decreto Direttoriale n.52 del 30 marzo 2022. Tra gli interventi ricompresi nel medesimo Piano rientra l'intervento denominato *Recupero parziale del Rione San Francesco; 1° stralcio n.288 alloggi Miglioramento sismico- Efficientamento energetico- Riqualificazione degli spazi pubblici*, presentato dall'ACER e ammesso a finanziamento per €42.670.000,00;
- la complessità e la portata del progetto da attuare sul "Rione San Francesco", quale opera di interesse generale, richiede l'azione integrata e coordinata della Regione Campania e dei diversi Enti pubblici coinvolti e interessati, per assicurare l'efficacia e la correttezza dell'intervento di rigenerazione urbana, finalizzato alla valorizzazione della componente insediativa e alla riqualificazione del tessuto urbano esistente;
- il Comune di Napoli con nota PG/112425 del 8 febbraio 2023 a firma del Vicesindaco, ha condiviso l'opportunità di stipulare l'*Accordo di Programma* per l'approvazione del progetto di riqualificazione del "Rione San Francesco";
- con Decreto del *Presidente della Giunta della Regione Campania* n.19 del 21 febbraio 2023 è stato promosso, ai sensi dell'art.34 del Dlgs. n.267/2000 smi, dell'art.12 della Lr n.16/2004 smi e dell'art.5 del Regolamento regionale n. 5/2011 smi, l'*Accordo di Programma* tra la Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale (ACER) e Comune di Napoli per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo al *Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici*. Inoltre nel medesimo provvedimento è stata indetta per il giorno 9 marzo 2023 apposita conferenza dei servizi istruttoria per la definizione di tutti gli elementi necessari alla completa attuazione degli interventi da porre alla base dell'accordo e per la sottoscrizione dello stesso;
- con nota di posta elettronica certificata della *Direzione Generale per il Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania* protocollo n.96406 del 22 febbraio 2023, acquisita al PG/163772 del 27 febbraio 2023, è stata trasmessa agli enti e amministrazioni competenti la documentazione tecnica di riferimento, in formato digitale, relativa all'intervento di *Recupero del Rione ACER San Francesco*;
- nel corso della Conferenza dei Servizi del 9 marzo 2023, i rappresentanti del Comune di Napoli del *Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni* e del *Servizio Sportello Unico Edilizia*, hanno richiesto alcune specificazioni in merito all'intervento proposto concernente il calcolo delle volumetrie;
- con nota pec del 17 marzo 2023, acquisita la PG/236302 del 17 marzo 2023, l'ACER ha trasmesso la relazione tecnica con i dati dell'intervento.

Dato atto che

- per la valutazione del *Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE)* del "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio per il miglioramento sismico, efficientamento energetico e riqualificazione degli spazi pubblici", redatto ai sensi dell'art.48 del Decreto Legge n.77/2021

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

[Handwritten signature]

convertito dalla Legge n.108/2021, è stata esaminata la seguente documentazione: Relazione generale illustrativa; Relazione tecnica generale; Quadro sinottico volumetrie stato attuale e progetto (agg. 17.3.2023); Planimetria generale con individuazione consistenza edilizia; Planimetria generale; Planimetria generale di progetto; Rilievo architettonico (piante sezioni e prospetti edifici esistenti); Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in muratura (progetto); Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in CLS (progetto); Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici A e B (progetto);

- dagli atti e dagli elaborati grafici citati risulta che l'area d'intervento riguarda la riqualificazione e la rigenerazione urbana di parte dell'insediamento di edilizia popolare "Rione San Francesco" (lotto 1), di proprietà della medesima ACER che è localizzato in via Onorato Fava nell'area nord di Napoli, sulla collina di Capodichino, nella zona ricompresa tra l'ex-Ospedale Leonardo Bianchi, l'Aeroporto di Napoli e l'Ospedale San Giovanni Bosco. Il PFTE prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica mediante la sostituzione di parte dell'esistente tessuto edilizio con modifica del disegno dei lotti del complesso immobiliare per l'insediamento di 14 edifici per 293 alloggi, senza alterare l'assetto viario delle strade (via Onorato Fava, via Alfredo Catapano, via Filippo Maria Briganti, via Ferdinando de Luca e via Lorenzo Giusso). Nello specifico sono previsti:
 - la rimozione degli ampliamenti volumetrici e dei manufatti (tettoie, baracche e verande) incongrui rispetto all'impianto tipologico originario a blocco delle unità edilizie multipiano e la demolizione di tre fabbricati multipiano con struttura portante in muratura (isolati 14B, 15B e 17);
 - la ristrutturazione edilizia di nove fabbricati (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A, 15A e 16) multipiano con impianto a blocco rivolta alla trasformazione degli organismi edilizi attraverso un insieme sistematico di opere per la diversa organizzazione distributiva e funzionale dell'unità edilizia con l'adeguamento alla normativa sismica delle strutture, di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili mediante la localizzazione di 225 unità immobiliari residenziali e 16 unità al piano terra adibite ad attività commerciali, a laboratori artigianali e/o a spazi comuni, l'inserimento di collegamenti verticali quali scale e ascensori e orizzontali quali ballatoi, lo spostamento dei divisori interni, opere di finitura e impiantistica, la sistemazione degli involucri dei medesimi fabbricati (facciate e coperture) e l'installazione di pannelli fotovoltaici integrati alle coperture;
 - la nuova costruzione di due fabbricati (isolati A e B) multipiano con un impianto a blocco mediante la realizzazione di struttura prefabbricata con adeguamento alla normativa sismica e l'organizzazione distributiva e funzionale delle unità edilizie, con adeguamento alla disciplina di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili attraverso la localizzazione di 68 unità immobiliari residenziali, l'inserimento di collegamenti verticali quali scale e ascensori e orizzontali quali ballatoi, la realizzazione di divisori interni, opere di finitura e impiantistica, la sistemazione degli involucri dei medesimi fabbricati (facciate e coperture) e l'installazione di pannelli fotovoltaici integrati alle coperture;
 - l'organizzazione distributiva e funzionale delle aree scoperte di pertinenza con l'adeguamento alla normativa di sicurezza e accessibilità ai diversamente abili mediante la realizzazione di spazi per parcheggio, aree attrezzate per il gioco e aiuole con la piantumazione di specie arbustive e arboree;
 - la proposta costituisce una importante opportunità per il decongestionamento dell'insediamento attuale consentendo, altresì, il riequilibrio del rapporto residenze/standard urbanistici con l'inserimento di una nuova area limitrofa di proprietà del Demanio dello Stato senza incremento del carico abitativo esistente.

Visti

- la Legge n.241 del 7 agosto 1990 smi, *Nuove norme sul procedimento amministrativo*;
- il Decreto legislativo n.267 del 18 agosto 2000 smi, *Testo unico sull'ordinamento degli enti locali* e in particolare l'art.34 che disciplina gli accordi di programma tra amministrazioni pubbliche e/ altri soggetti pubblici;
- la Legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 smi, *Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente* e in

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



M
270

particolare l'art.12- Accordi di programma;

- il *Regolamento di attuazione del Governo del Territorio* n.5 del 4 agosto 2011 smi e in particolare l'art.5- Accordi di programma;
- lo *Statuto del Comune di Napoli* approvato con Delibera Consiliare n.1 del 16 ottobre 1991 smi, e in particolare il titolo VI- Collaborazione con altri enti pubblici, capo II- Accordo di programma;
- il *Regolamento edilizio* approvato con Decreto dell'Amministrazione Provinciale n.604 del 6 agosto 1999, così come modificato e integrato dalle norme di attuazione della *Variante generale al prg*, approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 e dalla Delibera Consiliare n.37 del 18 novembre 2011;
- la *Variante generale al Prg di Napoli per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale* (Variante generale al prg) approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 smi;
- il *Piano di rischio aeroportuale* approvato con Delibera di Consiliare n.5 del 19 febbraio 2018 smi;
- il *Programma triennale per la trasparenza e l'integrità* (2022/2024) adottato con Deliberazione di G.C. n.132 del 28 aprile 2022.
- la nota PG/211236 del 9 marzo 2023 della *Direzione Generale* in cui il dirigente dello SSUE viene individuato quale rappresentante unico della amministrazione comunale nella conferenza dei servizi, ai sensi dell'art.14ter della Legge n.241/1990 smi, per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo al *Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici*.

Considerato che il complesso immobiliare del "Rione San Francesco" oggetto dell'intervento rientra:

- in zona B "agglomerati urbani di recente formazione" e in parte (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A, 15A, 16, 14B, 15B e 17) nella sottozona Ba "edilizia d'impianto" e per l'altra parte (isolati A e B) nella sottozona Bb "espansione recente" disciplinato dagli articoli 31, 32 e 33 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) della *Variante generale al prg*;
- in *area stabile* di cui alla tavola 12- Vincoli geomorfologici, disciplinata dall'articolo 24 delle citate NTA;
- in parte (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15A, 16, 15B, 17, A e B) nella zona di tutela C e in parte (isolati 14A e 14B) nella zona di tutela A del *Piano di rischio aeroportuale*;
- in piccola parte (area a nord-est di via L. Giusso) nelle curve di isorischio di cui all'art.715 del *Codice della Navigazione* (agg. febbraio 2019).

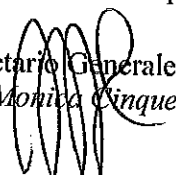
Preso atto che

- nell'ambito della conferenza dei servizi, con nota PG/260244 del 27 marzo 2023 il *Servizio Pianificazione Generale e Beni Comuni* e il *Servizio Sportello Unico Edilizia* hanno espresso parere per l'intervento edilizio di cui trattasi evidenziando le opere compatibili e i profili di non conformità alla vigente disciplina urbanistica.

In particolare con riferimento alle Norme tecniche di attuazione della *Variante generale al prg*:

- gli interventi di demolizione con sistemazione a verde e a parcheggio degli spazi aperti e di ampliamento dei fabbricati ricadenti nella *sottozona Ba- edilizia di impianto* sono conformi all'articolo 32, commi 2 e 3 che consentono trasformazioni fisiche con l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici, ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione o di sostituzione per migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche. Inoltre la stessa disciplina ammette le utilizzazioni compatibili di cui alle lettere a), c) e d) dell'articolo 21 non consentendo il cambio delle destinazioni d'uso se comporta la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti;
- l'intervento di nuova costruzione, nella cosiddetta "area di innesco" di superficie pari a 5.190mq, per la realizzazione dei due nuovi edifici residenziali con una volumetria complessiva pari a 11.125,00 mc, che ricade nella *sottozona Bb- espansione recente*, non risulta conforme alla vigente disciplina urbanistica. Nello specifico l'articolo 33, comma 6, per aree di intervento superiori a 5.000 mq non consente l'intervento diretto ma l'adozione di strumenti urbanistici esecutivi che possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2,0mc/mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



370

2,5mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. La destinazione residenziale risulta, invece, compatibile ai sensi del comma 4 dello stesso articolo 33.

Relativamente al *Piano di rischio aeroportuale* (PRA) il progetto prevede all'interno della zona di tutela C la demolizione di circa 17.525,00mc (edifici 14-B, 15-B, 17), gli ampliamenti degli edifici e la costruzione dei due edifici (A e B). Complessivamente la volumetria attualmente esistente in zona C del PRA si riduce di 1.073,20mc, considerando anche l'ulteriore diminuzione delle attività residenziali determinato dalla modifica delle destinazioni ai piani terra pari a 1.123,00mc. In tal modo il progetto prevede un complessivo decremento del livello di rischio attuale;

- con nota protocollo n.349950 del 10 luglio 2023, acquisita con PG/567862 del 10 luglio 2023, la *Direzione Generale per il Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania* ha trasmesso il Decreto Dirigenziale n.468 del 23 giugno 2023 avente ad oggetto: «Conclusione del procedimento amministrativo finalizzato alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento di *Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici*». In tale Decreto si dà atto che:
 - i lavori della Conferenza di Servizi indetta con Decreto del PGRC n.19/2023, finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento di *Recupero del Rione ACER "San Francesco"* si sono conclusi in data 6 giugno 2023, con la condivisione all'unanimità dello schema di Accordo di Programma redatto ai sensi dell'art.34 del Dlgs n.267/2000 smi, dell'art.12 della Lr n.16/2004 smi e dell'art.5 del Regolamento regionale n.5/2011 smi. Durante la conferenza sono stati acquisiti i pareri favorevoli rilasciati dai seguenti enti e/o amministrazioni competenti: *Ufficio del Genio Civile di Napoli* (nota prot. n. 0164635 del 27/03/2023); *Comune di Napoli* (nota PG/260244 del 27/03/2023); *Città Metropolitana di Napoli* (nota prot. n.89891 del 6/6/2023); *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli* (Relazione architettonica dell'Ufficio Vincoli del 29/5/2023); *Ente Nazionale per l'Aviazione Civile* (nota prot. n.TSU_08/06/2023_0073946.P);
 - la chiusura dei lavori della Conferenza di Servizi costituisce presupposto alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento;
 - ai sensi dell'art.34, co.4 e 5 del Dlgs n.267/2000 smi e dell'art.12, co.13 e 14 della Lr n.16/2004 smi, l'approvazione dell'Accordo di Programma equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art.81 del DPR n.616/1977 smi e all'art.3 del DPR n.383/1994 smi e determina le conseguenti variazioni allo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Napoli. La suddetta variazione dello strumento urbanistico comunale è ratificata entro trenta giorni, dal Consiglio Comunale, a pena di decadenza;
- con la citata nota protocollo n.349950/2023, la medesima *Direzione Generale per il Governo del Territorio* ha comunicato che «in ordine al Decreto Direttoriale n.468/2023, pubblicato sul portale regionale "Amministrazione trasparente", sezione "Pianificazione e Governo del Territorio" ai sensi dell'art.39 del Decreto Legislativo n.33/2013 smi, non risultano pervenute osservazioni»;
- con nota pec protocollo n.114566 del 18 luglio 2023, acquisita con PG/591056 del 18 luglio 2023, la *Città Metropolitana di Napoli- Area Pianificazione Strategica- Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana* ha trasmesso la Determina Dirigenziale n.6162 del 17 luglio 2023 relativa alla verifica di coerenza ai sensi dell'art.3, co.4 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/2011 smi. In particolare, nella suddetta determina, valutati gli atti della conferenza, si specifica che «il progetto in esame si inquadra e risulta coerente alle strategie a scala sovra comunale di cui alla proposta di Piano Territoriale di Coordinamento».

Rilevato che

- in data 20 aprile 2023 si è riunita la *Commissione Urbanistica del Consiglio Comunale* finalizzata ad approfondire il progetto in argomento attraverso una dettagliata presentazione dello stesso da parte dell'ACER. Come riportato nel verbale della seduta, nel corso della riunione sono stati valutati gli aspetti complessivi del progetto e, in particolare, i profili di variante urbanistica e successivamente agli interventi dei Consiglieri, il Presidente ha «appurato il parere unanime della bontà del progetto» del progetto di cui trattasi;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Ciarque



an
L.FU

- ai sensi dell'art.34, co.6 del Dlgs n.267/2000 smi l'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle medesime opere e tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni;
- ai sensi dell'art.12 della Lr n.16/2004 smi, l'approvazione dell'accordo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art.81 del DPR n.616/1977 smi e all'art.3 del DPR n.383/1994 smi e determina le conseguenti variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, anche settoriali, comunali e sovracomunali. La dichiarazione di pubblica utilità cessa di avere efficacia se le opere non hanno inizio entro cinque anni dalla data di approvazione dell'accordo.

Ritenuto che in considerazione di quanto sopra esposto sia necessario:

- approvare lo schema di *Accordo di Programma* tra la Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale e Comune di Napoli per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo al *Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici*;
- autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'*Accordo di Programma*, nel rispetto di quanto previsto dall'art.34, co.5 della Legge n.267/2000 smi e dall'art.73 dello *Statuto del Comune di Napoli* in ordine alla ratifica da parte del Consiglio Comunale entro trenta giorni successivi alla sottoscrizione, al fine di comportare variante allo strumento urbanistico.

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Verificata

- l'assenza di segnalazioni che imporrebbero l'obbligo di astensione in ipotesi di conflitto d'interessi ai sensi dell'articolo 6bis della Legge n. 241/90 smi, degli articoli 6 e 7 del Dpr n.62/2013 smi e degli articoli 7 e 9 del *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli* adottato con Delibera di G.C. n.254 del 24 aprile 2014 smi;
- la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 147bis del Dlgs n.267/2000 smi e agli articoli 13, comma 1, lettera b) e 17, comma 2, lettera a) del *Regolamento dei Sistemi dei Controlli Interni*, approvato con Delibera C.C. n.4 del 28 febbraio 2013.

Gli allegati costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto composti dai seguenti documenti per complessive pagine 179 firmati digitalmente dal medesimo dirigente SSUE, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i seguenti numeri e rispettivamente denominati:

L1051.001.01 - Parere espresso dai servizi del Comune di Napoli con nota PG/260244/2023;

L1051.001.02 - Decreto Dirigenziale n.468/2023 della Dir. Gen. Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania;

L1051.001.03 - Schema di Accordo di Programma tra Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale e Comune di Napoli

L1051.001.04 - Relazione generale illustrativa; Relazione tecnica generale; Quadro sinottico volumetrie stato attuale e progetto (agg. 17.3.2023); Planimetria generale con individuazione consistenza edilizia; Planimetria generale; Planimetria generale di progetto;

L1051.001.05 - Rilievo architettonico (piane sezioni e prospetti edifici esistenti);

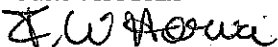
L1051.001.06 - Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in muratura (progetto); Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in CLS (progetto); Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici A e B (progetto);

L1051.001.07 - Nota protocollo n.349950 del 10/07/2023 della Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania;

L1051.001.08 - Determina dirigenziale n.6162/2023 della Città Metropolitana di Napoli- Area Pianificazione Strategica.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati e le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia e dal Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono.

Il Dirigente Servizio Sportello Unico Edilizia
Fabio VITTORIA



Il Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea CEUDECH

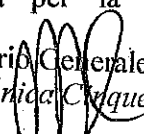


Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Prendere atto del Decreto Dirigenziale n.468 del 23 giugno 2023 della Direzione Generale per il Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania relativo alla conclusione del procedimento finalizzato alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Crispe



580

dell'intervento di *Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici* e del parere espresso con nota PG/260244 del 27 marzo 2023 del Servizio Pianificazione Generale e Beni Comuni e del Servizio Sportello Unico Edilizia con i relativi allegati.

2. Proporre al Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 73 dello Statuto del Comune di Napoli:

- di approvare lo schema di *Accordo di Programma* tra Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale e Comune di Napoli, redatto ai sensi dell'art.34 del Dlgs n.267/2000 smi, dell'art.12 della Lr n.16/2004 smi e dell'art.5 del Regolamento regionale n.5/2011 smi, completo degli elaborati grafici e della documentazione progettuale per la realizzazione dell'intervento di *Recupero del Rione ACER "San Francesco"* con le conseguenti variazioni allo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Napoli;
- di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale e Comune di Napoli di cui ai punti precedenti.

3. Dare atto che l'efficacia del suddetto *Accordo di Programma*, ai sensi dell'art.34, co.5 del Dlgs n.267/2000 smi e dell'art.12, co.14 della Lr n.16/2004 smi, è demandata alla successiva ratifica del Consiglio stesso, nei trenta giorni successivi alla sottoscrizione dell'Accordo.

4. Disporre la pubblicazione della presente delibera all'albo pretorio on line e sul sito istituzionale del Comune di Napoli ai sensi dell'art.39, co.1 del Dlgs n.33 del 14 marzo 2013 smi.

- (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato.
- (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, co. 4, del Dlgs. 267/2000 smi.

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata

**Il Dirigente Servizio Sportello
Unico Edilizia**

Fabio Vittoria



**Il Dirigente Servizio Pianificazione
Urbanistica Generale Attuativa**

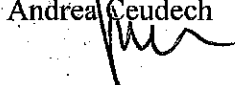
Andrea Ceudech



Visto:

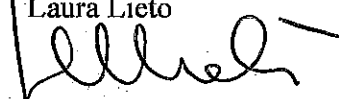
Il Responsabile dell'Area Urbanistica

Andrea Ceudech




Il Vicesindaco- Assessore Urbanistica

Laura Lieto



**Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque**





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.1 DEL 18 LUGLIO 2023, AVENTE AD OGGETTO:

Proposta al Consiglio: 1. Presa d'atto del Decreto Dirigenziale della *Direzione Generale Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania* n.468 del 23 giugno 2023, conclusivo della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo al *Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici* e del parere favorevole del Comune di Napoli PG/2023/260244 con relativi allegati. 2. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione dello schema di *Accordo di Programma* tra Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale e Comune di Napoli. 3. Autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione del medesimo Accordo di Programma con Regione Campania e Agenzia Campania Edilizia Residenziale.

I Dirigenti dei Servizi Sportello Unico Edilizia e Pianificazione urbanistica generale e attuativa esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 18 luglio 2023

Il Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia
Fabio Vittoria

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 19/07/2023 e protocollata con il n. 2023/272.....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

V. p. u.

Addì, 19/7/23

IL RAGIONIERE GENERALE

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta AL Consiglio n. 1 del 18.07.2023 DGC/2023/272 del 19.07.2023.Servizi Pianificazione
Urbanistica Generale e attuativa e Sportello Unico Edilizia**

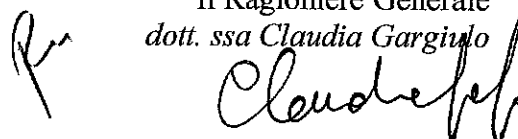
Il provvedimento in esame, prende atto del D.D. della Direzione Generale Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania n. 468 del 23.06.2023 e propone al Consiglio l'approvazione dello schema di Accordo di Programma tra Regione Campania, Agenzia Campania E dilizia Residenziale e Comune di Napoli relativo al Recupero del Rione ACER " San Francesco".

Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, attesa anche quanto dichiarato dai dirigenti nella parte narrativa del provvedimento . Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità sugli eventuali successivi atti che saranno disposti dai dirigenti proponenti

Napoli, 19.07.2023

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo



PROPOSTA PROT. N. 1 DEL 18.07.2023

SERVIZIO PIANIFICAZIONE GENERALE E ATTUATIVA E SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA

PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 19.07.2023 – SG 251

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende proporre al Consiglio comunale la presa d'atto dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo al Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1 per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici con il parere favorevole del Comune di Napoli, nonché l'approvazione del relativo schema di Accordo di Programma da stipulare con la Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale ai fini della sua sottoscrizione da parte del Sindaco.

Il Progetto di riqualificazione è stato ammesso, si legge nell'atto, a finanziamento su risorse assegnate alla Regione Campania per € 42.670.000,00.

La proposta di deliberazione è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha dichiarato che *"Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile."* La Ragioneria si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi atti che saranno disposti dai dirigenti proponenti.

Nella parte narrativa si dà conto dell'iter seguito in conferenza di servizi, durante la quale i rappresentanti del Comune di Napoli hanno chiesto alcune specificazioni in merito all'intervento proposto concernente il calcolo delle volumetrie. L'ACER ha fornito tali specificazioni e la conferenza di servizi si è conclusa con il parere favorevole anche del Comune di Napoli.

Viene, altresì, dichiarato che *"l'approvazione dell'Accordo di Programma equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste [...] e determina le conseguenti variazioni allo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Napoli"*; a tale proposito la Città Metropolitana ha verificato la coerenza del progetto ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio 5/2011 in particolare specificando che *"il progetto in esame si inquadra e risulta coerente con le strategie a scala sovra comunale di cui alla proposta di Piano Territoriale di Coordinamento."*

L'iter di approvazione degli accordi di programma è disciplinato dall'art. 34 del D.Lgs. 267/2000: il comma 4 prevede, altresì, che l'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, deve essere sottoscritto entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'esito positivo della conferenza di servizi di cui al comma 3 del medesimo articolo; al comma 5 si prevede che l'adesione del Sindaco ad accordi in variante urbanistica deve essere sottoposta entro trenta giorni alla ratifica da parte del Consiglio comunale – nonché dallo Statuto comunale, che all'art. 72 demanda al Consiglio la previa approvazione dello schema di accordo in variante ed all'art. 73 la successiva ratifica dell'accordo sottoscritto dal Sindaco al fine di comportare variante allo strumento urbanistico; al comma 6, si prevede altresì, che *"l'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni"*.

Il Progetto di riqualificazione "Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1 per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici" è stato ammesso, si legge nell'atto, a finanziamento su risorse assegnate alla Regione Campania per € 42.670.000,00.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

Spettano all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

Firmato digitalmente da
MONICA CINQUE
C: IT

Monica Cinque

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto
Il Sindaco

Deliberazione di Proposta al Consiglio n.240..... del 20/07/23 composta da n.....12..... pagine progressivamente numerate;

γ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Borrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il...21/7/23... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile

[Handwritten signature]

ITER SUCCESSIVO

- Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____
- Deliberazione decaduta _____
- Altro _____

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale**

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n..... del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
 Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2023/260244 del 27 marzo 2023

Al Dirigente UOD 50.09.03
 Rigenerazione urbana e territoriale
 Politiche Abitative
 Pec: dg5009.uod03@pec.regione.campania.it

e p.c. Al Vicesindaco- Assessore all'Urbanistica

Al Direttore generale

Oggetto: DPGR n. 19 del 21/02/2023 - Convocazione della "Conferenza di Servizi istruttoria" ai sensi degli artt. 14-bis, comma 7, 14-ter e 14-quater della Legge 241/1990 in forma simultanea in modalità sincrona per la sottoscrizione dell'Accordo ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per la realizzazione dell'intervento "Recupero del Rione ACER "San Francesco" in Napoli, 1° stralcio n. 288 alloggi Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici".

Con nota prot. 96406 del 22/02/2023, acquisita con PG/2023/163772 del 27/02/2023, la Direzione Generale per il Governo del Territorio - UOD 03 Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche Abitative ha trasmesso il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 19 del 21/02/2023 con il quale è stato promosso, ai sensi dell'art. 34 del Dlgs n. 267/2000, dell'art.12 della Lr n. 16/2004 e dell'art. 5 del Regolamento Regionale n.5/2011, specifico Accordo di programma per l'intervento denominato "Recupero del Rione ACER "San Francesco" 1° stralcio n. 288 alloggi, Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici" ricompreso nel Piano degli interventi della Regione Campania finanziati dal Fondo Complementare al PNRR Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica". Nello stesso decreto è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria, con prima convocazione in data 9/03/2023, per la "definizione di tutti gli elementi necessari alla completa attuazione degli interventi da porre alla base dell'Accordo e per la sottoscrizione dello stesso". In tale seduta i Servizi scriventi hanno chiesto integrazioni documentali che sono state consegnate in data 17 marzo 2023 acquisite con PG/2023/0236302, unitamente al verbale della prima convocazione.

Il progetto, presentato dall'ACER, rientra nel Piano degli interventi della Regione Campania ammessi a finanziamento a valere sulle risorse di cui al DL n. 59/2021 convertito dalla L n. 101/2021, successivamente approvato dalla Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali del MIT con Decreto Direttoriale n. 52 del 30/3/2022.

Gli elaborati costituenti il progetto di fattibilità tecnico economica in epigrafe sono stati scaricati dai link appositamente indicati nella nota di indizione della conferenza di servizi, integrati con la documentazione richiesta.

Al fine di esprimere il parere di competenza sono stati esaminati i seguenti elaborati:

- Relazione generale illustrativa;
- Relazione tecnica generale;

- Elaborato denominato Quadro sinottico Volumetrie stato "QUO ANTE" e "POST OPERAM" , integrazione del 17 marzo 2023
- Planimetria generale con individuazione consistenza edilizia;
- Planimetria generale;
- Planimetria generale di progetto;
- Rilievo architettonico (piante sezioni e prospetti edifici esistenti);
- Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in muratura (progetto);
- Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in CLS (progetto);
- Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici A e B (progetto).

La proposta progettuale

Il rione San Francesco, edificato nel 1953, di proprietà dell'ACER, è localizzato in via O. Fava, nella zona ricompresa tra l'ex Ospedale Leonardo Bianchi, l'Aeroporto di Napoli e l'Ospedale San Giovanni Bosco.

Il Rione San Francesco, presenta un impianto densamente edificato con numerose superfetazioni e ampliamenti volumetrici, costituito da edifici multipiano a blocco privo di un sistema di spazi aperti pubblici in quanto *"le poche aree esterne pertinenziali sono attualmente occupate dalle auto in sosta. Non sono presenti aree a verde, slarghi o piazze, elementi urbani fondamentali che danno forma alla città e creano un senso di comunità indispensabile"*.

Il rione è inoltre caratterizzato da rilevanti superfetazioni e manomissioni edilizie e da un elevato livello di obsolescenza funzionale e tecnologica.

Il progetto è complessivamente finalizzato alla messa in sicurezza sismica e all'efficientamento energetico di un primo lotto del rione interessante il recupero di 12 edifici sui 21 totali, nonché alla riqualificazione degli spazi pubblici pertinenziali, ivi compreso il miglioramento e la valorizzazione delle aree verdi.

In quest'ottica, il progetto intende produrre il decongestionamento dell'insediamento attuale consentendo il riequilibrio del rapporto abitanti/standard urbanistici con l'inserimento di una nuova area limitrofa di proprietà del Demanio dello Stato senza incremento del carico abitativo esistente. In particolare si prevede:

- la ristrutturazione edilizia di 9 edifici con il miglioramento sismico delle strutture edilizie esistenti e la riqualificazione energetica complessiva;
- la demolizione di 3 fabbricati;
- la demolizione di 72 alloggi e dei manufatti realizzati abusivamente a tutti i piani terra degli edifici esistenti;
- la riconfigurazione funzionale e distributiva delle cellule abitative con conseguente ottimizzazione delle superfici di 225 alloggi con particolare attenzione a quelli ubicati ai piani terra in modo tale da poter destinare mq 341 ad attività di quartiere e/o commerciale di vicinato in corrispondenza degli slarghi e delle aree a verde;
- la riconfigurazione delle aree di sedime dei fabbricati demoliti con la realizzazione di nuovi spazi pubblici finalizzati al recupero degli standard urbanistici ed alla realizzazione dei parcheggi di superficie;
- la realizzazione di due edifici in area confinante di proprietà del Demanio dello Stato, finalizzati alla formazione di 68 alloggi;

Il progetto si riferisce, dunque, ad una parte del rione e ad un'area limitrofa (area di innesco), individuate nell'elaborato *Planimetria generale di progetto*.

Di seguito si approfondiscono con maggiore dettaglio gli interventi previsti.

Edifici in muratura-Lotto 1 - Riqualificazione Isolati in muratura (n. 8-9-10-13)

Il progetto prevede una specifica serie di interventi relativi ai quattro edifici in muratura portante dei dodici edifici costituenti il rione (edifici 8, 9, 10, 13).

Si prevede un intervento di retrofit con rimodulazione degli alloggi interni, con un ampliamento del volume residenziale sull'attuale ballatoio che *"consente di rispettare i rapporti aeroilluminanti degli ambienti e quanto previsto dall'allegato A dal DGR 279/ 2019 anche dal punto di vista dimensionale così da soddisfare un'ampia tipologia di utenza oltre a consentire un nuovo disegno della facciata interna con un nuovo ritmo"*.

Ai fabbricati esistenti viene affiancato a nord (per tre edifici) e ad est (per un edificio) un nuovo sistema distributivo scala/ascensore/ballatoio con struttura in acciaio. In tal modo, ogni edificio risulta dotato di una doppia scala e un ascensore.

Sulla facciata opposta al sistema distributivo di accesso a ballatoio si prevede la realizzazione di una balconata continua profonda circa 1,50m.

Le nuove tamponature relative agli ampliamenti verranno realizzate con blocchi termici, mentre per le altre pareti si prevede un sistema di isolamento termico a cappotto.

Tutte le bucaure sono state riviste in funzione dei requisiti aero illuminanti (Decreto Ministeriale 5 luglio 1975).

Al piano terra sono localizzate residenze con relativi giardini pertinenziali e attività commerciali, laboratori artigianali, spazi destinati a servizi comuni sul fronte strada. L'edificio 9 presenta solo residenze al piano terra.

In totale per gli edifici 8-9-10-13 è previsto un incremento volumetrico pari a mc **1.310,40**

Edifici in cemento armato Lotto 2 A e Lotto 2 B -Riqualificazione Isolati in c.a. (n. 14A-15A) -Demolizione edifici 14B - 15B - 17 - Sistemazione Aree Esterne- Riqualificazione Isolati in c.a. (n. 11-12-16)

Il progetto (lotto 2A) prevede anche la demolizione di tre edifici (14-B, 15-B, 17) al fine di recuperare spazio libero e incrementare la dotazione di standard e aree a parcheggio e la riqualificazione complessiva del sistema degli spazi aperti mediante la piantumazione di nuove essenze arboree, la ridefinizione del sistema della mobilità carrabile, pedonale e ciclo-pedonale, la realizzazione tra gli isolati 8, 9 e 10, di orti urbani da dare in gestione agli abitanti, singolarmente o in modalità collettiva.

Dagli elaborati di progetto (cfr. elaborato integrativo PG/2023/0236302) si rileva che gli edifici demoliti hanno complessivamente una volumetria pari a 17.525,00 mc.

Il progetto prevede anche la realizzazione di una piazza, di forma triangolare in posizione mediana tra il rione e il previsto ampliamento dell'area di innesco sul lato opposto della via Lorenzo Giusso. Infine, si prevede la realizzazione di due aree attrezzate con sedute e giochi per bambini.

Relativamente ai restanti cinque edifici con struttura in CLS (edifici 11, 12, 14A, 15A, 16) (lotto 2B), caratterizzati da rilevanti superfetazioni e alloggi di superficie minima (da 30 a 55 mq), il progetto *"prevede la demolizione di tutte le superfetazioni oltre ai tompagni e tutte le tramezzature interne, lasciando il telaio strutturale e solai a vista"*, per realizzare *"retrofit con rimodulazione degli alloggi interni, con un ampliamento degli spazi andando a espandere gli attuali alloggi su quasi tutta la superficie oggi destinata ai ballatoi e alle logge posizionate sulla facciata contrapposta ai ballatoi, andando a colmare una esigenza dei residenti che hanno vissuto in spazi davvero esigui"*.

Tale ampliamento volumetrico *"consente di rispettare i rapporti aeroilluminanti degli ambienti e quanto previsto dall'allegato A dal DGR 279/2019 anche dal punto di vista dimensionale così da soddisfare un'ampia tipologia di utenza oltre a consentire un nuovo disegno della facciata interna con un nuovo ritmo"*.

Ai corpi di fabbrica sono stati affiancati a nord (per 2 edifici) e ad est (per 3 edifici) dei nuovi sistemi distributivi scala/ascensore/ballatoio con struttura in acciaio. Ogni edificio è dotato di una doppia scala e due ascensori.

Sulla facciata opposta al sistema distributivo di accesso a ballatoio si prevede la realizzazione di una struttura metallica autonoma rispetto a quella del fabbricato, tale da realizzare una balconata continua profonda circa 2m.

Le nuove tamponature sono realizzate con blocchi termici e *"tutte le bucaure sono state ridisegnate in funzione della normativa nazionale (Decreto Ministeriale 5 luglio 1975)"*.

I fabbricati 11 e 12 presentano ai piani terra due tipi di funzioni, la prima prospiciente la viabilità interna verso le aree di connessione secondarie, destinate a residenze con relativi giardini pertinenziali; la seconda sul fronte strada principale dove sono presenti attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, spazi destinati a servizi comuni.

In totale per gli edifici 11, 12, 14A, 15A, 16 è previsto un incremento volumetrico a mc **4.016,4**.

Area Innesco Il progetto individua un'area di innesco nella quale realizzare due nuovi edifici residenziali prefabbricati (A e B) che saranno realizzati *"come primo intervento"*

rispetto a tutto il progetto generale di rigenerazione urbana", per complessivi 68 alloggi. Tale area di circa 5.190 mq è prospiciente via Giusso e risulta non utilizzata e quasi interamente pavimentata.

Il fabbricato A, di maggiori dimensioni, occupa la parte ovest del lotto, in posizione parallela a via Giusso, ed è caratterizzato da 10 cellule abitative per piano, con 4 piani fuori terra.

Il fabbricato B, localizzato nella parte est del lotto in posizione parallela a via Briganti, presenta sette cellule abitative a piano ed anch'esso è di 4 piani.

Gli alloggi sono progettati con caratteristiche dimensioni e funzionali così come disciplinato dal DGR 279/2019 in media da 45 mq l'uno di S.U. di cui due monocamere da 28 mq l'uno. La tipologia è a ballatoio ma, a differenza degli altri edifici presenti nel quartiere San Francesco, i nuovi edifici hanno un sistema scale ballatoio distante dal filo del fabbricato oltre 2 metri così da garantire la privacy di tutti gli ambienti che affacciano verso il connettivo. Gli edifici sono dotati di spazi comuni cosiddetti "sistema servizi" (lavanderia di piano, sala studio, ecc.).

Ogni corpo di fabbrica è dotato di due corpi scala e due ascensori per garantire un'agevole e comoda accessibilità alle residenze. In ogni piano è previsto un alloggio destinato a disabili.

Il progetto prevede, inoltre, sui ballatoi e sulle balconate la realizzazione di sistemi di frangisole tipo rete microforata in acciaio.

Le aree esterne sono prevalentemente permeabili con pavimentazione in autobloccanti inerbati per i posti auto a raso e giardini di pertinenza delle residenze poste al piano terra per le quali è prevista una tipologia a patio.

Il volume dell'edificio A è pari a 6.484 mc, mentre quello dell'edificio B è pari a 4.641 mc per un totale di 11.125 mc. Entrambi i fabbricati hanno una altezza pari a 13,65 m.

Disciplina urbanistica vigente

Con riferimento alla vigente disciplina urbanistica di cui alla Variante generale (di seguito Variante) approvata con DPGRC n. 323 del 11/06/2004, l'area del rione San Francesco interessata dagli interventi in argomento:

- rientra nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto*, disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle norme di attuazione della Variante;
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, *area stabile*;
- rientra nel Piano di rischio aeroportuale approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 19/02/2018 (BURC n. 22 del 12/3/2018) in parte come zona C (edifici 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 15A, 15B, 17 e spazi di pertinenza) e in parte come zona A (edifici 14A e 14B);
- rientra in piccola parte nelle "*curve di isorischio*", area di tutela intermedia, di cui all'art. 715 del Codice della Navigazione (aggiornamento febbraio 2019);

L'area di innesco e la porzione di via Giusso che la separa dal rione:

- rientrano nella *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente*, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante;
- sono classificate, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, *area stabile*;
- rientrano nel Piano di rischio aeroportuale approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 19/02/2018 (BURC n. 22 del 12/3/2018) come zona C.

In entrambe le aree non sono presenti vincoli paesaggistici e ambientali.

Conformità urbanistica ed edilizia

In riferimento alla conformità urbanistica si rappresenta quanto segue.

Il progetto si configura un complessivo intervento di ristrutturazione urbanistica che prevede di sostituire l'esistente tessuto edilizio con la modifica dei lotti senza alterare il tessuto viario. In particolare il progetto prevede:

- demolizione dei fabbricati 14-B, 15-B, 17;
- realizzazione sulle aree di sedime dei fabbricati demoliti di aree a parcheggio e verdi;
- demolizione di abusi e superfetazioni;

- ridefinizione del sistema degli spazi aperti con creazione della piazza, degli orti e delle aree gioco;
- miglioramento sismico degli edifici;
- ampliamento degli edifici in CLS e in muratura e realizzazione di balconi, e sistemi distributivi (scala, ascensore, ballatoio) con ridefinizione dei prospetti;
- modifica delle destinazioni d'uso di alcune porzioni dei piani terra di alcuni edifici;
- realizzazione di due edifici residenziali nell'area di innesco.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica risultano ammissibili mediante piano urbanistico attuativo in sottozona Bb per un lotto minimo di 5.000 mq. In particolare, mentre la demolizione e gli ampliamenti avvengono nella stessa sottozona Ba relativa all'attuale rione San Francesco, la costruzione di una quota più rilevante di volumetria avviene in sottozona Bb nella cosiddetta "area di innesco" di superficie pari a 5.190mq.

Complessivamente la volumetria demolita risulta superiore a quella realizzata e a quella degli ampliamenti degli edifici esistenti.

In dettaglio, con riferimento agli interventi realizzati nell'area dell'attuale rione San Francesco, l'art. 32 delle norme della Variante prevede al comma 2 che *"Le trasformazioni fisiche ammissibili perseguono l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione. Gli interventi di sostituzione, secondo il progetto originario, sono ammessi al solo fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche"*.

Relativamente alle destinazioni compatibili, il comma 3 dell'art. 32 specifica che *"Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'articolo 21. Il cambio delle destinazioni d'uso non è consentito dove comporti la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti"*.

Nella proposta in esame vengono abbattuti alcuni edifici e le aree di sedime vengono destinate a spazi aperti e parcheggi, mentre gli ampliamenti di edifici esistenti rientranti nel limite della cubatura demolita rientrano nella ristrutturazione edilizia.

Relativamente alle destinazioni d'uso previste nel progetto le stesse risultano compatibili con la disciplina urbanistica con il limite che quelle commerciali localizzate in alcuni piani terra degli edifici esistenti in luogo delle residenze, non comportino la presenza di oltre 40 addetti.

Per quanto concerne l'intervento di nuova costruzione nell'area di innesco, l'art. 33 comma 2 delle norme prevede che siano ammissibili *"(...) la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili (...) le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore", nonché "la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere" e "interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume"*.

Ai sensi del successivo comma 6, per aree di intervento superiori a 5.000 mq in sottozona Bb, *"Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purchè legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti"*.

Ne consegue che la realizzazione dei due nuovi edifici residenziali per una cubatura complessiva pari a 11.125 mc non risulta conforme alla vigente disciplina urbanistica.

La destinazione residenziale risulta, invece, compatibile ai sensi del comma 4 dello stesso art. 33 delle norme della Variante.

Relativamente al Piano di rischio aeroportuale (PRA) il progetto prevede all'interno della zona di tutela C la demolizione di circa 17.525,00 mc (edifici 14-B, 15-B, 17), gli ampliamenti degli edifici e la costruzione dei due edifici (A e B) localizzati nell'area di innesco. Complessivamente, dunque, la volumetria attualmente esistente in zona C di PRA si riduce di 1073,20 mc. Va poi considerato l'ulteriore diminuzione delle attività residenziali determinato dalla modifica delle destinazioni ai piani terra pari a 1123,00 mc. In tal modo il progetto prevede un complessivo decremento del livello di rischio attuale.

Relativamente alla piccola porzione rientrante nelle aree di tutela intermedia delle curve di isorischio di cui all'art. 715 del Codice della Navigazione, la stessa interessa aree in cui sono previste demolizioni di strutture esistenti non legittime, sistemazioni degli spazi aperti e in parte l'edificio 14A per il quale si prevede, come visto, un intervento di ristrutturazione



edilizia. L'art. 11 del PRA prevede "Fino al recepimento del regime vincolistico derivante dall'attuazione delle disposizioni di cui all'art. 715 del Codice della Navigazione, nelle aree interessate dalla valutazione dell'impatto di rischio non potrà essere autorizzata alcuna opera e/o attività all'interno delle curve di isorischio come definite dall'Enac".

Trattandosi di attività esistenti e, per la sola parte rientrante nelle curve isorischio, di intervento pubblico di manutenzione degli spazi aperti e di ristrutturazione di edificio esistente, su tale aspetto risulta opportuno che si pronunci l'ENAC.

Come riportato nella precedente lettura urbanistica, l'area di intervento rientra in area stabile e, pertanto, ai sensi del comma 2 dell'art. 24 delle norme della Variante "le indagini geognostiche riportate nella relazione geologica prevista dalla L.R. 7 gennaio 1983 n. 9 e dal D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e riferite alle opere interrato e fuori terra, da realizzare nelle zone a instabilità bassa ovvero stabile, devono documentare la consistenza del sottosuolo, la presenza di cavità, di piani di scivolamento, di materiali di riporto. L'indagine deve riguardare un'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa e comunque non inferiore a 50 metri intorno al suo perimetro. Vanno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere una volta realizzate. Le indagini e il progetto devono tenere conto della presenza di corpi idrici (pozzi, falde acquifere, vasche di accumulo anche naturali), formulando previsioni dettagliate per la loro tutela e gli scenari di eventuale interferenza e degli effetti determinati dalla realizzazione delle opere previste". Di tale prescrizione si dovrà tener conto nelle successive fasi di progettazione.

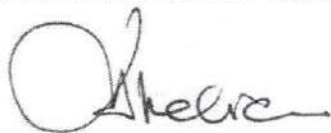
Ai fini della conformità urbanistica si prescrive il rispetto, nelle successive fasi, dell'art. 14 delle norme di attuazione della Variante, prima della realizzazione dell'opera in argomento, che al comma 1 prevede: "Prima della realizzazione di opere interrato su suolo pubblico, di uso pubblico o privato gravato da specifica servitù è fatto obbligo di consultare le aziende, le amministrazioni e in generale tutti i soggetti che gestiscono la rete dei servizi e dei relativi impianti, nonché il servizio fognatura comunale, al fine di determinare l'eventuale interferenza tra le opere da realizzare e le suddette reti e, nel caso di realizzazione di nuove reti di servizi o tratti di esse, le prescrizioni tecniche relative alla loro realizzazione".

Per quanto riguarda i due fabbricati A e B da realizzare nell'area innesco risultano soddisfatti i limiti di distanza e di altezza tra i fabbricati di cui agli articoli 8 e 9 del DM 1444/68 e verificata la dotazione minima di parcheggi di cui all'art. 41 sexies della legge 1150 del 1942 relativi alla cubatura pari a 11.125 mc.

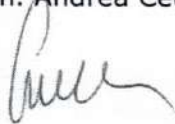
Per quanto sopra riportato il progetto non consegue la piena conformità urbanistica.

Per il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni:

Il Responsabile di P.O.
arch. Alessandro De Cicco

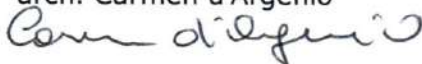


Il dirigente
arch. Andrea Ceudech



Per il servizio Sportello unico edilizia:

Il Responsabile di P.O.
arch. Carmen d'Argenio



Il dirigente
arch. Fabio Vittoria






Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA

Arch. Gentile Alberto Romeo

DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. / DIRIGENTE
STAFF

Arch. Vizzino Donata

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
468	23/06/2023	9	0

Oggetto:

Conclusione della conferenza dei servizi istruttoria finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento di Recupero del Rione ACER San Francesco in Napoli 1° stralcio.

	Data registrazione	
	Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	
	Data dell'invio al B.U.R.C.	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio)	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	

PREMESSO che

- a. il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito dalla L. n. 101/2021, "Misure urgenti relative al Fondo Complementare al PNRR e altre misure urgenti per gli investimenti" e, in particolare, l'art. 1, comma 2, lett. c) al punto 13, introduce il Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", cui assegna complessivi 2 miliardi di euro;
- b. il D.P.C.M. del 15 settembre 2021 all'art. 2, comma 1, ha individuato i parametri ed ha ripartito tra le Regioni e le Province autonome, le risorse di cui al citato art. 1, comma 2, lett. c), punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59, destinando alla Regione Campania € 295.555.121,25 per l'attuazione del Programma di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica;
- c. la Regione Campania, con Delibera di G.R. n. 340 del 27/07/2021 ha adottato il Piano regionale per l'abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l'inclusione sociale, puntando sull'elevata qualità ecologica, insediativa e ambientale e su scelte volte a costruire un futuro migliore per le nostre città e le periferie campane in chiave ecologica;
- d. la D.G. per il Governo del Territorio, in attuazione della DGR 340/2021 e in coerenza con l'art. 3, comma 2, della succitata L. 101/2021, ha approvato con D.D. n. 106 del 16/11/2021 l'Avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento, a valere sulle risorse assegnate alla Regione Campania dal DPCM 15 settembre 2021, prevedendo, tra l'altro, a favore dei progetti presentati dall'Agenzia Campana per l'edilizia residenziale, di seguito ACER, una riserva per € 85.000.000,00;
- e. la D.G. per il Governo del Territorio con D.D. n. 19 del 25.02.2022 ha approvato il Piano degli interventi della Regione Campania ammessi a finanziamento (di seguito Piano) a valere sulle risorse di cui al D.L. n. 59/2021 convertito dalla L. n. 101/2021, successivamente approvato dalla Direzione generale per l'edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli interventi speciali del MIT (ex MIMS) con Decreto Direttoriale n. 52 del 30.03.2022, pubblicato sul sito istituzionale del MIT in data 14 aprile 2022;
- f. tra gli interventi ricompresi nel Piano rientra l'intervento denominato "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici", presentato dall'ACER e ammesso a finanziamento per € 42.670.000,00.

PREMESSO, altresì, CHE

- a. con nota assunta al prot. regionale n. 21174 del 16/01/2023, l'ACER, in persona del Dirigente p.t., ha chiesto al Comune di Napoli e alla Regione Campania, di avviare la procedura finalizzata alla stipula di un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ii. finalizzato all'attuazione, in tempi brevi, del progetto di riqualificazione del "rione San Francesco";
- b. il Comune di Napoli con nota prot. n. 112425 dell'8/02/2023 a firma del Vicesindaco, ha condiviso l'opportunità di stipulare un Accordo di programma per l'approvazione del progetto di riqualificazione del "rione San Francesco";
- c. con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 19 del 21.02.2023, è stato promosso presso la Presidenza della Giunta Regionale della Campania, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000, dell'art.12 della L.R. n.16/2004 e dell'art.5 del Regolamento Regionale n.5/2011, specifico Accordo di programma per la realizzazione dell'intervento predetto ed è stata indetta per il giorno 09.03.2023, ore 10.30, apposita conferenza di servizi istruttoria per la definizione di tutti gli elementi necessari alla completa attuazione degli interventi da porre alla base dell'Accordo e per la sottoscrizione dello stesso;
- d. con lo stesso Decreto è stato nominato quale Responsabile del procedimento della Regione Campania la Dirigente p.t. della U.O.D. 50.09.03 (oggi STAFF 50.09.94) della Direzione Generale per il Governo del Territorio, Arch. Donata Vizzino.

RILEVATO CHE

- a. in data 09.03.2023, giusta convocazione prot. n. PG/2023/0096406 del 22.02.2023, si è svolta, in forma simultanea ed in modalità sincrona, la prima riunione della conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14-bis, comma 7, 14-ter e 14-quater della L. n. 241/1990 e ss.mm. ii.;

- b. alla citata conferenza dei Servizi hanno preso parte, oltre alle Direzione Generale per il Governo del Territorio, gli Enti e le Amministrazioni di seguito riportate:
- Comune di Napoli;
 - Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (A.C.E.R.);
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Napoli;
 - Città Metropolitana di Napoli;
 - Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC;
 - Genio Civile di Napoli;
- c. ai sensi dell'articolo 14-ter, comma 2, della L. 241/1990 e ss. mm. ii. *“i lavori della conferenza si concludono non oltre quarantacinque giorni decorrenti dalla data della riunione di cui al comma 1 (ndr “La prima riunione della conferenza di servizi”). Nei casi di cui all'articolo 14-bis, comma 7, qualora siano coinvolte amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali e della salute dei cittadini, il termine è fissato in novanta giorni. Resta fermo l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento”*;
- d. nella fattispecie, ricorre l'ipotesi prevista dal secondo capoverso del comma predetto e, pertanto, i lavori della conferenza avrebbero dovuto concludersi non oltre 90 giorni decorrenti dalla data della prima riunione, tenutasi in data 09.03.2023 come da verbale n. 1 acquisito al protocollo regionale n. PG/2023/0148892 del 20.03.2023.

PRESO ATTO CHE

- a. in data 20.03.2023, 29.03.2023 e, da ultimo, in data 06.06.2023, si sono tenute le ulteriori riunioni per la definizione dello schema di Accordo di programma, i cui verbali, in uno agli allegati, sono stati notificati agli Enti ed alle Amministrazioni interessate e conservati agli atti dell'Ufficio;
- b. nel corso della quarta riunione della conferenza dei servizi tenutasi in data 06.06.2023, le Amministrazioni e gli Enti interessati alla stipula dell'accordo di programma hanno espresso consenso unanime sullo schema dello stesso per l'attuazione dell'intervento denominato *“Recupero del Rione ACER “San Francesco” stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici”*;
- c. l'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale, nel corso della riunione suddetta e in relazione alla procedura attivata presso l'Ente Nazionale per l'Assistenza al Volo (ENAV) e l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC), ha evidenziato che gli Enti predetti hanno comunicato per le vie brevi l'esito positivo della stessa;
- d. la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli, nel corso della riunione in parola, ha reso noto che è stata predisposta una relazione architettonica dalla quale si evince che il Rione San Francesco non riveste interesse culturale ai sensi del D. lgs n. 42/2004, già sottoposta al vaglio della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale;
- e. il Comune di Napoli ha espresso parere favorevole con nota PG/2023/260244 del 27/03/2023, acquisito al protocollo regionale n. PG/2023/0168880 del 29/03/2023;
- f. la Città Metropolitana di Napoli con nota prot. n. 0089891.06-06-2023 acquisita al protocollo regionale n. PG/2023/0292312 del 07.06.2023 ha dichiarato *“che per il progetto in esame si inquadra e risulta in linea con le strategie a scala sovra comunale di cui alla proposta di PTC e si comunica che la dichiarazione di coerenza, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n. 5/2011, sarà resa con determina dirigenziale a seguito della trasmissione del provvedimento definitivo di chiusura della Conferenza di servizi e di tutti gli atti, assolti gli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente”*;
- g. il Genio Civile di Napoli ha espresso parere favorevole con nota acquisita al protocollo regionale n. PG/2023/0164635 del 27/03/2023;
- h. l'area oggetto dell'intervento non è interessata da rischio idrogeologico, come rilevabile dalla documentazione del PSAI vigente, agli atti della regione e, pertanto, non si rende necessario acquisire il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- i. all'esito della riunione tenutasi in data 06.06.2023 il Responsabile del Procedimento, visti i pareri sopra elencanti ed il consenso unanime espresso dagli Enti e dalle Amministrazioni coinvolte sullo schema di

Accordo di Programma condiviso, ha dichiarato la conclusione dei lavori della conferenza dei servizi, come verbale acquisito al protocollo n. PG/2023/0321229 del 23.06.2023;

- j. con nota prot. n. ENAC-TSU-08/06/2023-0073946-P, l'ENAC ha rilasciato il nulla osta alla realizzazione degli edifici previsti dall'intervento "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio Miglioramento sismico-Efficientamento energetico- Riqualficazione degli spazi pubblici".

DATO ATTO che risulta rispettato il termine ultimo previsto dall'articolo 14-ter, comma 2, della L. 241/1990 e ss. mm. ii., per la conclusione dei lavori della conferenza dei servizi.

RITENUTO

- a. di dover dare atto che in data 6/06/2023 si è conclusa positivamente la conferenza dei servizi istruttoria promossa con DPGR n. 19 del 21.02.2023 per l'acquisizione dei pareri e per la definizione di tutti gli elementi necessari alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ii. avente ad oggetto il **Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualficazione degli spazi pubblici**, come da verbale acquisito al protocollo regionale n. PG/2023/0321229 del 23.06.2023, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante (**Allegato A**);
- b. di dover dare atto che l'approvazione dell'Accordo di Programma da parte del Presidente della Regione, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 ss. mm. ii. e all'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 ss. mm. ii e determina le conseguenti variazioni allo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Napoli, previa ratifica del Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione;
- c. di dover dare atto che il presente provvedimento rientra nella fattispecie di cui all'articolo 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e, pertanto, si dovrà procedere alla pubblicazione dello stesso sul portale regionale denominato "Amministrazione Trasparente" nella sezione "Pianificazione e governo del Territorio" anche ai fini di eventuali osservazioni;

VISTI

- a. il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito dalla L. n. 101/2021;
- b. il D.P.C.M. del 15 settembre 2021;
- c. Delibera di G.R. n. 340 del 27/07/2021;
- d. D.D. n. 106 del 16.11.2021;
- e. D.D. n. 19 del 25.02.2022;
- f. DPGR n. 19 del 21.02.2023;
- g. la nota prot. n. PG/2023/0096406 del 22.02.2023;
- h. il verbale della prima riunione nota prot. n. PG/2023/0148892 del 20.03.2023;
- i. il parere Comune di Napoli PG/2023/260244 del 27/03/2023, acquisito al protocollo regionale n. PG/2023/0168880 del 29/03/2023;
- j. le valutazioni di competenza della Città Metropolitana di Napoli rese con nota prot. n. 0089891.06-06-2023 acquisita al protocollo regionale n. PG/2023/0292312 del 07.06.2023;
- k. il parere del Genio civile di Napoli reso con nota prot. n. PG/2023/0164635 del 27/03/2023;
- l. la relazione architettonica predisposta dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli;
- m. il parere dell'ENAC prot. n. ENAC-TSU-08/06/2023-0073946-P;
- n. Il verbale della quarta riunione della conferenza dei servizi prot. n. PG/2023/0321229 del 23.06.2023;

ALLA STREGUA dell'istruttoria predisposta dal competente ufficio regionale, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dalla Dirigente dello stesso, in qualità di Responsabile del procedimento, giusto D.P.G.R. n. 19 del 21.02.2023

Per tutto quanto in premessa ed esposto in narrativa, che si intende di seguito integralmente riportato

1. di dare atto che in data 6/06/2023 si è conclusa positivamente la conferenza dei servizi istruttoria promossa con DPGR n. 19 del 21.02.2023 per l'acquisizione dei pareri e per la definizione di tutti gli elementi necessari alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ii. avente ad oggetto il **Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici**, come da verbale acquisito al protocollo regionale n. PG/2023/0321229 del 23.06.2023, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante (Allegato A);
2. di dare atto che l'approvazione dell'Accordo di Programma da parte del Presidente della Regione, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 ss. mm. ii. e all'art. 3 del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 ss. mm. ii e determina le conseguenti variazioni allo strumento di pianificazione urbanistica del Comune di Napoli, previa ratifica del Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione;
3. di dare atto che il presente provvedimento rientra nella fattispecie di cui all'articolo 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e, pertanto, si dovrà procedere alla pubblicazione dello stesso nell'Area "Amministrazione Trasparente" del portale istituzionale anche ai fini di eventuali osservazioni;
4. di trasmettere il presente atto, unitamente agli allegati, per il seguito di competenza:
 - 4.1 al Gabinetto del Presidente della Giunta regionale;
all'Assessore all'Urbanistica e al Governo del Territorio;
 - 4.2 allo Staff 50.09.94 Rigenerazione Urbana e Territoriale – Politiche Abitative e Qualità dell'Architettura per gli adempimenti consequenziali;
 - 4.3 alla sezione dedicata dal Portale regionale denominato "Amministrazione Trasparente" per la pubblicazione nella sezione "Pianificazione e governo del Territorio" ai sensi dell'art. 39 del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013;
 - 4.4 al Comune di Napoli;
 - 4.5 all'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (ACER);
 - 4.6 alla Città Metropolitana di Napoli;
 - 4.7 al Genio Civile di Napoli;
 - 4.8 all'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC;
 - 4.9 alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Napoli.

Arch. Alberto Romeo Gentile



Giunta Regionale della Campania

Direzione Generale per il Governo del Territorio

CONFERENZA DI SERVIZI ISTRUTTORIA

VERBALE N. 4 del 06/06/2023

Oggetto: DPGR n. 19 del 21/02/2023 - "Conferenza di Servizi istruttoria" ai sensi degli artt. 14-bis, comma 7, 14-ter e 14-quater della Legge 241/1990 in forma simultanea in modalità sincrona per la sottoscrizione dell'Accordo ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per la realizzazione dell'intervento "Recupero del Rione ACER "San Francesco" in Napoli".

L'anno **2023** il giorno **06** del mese di **GIUGNO** alle ore **14:30**, si tiene, in forma simultanea e in modalità sincrona, per via telematica, la quarta riunione della Conferenza di Servizi Istruttoria, convocata, a mezzo PEC, con nota prot. n. PG/2023/0284366 dell'1/06/2023.

La seduta si svolge tramite la piattaforma Jitsi Meet al link:

https://meet.jit.si/CdS_ADPRione_San_Francesco

Presiede la seduta il Direttore Generale della D.G. 50.09.00 Arch. Alberto Romeo Gentile.

Si riporta l'elenco dei rappresentanti/delegati che partecipano alla Conferenza di servizi, per conto delle amministrazioni e/o altri soggetti convocati, presenti per via telematica e presso gli Uffici della Giunta della Regione Campania – Direzione Generale per il Governo del Territorio, siti in Napoli al Centro Direzionale Isola A/6, Piano 11°:

N.	ENTE/RAPPRESENTANTE	PRESENZA		Modalità
		SI	NO	
1	Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli Arch. Claudia Cusano – Responsabile del procedimento	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Telematica
2	Comune di Napoli Arch. Fabio Vittoria Arch. Andrea Ceudech	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	Agenzia Campana Edilizia Residenziale (ACER) Arch. Renzo Troiano - RUP del progetto e Funzionario P.O. Ing. Luigi Ghezzi – Progettista e Capo Dipartimento di Napoli Dott.ssa Daniela Ruggiero Funzionaria	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	Città Metropolitana di Napoli Arch. Claudia Morelli - giusta delega prot. n. U.0037986.08-03-2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assente
5	Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assente
6	Azienda Sanitaria Locale Napoli 1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assente
7	Genio Civile di Napoli	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assente

Il Presidente

PRESO ATTO della regolarità delle convocazioni;

DICHARA APERTA LA SEDUTA

Prende la parola l'Arch. **Donata Vizzino**, in qualità di responsabile del procedimento, giusta nomina avvenuta con DPGR n. 19 del 21.02.2023, la quale riepiloga le attività allo stato poste in essere ai fini della conclusione dei lavori della Conferenza di Servizi.

La stessa dà atto dell'assenza dell'Arch. Claudia Morelli, in qualità di rappresentante della Città Metropolitana di Napoli, e dà lettura della comunicazione fatta pervenire dalla stessa con nota prot. 89891 del 06.06.2023, che si allega al presente verbale.

L'Arch. Donata Vizzino dà lettura della bozza dell'Accordo di Programma, già condivisa con nota prot. n. PG/2023/0284366 dell'1/06/2023, all'esito della quale si conviene di apportare alla stessa alcune modifiche che vengono recepite nello Schema di Accordo di Programma definitivo che si allega al presente verbale.

Prende la parola l'Ing. **Luigi Ghezzi**, il quale, relativamente all'ottenimento del parere dell'ENAC precisa che lo stesso è da intendersi acquisito positivamente in merito agli aspetti legati al Piano di Rischio e al carico antropico, atteso che l'Ente si è già pronunciato positivamente sui predetti aspetti all'atto dell'approvazione del Piano di Rischio predisposto dal Comune di Napoli. Lo stesso Ing. Ghezzi, in relazione alla procedura attivata presso l'ENAV, avente ad oggetto "Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea", rende noto che, da interlocuzioni telefoniche, ha appreso che l'Ente predetto ha espresso parere positivo con foglio ENAV\U\0068784\05-06-2023, assunto al prot. ENAC n. 89564 del 06/06/2023.

Prende la parola l'Arch. **Claudia Cusano**, in qualità di rappresentante della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, la quale in relazione alla procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.lgs n. 42/2004, rende noto che ha provveduto alla predisposizione di una relazione architettonica, già sottoposta al vaglio della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, dalla quale si evince che il Rione San Francesco non riveste interesse culturale ai sensi del D.lgs n. 42/2004.

Prende la parola l'Arch. **Donata Vizzino** la quale, preso atto della relazione architettonica predetta, dispone che la stessa venga allegata al presente verbale.

Prende la parola l'Arch. **Fabio Vittoria**, il quale precisa che prima dell'inizio dei lavori vanno acquisiti eventuali atti di assenso degli Enti gestori delle reti infrastrutturali, interrato e non, nonché, della Municipalità territorialmente competente per eventuali provvedimenti di occupazione di suolo pubblico e/o di circolazione veicolare.

Prende la parola l'Arch. **Donata Vizzino**, la quale preso atto dei pareri favorevoli resi dagli Enti coinvolti nella Conferenza di Servizi, in particolare:

1. del parere reso dal Genio Civile di Napoli con nota prot. n. PG/2023/0164635 del 27/03/2023;
2. del parere Comune di Napoli PG/2023/260244 del 27/03/2023, acquisito al protocollo regionale n. PG/2023/0168880 del 29/03/2023.
3. delle valutazioni di competenza rese dalla Città Metropolitana di Napoli con nota prot. 89891 del 06.06.2023;
4. della relazione architettonica predisposta dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli;
5. del parere dell'ENAV reso con foglio ENAV\U\0068784\05-06-2023,

ritiene che si possano dichiarare conclusi i lavori della Conferenza di Servizi nel rispetto dei tempi procedurali previsti dalla legge n. 241/1990 e s.s.m.m.i.i..

A riguardo la stessa condivide l'iter procedurale da seguire al fine di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma de quo.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta di Conferenza di servizi alle ore 15.45.

Del che è verbale.

Il verbalizzante
Dirigente UOD 50.09.03
Responsabile del Procedimento

Arch. Donata Vizzino
(firma autografa omessa ex art. 3, d.lgs. 39/1993)

Il Presidente
Il Direttore Generale della DG 50.09

Arch. Alberto Romeo Gentile
(firma autografa omessa ex art. 3, d.lgs. 39/1993)

**Per la Soprintendenza Archeologica, Belle
Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli**

Responsabile del procedimento

Arch. Claudia Cusano

(firma autografa omessa ex art. 3, d.lgs. 39/1993)

Per il Comune di Napoli

Arch. Fabio Vittoria

(firma autografa omessa ex art. 3, d.lgs. 39/1993)

Arch. Andrea Ceudech

(firma autografa omessa ex art. 3, d.lgs. 39/1993)

**Per l’Agenzia Campania Edilizia
Residenziale**

Ing. Luigi Ghezzi – Progettista e Capo Dipartimento di Napoli

(firma autografa omessa ex art. 3, d.lgs. 39/1993)

Arch. Renzo Troiano - RUP del progetto e Funzionario P.O.

(firma autografa omessa ex art. 3, d.lgs. 39/1993)

Dott.ssa Daniela Ruggiero – Funzionaria

(firma autografa omessa ex art. 3, d.lgs. 39/1993)

Allegati:

- 1) schema definitivo di Accordo di Programma;
- 2) nota prot. n. PG/2023/0164635 del 27/03/2023, parere reso dal Genio Civile di Napoli;
- 3) parere Comune di Napoli PG/2023/260244 del 27/03/2023, acquisito al protocollo regionale n. PG/2023/0168880 del 29/03/2023;
- 4) valutazioni di competenza rese dalla Città Metropolitana di Napoli con nota prot. 89891 del 06.06.2023;
- 5) relazione architettonica della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli;
- 6) nota ACER prot. n. 46678 del 17/03/2023, acquisita al protocollo regionale n. 147107 del 20/03/2023.

All' Ufficio Vincoli
dott. Roberto Laperuta

OGGETTO: Edificio: via Onorato Fava 1 – Rione San Francesco 9111 - Napoli
Quadro normativo: *Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii.*
Proprietà: **A.C.E.R. Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale
Dipartimento di Napoli**

Dati catastali:

Sezione	Foglio	Part.	Sub	Indirizzo
		502, 501,500, 499,497,496,495,4		
1	SCA	36	90,489486,481,187 ,479,477,478,483,4 84,482,485493,494 ,498,187,492,488	Via Onorato Fava 1

Legale rappresentante: **David Lebro**

Esito negativo

Relazione Architettonica

Oggetto della richiesta di verifica è l'intero quartiere denominato Rione San Francesco, di proprietà attuale dell'A.C.E.R..

L'insediamento di edilizia "popolarissima" o "ultrapopolare" fu realizzato dal Genio Civile agli inizi degli anni '50 e certamente ultimato tra il 1953 e il 1954, al di sopra di un'area, quella di Capodichino, che nel periodo a cavallo della seconda guerra mondiale era stata individuata quale area di espansione per insediamenti di edilizia residenziale, periferica immediatamente a ridosso della città storica. La legge di finanziamento è la n. 200 del 28 marzo 1952, con la finalità di alloggiare le fasce disagiate della popolazione. Nel novembre del 1952, Domenico Andriello pubblica il progetto su "Urbanistica" n. 11-12 illustrato con la foto plastico. Le prime certificazioni di assegnazione degli alloggi agli inquilini sono datati al 1954. Il quartiere venne concepito come un insieme di residenze, senza tener conto dei fattori sociali e della creazione di attività produttive, se da un lato l'esigenza rispondeva all'emergenza sanitaria e sociale che proponeva il centro cittadino quale elemento accentratore, dall'altro veniva bypassata la reale vivibilità delle aree di residenza non coperte per tempo dalle attrezzature minime necessarie ed attività commerciali *a latere*. Progettista del Rione fu l'arch. Giovanni Del Monaco, allievo di Marcello Canino, l'insediamento prevedeva l'integrazione dell'abitare con i servizi pubblici indispensabili alla residenza: una chiesa nel cuore del quartiere, una scuola, un'area mercato con negozi, ed un cinema collocati nell'isolato previsto in adiacenza alle residenze, oltre la chiesa, solo la scuola sarà realizzata molti decenni dopo.

Il Rione è costituito da 21 edifici a quattro piani tutti a ballatoio, esposti sull'asse nord-sud ed alcuni sull'asse est-ovest e con vano scala aperta, gli alloggi sono minimi (da 30 a 55 mq). La tipologia generata è di tipo modesto ed intensivo. L'uso intensivo del suolo, di forma triangolare, ha consentito solo di disseminare le "stecche" nei due assi del triangolo senza poter creare spazi interni controllati realizzando gli edifici con le testate su strada con angolo di 45° gradi. Gli edifici sono a quattro piani con piano terra rialzato (+ 0,60 m), copertura piana e struttura portante varia, alcuni in muratura altri in c.a.. Sul ballatoio si aprono di solito finestre alte sia di ambienti di servizio (bagno e cucina) sia di stanze; gli alloggi, prevalentemente da uno, due e tre vani sono senza corridoio di distribuzione, ma tutti dotati di balcone.

Attualmente l'intero Rione San Francesco, comprensivo delle poche e residue aree esterne è caratterizzato da profondo degrado antropico ed edilizio, con diffusi abusi, il quartiere ha subito un notevole stato di obsolescenza funzionale e tecnologica che ha minato e mina la sicurezza e la vulnerabilità statica dei fabbricati. Il quartiere non risponde più alle moderne esigenze e si configura quale luogo di disagio sociale ed emarginazione; seppur si riconosca il tentativo progettuale e purista di concentrarsi metodicamente sulla cellula minima e sulla

All' Ufficio Vincoli
dott. Roberto Laperuta

sua massima efficienza ed economia, la progettazione restituisce un tema di architettura non risolto, includendo solo parzialmente l'armonia compositiva d'insieme, del "fuori". L'indice abitativo risulta essere di 1.48 abitanti per vano, si evidenziano squilibri insediativi ed una quasi completa saturazione e cementificazione delle aree pertinenziali ai piani terra che garantivano la residua percentuale di permeabilità del suolo e di uso a verde. Notevoli gli abusi che hanno determinato aumenti volumetrici in direzione della parte terminale dei ballatoi o dei balconi, modifiche sostanziali alle aperture e alla relativa sezione utile, parcheggi selvaggi ai piani terra e creazioni di box ad uso negozio o deposito.

Nella storiografia napoletana del secondo Novecento il Rione non compare nelle *Storie* di Belfiore-Gravagnuolo (Laterzia 1994), De Fusco (Electa Napoli 1994) e Castagnaro (ESI 1998). Non è citato nelle Guide di Stenti-Cappiello (Clean 1998, 20109 e Giordano (Officina Edizioni 1994), non è compreso nell'elenco delle opere di "rilevante interesse storico artistico" inserite nel *Censimento delle architetture del secondo Novecento* promosso dal Ministero della Cultura e coordinato per la Campania da Pasquale Belfiore. Una breve descrizione, senza valutazione di merito, è contenuta nel saggio di Lilia Pagano *Periferie di Napoli* (Aracne 2012, pag. 218). Una citazione, anch'essa senza valutazione di merito, è contenuta nel saggio di Sergio Stenti *Napoli Moderna, città e case popolari 1868-1980* (Clean edizioni 1993, pag. 1444). Il quartiere è stato oggetto di un progetto di Recupero Urbano frutto di una Convenzione IACP-Facoltà di Architettura della Università di Napoli, Dipartimento di Progettazione Architettonica e Ambientale, n. 137/2133 del 14 aprile 2003, il progetto non è stato realizzato.

Per le valutazioni progettuali sopra espresse e per la non significativa presenza del Rione San Francesco nella storiografia architettonica napoletana del secondo Novecento, non si ritiene che l'opera presenti un interesse storico-critico-architettonico. In riferimento ai sette criteri con i quali è stata operata la selezione delle opere da inserire nel citato *Censimento del MIC* (1. *L'edificio/opera di architettura è citato in almeno tre studi storico-sistematici sull'architettura contemporanea di livello nazionale e/o internazionale*; 2. *L'edificio/opera di architettura è illustrato in almeno due riviste di architettura di livello nazionale e/o internazionale*; 3. *L'edificio/opera di architettura ha una riconosciuta importanza nel panorama dell'architettura nazionale, degli anni nei quali è stata costruita, anche in relazione ai contemporanei sviluppi sia del dibattito, sia della ricerca architettonica nazionale e internazionale*; 4. *L'edificio/opera di architettura riveste un ruolo significativo nell'ambito dell'evoluzione del tipo edilizio di pertinenza, ne offre un'interpretazione progressiva o sperimenta innovazioni di carattere distributivo e funzionale*; 5. *L'edificio/opera di architettura introduce e sperimenta significative innovazioni nell'uso dei materiali o nell'applicazione delle tecnologie costruttive*; 6. *L'edificio/opera di architettura è stato progettato da una figura di rilievo nel panorama dell'architettura nazionale e/o internazionale*; 7. *L'edificio/opera di architettura si segnala per il particolare valore qualitativo all'interno del contesto urbano in cui è realizzata*) si evidenzia che nessuno dei criteri è soddisfatto.

Per i motivi sovraesposti non si ritiene che il Rione San Francesco cui in oggetto rivesta interesse culturale ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e ss.mm.ii..

La verifica dà esito negativo.

Napoli, il 29.05.2023

Funzionario architetto relatore
(arch. Claudia CUSANO)





ACER
Dipartimento di Napoli

ACER CAMPANIA
Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale
Dipartimento di Napoli



Fondo complementare al PNRR:

Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"

(art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021)

"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n.288 alloggi 12 Edifici"

Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici.

Isolati: 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14A/14B - 15A/15B - 16 - 17

Importo Complessivo: €42.670.000,00 - CUP F69J21017430001



**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO - ECONOMICA**

(Art. 48, comma 7 D.L. 31 maggio 2021, n.77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n.108)

ACER CAMPANIA - Dipartimento di Napoli

R.U.P.: Arch. Renzo Troiano
Progetto strutture e impianti: Ing. Luigi Ghezzi
Progetto architettonico: Arch. Antonietta De Vivo
Collaboratore al RUP -Coordin. Procedure tecnico/amministr.: Arch. A.M.Pirone
Altri Collaboratori : rif. D.D. N:1379 DEL 14/09/2022
Dirigente A.T.E.C.: Ing. Vincenzo Paolo

**QUADRO SINOTTICO VOLUMETRIE STATO
"QUO ANTE" E "POST OPERAM"
VOLUMETRIE INTERESSATE DA CAMBIO
DESTINAZIONE D'USO**

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> GENERALI | <input type="checkbox"/> ARCHITETTONICI |
| <input type="checkbox"/> ECONOMICI | <input type="checkbox"/> STRUTTURALI |
| <input type="checkbox"/> SICUREZZA | <input type="checkbox"/> IMPIANTISTICI |

SUPPORTO AL R.U.P.

GAMMA INGEGNERIA Soc. Coop.:
Ing. Nicola Marchetti; Arch. Roberta Errico; Ing. Luigi Cosenza; Ing. F. d'Aulizio.
Consulenza Impianti e Analisi Energetiche: Ing. Antonio Napolitano
Supporto ai Rilievi Piano-Altimetrici: Ing. Maria Danzi
Supporto ai Rilievi Strutturali: Ing. Antonio Ponticelli

RELAZIONE ARCHEOLOGICA

Soc. GEOMED srl:
Dott.ssa Serenella Scala; Dott. Giovanni Di Maio; Dott. Giovanni Sperandeo

RELAZIONE GEOLOGICA: Geol. Daniele Picicelli

REV.	DATA	OGGETTO
00	MARZO 2023	Prima emissione
01		
02		
03		
04		

SCALA:	ELABORATO
-	PFTE_VOLUMI
FORMATO:	
A4	

Fondo complementare al PNRR:

Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”

(art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021)

“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici”

Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici

Importo complessivo: € 42.670.000,00 - CUP F69J21017430001

QUADRO SINOTTICO VOLUMETRIE STATO “QUO ANTE” E POST OPERAM”

VOLUMETRIE AL PIANO TERRA INTERESSATE DA CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO.

PREMESSE

La proposta progettuale attiene alla riqualificazione ed alla rigenerazione urbana del **Lotto 1**, del Rione S. Francesco e riguarda **N° 12 edifici** per complessivi n° **alloggi 288**.

L’intervento è volto a favorire la valorizzazione di una ampia area urbana degradata, dovuta sia alla vetustà tecnologica del rione sia alla diffusa ed incontrollata trasformazione dei manufatti originari con la conseguente modifica dei carichi gravanti sulle strutture portanti originarie, attraverso la riqualificazione, il recupero e la rifunzionalizzazione delle strutture edilizie e delle aree esterne.

Gli obiettivi strategici per un intervento in ambito urbano, teso alla di riqualificazione – rigenerazione devono favorire l’inclusione e l’innovazione sociale, riducendo le disuguaglianze connesse alla valorizzazione della struttura insediativa e riqualificando il tessuto urbano esistente, attraverso interventi di rigenerazione urbana, ponendo al centro la costruzione di una città in cui le funzioni sociali, terziarie, di servizio, per la cultura e il tempo libero, le infrastrutture gli spazi pubblici trovino integrazione con la residenza e conferiscano una identità urbana anche ai quartieri periferici.

Per questo motivo occorre promuovere strategie per la messa in sicurezza sismica e l’efficientamento energetico con conseguenti basse emissioni di carbonio nelle aree urbane attraverso interventi di risparmio ed uso dell’energia da fonti rinnovabili e l’introduzione di nuove tecnologie e materiali con alte prestazioni qualitative e la promozione della filiera dei nuovi materiali ecocompatibili e riciclabili in edilizia.

La proposta progettuale, riferita al **“Recupero del Rione San Francesco, ovvero il Recupero dei Valori”**, intende integrare la struttura formale del rione per mezzo di un inserimento di “rinnovate” tipologie spaziali e funzionali e di nuove centralità urbane, **recuperando, non solo le pietre, ma i valori vitali tipici del luogo urbano, che ha oramai perso nel tempo la qualità “urbana e sociale”, ripristinando quei valori di dignità di “luogo”- attraverso il rapporto che esiste tra qualità edilizia e spazi esterni del quartiere.**



Pertanto tale proposta si inquadra come un intervento di recupero e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ACER, perseguendo i seguenti obiettivi: realizzare, in forma congiunta, interventi per la sicurezza sismica e l'efficienza energetica degli edifici tesi a migliorare la condizione ambientale degli ambiti ERP degradati con particolare riferimento ai progetti di miglioramento e valorizzazione delle aree esterne.

I fabbricati interessati dall'intervento sono gli isolati: **8-9 10 11 -12 -13 – 14A/14B -15A/15B -16 - 17.**

Il progetto prevede:

Interventi sui fabbricati

- **Miglioramento sismico;**
- **Mantenimento della tipologia “a ballatoio”** migliorando l'accesso ad essi mediante la realizzazione di nuovi corpi scala alle testate in modo tale da ridurre l'introspezione e migliorare l'accesso ai disabili;
- **Miglioramento dell'efficienza energetica** attraverso un sistema coordinato di interventi (coibentazione dell'involucro, cappotto infissi con oscuranti interni –solare termico – pannelli fotovoltaici-solare termico);
- **Riconfigurazione funzionale e distributiva della cellula abitativa** in funzione delle modificazioni avvenute nel tempo, nonché il **miglioramento distributivo di accesso agli alloggi**, mediante la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (scale/ascensori);
- **Realizzazione di aumento della superficie non residenziale**, mediante la realizzazione di una struttura metallica autonoma rispetto alla quella del fabbricato, sul lato opposto al prospetto ove insiste il ballatoio di accesso agli alloggi.

La fascia di spazi costituisce una caratteristica qualificante che arricchire al contempo gli spazi minimi dell'abitare e di articolare il sistema degli spazi esterni, caratterizzando architettonicamente l'involucro dei fronti, così come allo stesso modo la realizzazione di nuovi collegamenti verticali. Questa ipotesi progettuale lavora su uno spazio aggiuntivo rispetto alla scatola rigida degli spazi minimi funzionali delle cellule abitative, tali da creare delle occasioni spaziali diverse e partecipi sia del disegno dello spazio interno all'alloggio, sia recando un contributo alla qualificazione dello spazio pubblico e alla dignità dell'abitare. Si tratta di spazi ottenuti per aggiunta rispetto al volume principale, che possono caratterizzare mediante la presenza di elementi minori e leggeri, statici o dinamici quali ad esempio ringhiere, setti, e sistemi di oscuramento.



Aree esterne

Le aree esterne pertinenziali, allo stato, sono caratterizzate parcheggio selvaggio di autovetture a raso, da superfetazioni in ampliamento di alloggi ai piani terra ovvero box auto, e locali destinati ad attività artigianali/commerciali ed attività varie attualmente non censite.

Il progetto prevede la demolizione di tutti i manufatti realizzati abusivamente in modo da consentire la riqualificazione dell'insediamento mediante la razionalizzazione delle aree esterne con creazione di posti auto a raso intelligenti nonché mediante la realizzazione di una autorimessa interrata al di sopra della quale verrà realizzata una area a verde attrezzato.

Le aree pertinenziali e lungo la viabilità interna al complesso si prevede di realizzare aree verdi ed aree destinate luoghi sociali.

Infine, compatibilmente con le aree a disposizione si valuterà anche la possibilità di realizzare locali commerciali di vicinato.

L'obiettivo è quello di recuperare il rapporto tra residenza e standard urbanistici che non sono stati considerati all'epoca della realizzazione degli edifici, vista l'urgenza di dare risposta alla esigenza di dare una abitazione agli sfollati della guerra.

I marciapiedi saranno riconfigurati, compatibilmente con i limiti stradali attuali e l'intera pavimentazione superficiale delle parti comuni (marciapiedi, zone parcheggio oltre che quelle a verde) sarà resa permeabile nei limiti e rispetto di quanto previsto dal bando.

La riqualificazione e la trasformazione dell'area, prevede gli interventi di seguito descritti:

- **Ristrutturazione edilizia** di n. 9 fabbricati esistenti (isolati: 8 -9 -10 -11 -12 -13 - 14A - 15A -16) ricadenti nella sottozona **Ba** del vigente strumento urbanistico.
- **Demolizione parziale** di n. 3 fabbricati (14B - 15B -17) per complessivi **mc 17.525,00** e n. 72 **alloggi** e dei manufatti realizzati abusivamente a tutti i piani terra degli edifici esistenti.
- Realizzazione ex novo di due nuovi edifici in area confinante di proprietà del Demanio dello Stato ricadente nella sottozona **Bb**, per una cubatura di **mc 11.125,00** (valutata nel limite della volumetria assentibile nella sottozona di cui alla variante al PRG) e finalizzata alla formazione di **n. 68 alloggi di servizio, ovvero alloggi temporanei**.

Si evidenzia a parziale modifica di quanto riportato negli elaborati del PFTE che la superficie dell'area espropriata dall'ACER per realizzar i suddetti edifici non è di mq.4.800,00 ma pari a mq.5.190,00 come da visure catastali allegate.



In particolare l'area di cui trattasi al catasto terreni è riportata nel foglio 36 e comprende le particelle 260-261-262-263 secondo il seguente prospetto (*cf. visure catastali -allegate*):

Foglio 36 particella 260 mq. 560,00;

Foglio 36 particella 261 mq. 4.020,00;

Foglio 36 particella 260 mq. 220,00;

Foglio 36 particella 260 mq. 390,00;

totale mq. 5.190,00

- Recupero, ristrutturazione e rifunzionalizzazione mediante interventi di **miglioramento sismico** delle strutture edilizie esistenti e la **riqualificazione energetica** delle strutture opache verticali e degli impianti.
- Articolazione delle facciate esterne mediante la realizzazione di **nuovo involucro strutturalmente autonomo**, tale da garantire spazi aggiuntivi all'abitare delle cellule base originarie e funzionale al nuovo distributivo a ballatoio ai piani.
- Riconfigurazione delle aree di sedime dei fabbricati demoliti con **realizzazione di nuovi spazi di pertinenza** degli immobili oggetto di intervento, finalizzate al recupero degli standard urbanistici ed alla realizzazione dei parcheggi di superficie.

L'ipotesi sopra rappresentata costituisce un'opportunità di decongestionamento dell'insediamento attuale e consente il recupero del rapporto residenze/standard urbanistici mediante l'impiego dell'area di innesco, integrata nell'area circostante nel rispetto dei limiti volumetrici previsti dalla variante al PRG.

Si allega prospetto riepilogativo con indicazione dei volumi "stato di fatto" e quelli "post operam", determinati con riferimento all'art.7 del PRG, dal quale si evince che rispetto allo stato "quo ante" si realizza una **diminuzione di volumetria di mc 1.073,20**.

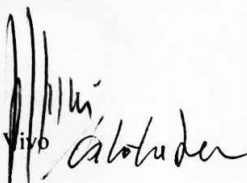
Inoltre si evidenzia che sono stati realizzati, **ai piani terra, dei fabbricati 8-10-11-12-13**, in corrispondenza dei prospetti fronte strada principale **attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, spazi destinati a servizio comuni**, ovvero funzioni di tipo pubblico e non privato, individuate come superfici per attività di servizio, con conseguente cambio di destinazione d'uso, **per un totale di n° 16 unità immobiliari**, per una superficie complessiva di **mq. 369,00** pari ad un **volume lordo di mc. 1107, 00**, come da distribuzione, per ciascun fabbricato, riportata nel prospetto riepilogativo allegato.

Inoltre sono state realizzate **aree verde privato, spazio attrezzato e verde collettivo, orto urbano ed aree parcheggio** di superficie totale, desunte dalle tavole architettoniche di indicazione interventi PFTE_EG_ARC_AED_01. Ed PFTE_EG_ARC_EM_01, riepilogate nel seguente prospetto:

PFTE_EG_ARC_AED_01			
Spazio attrezzato e verde collettivo		mq	5.080,00
Orto Urbano		mq	580,00
Area parcheggio		mq	4150,00
PFTE_EG_ARC_EM_01			
Aree verde privato	Isolato 8	mq	85
Aree verde privato	Isolato 9	mq	150
Aree verde privato	Isolato 10	mq	60
Aree verde privato	Isolato 13	mq	72
	totale	mq	367,00

I Progettisti

Ing. Luigi Ghezzi
Arch. Antonietta De Vivo



IL RUP
Arch. Renzo Troiano



Data: 25/06/2022
 Ora: 17:24:43
 Numero Pratica: T52187/2022
 Pag: 1 - Fine

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
 Servizi Catastali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2022

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 260

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 10,27 Lire 19.880

agrario Euro 5,21 Lire 10.080

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Superficie: 560 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati identificativi**

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 260

Partita: 13534

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 10,27 Lire 19.880

agrario Euro 5,21 Lire 10.080

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Superficie: 560 m²

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DEMANIO DELLO STATO MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/04/1962

Visura telematica esente per fini istituzionali

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
 Servizi Catastali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2022

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 261

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 93,43 Lire 180.900

agrario Euro 45,68 Lire 88.440

Particella con qualità: FRUTTETO di classe 1

Superficie: 4.020 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati identificativi**

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 261

Partita: 13534

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 93,43 Lire 180.900

agrario Euro 45,68 Lire 88.440

Particella con qualità: FRUTTETO di classe 1

Superficie: 4.020 m²

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DEMANIO DELLO STATO MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/04/1962

Visura telematica esente per fini istituzionali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2022

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 262

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 220 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati identificativi**

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 262

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 220 m²

Impianto meccanografico del 30/04/1962

Visura telematica esente per fini istituzionali



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2022

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 263

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 390 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati identificativi**

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 263

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 390 m²

Impianto meccanografico del 30/04/1962

Visura telematica esente per fini istituzionali



Fondo complementare al PNRR:
Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
 (art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021)
"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici"
Miglioramento sismico - Efficiamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici
Importo complessivo: € 42.670.000,00 - CUP F69J21017430001

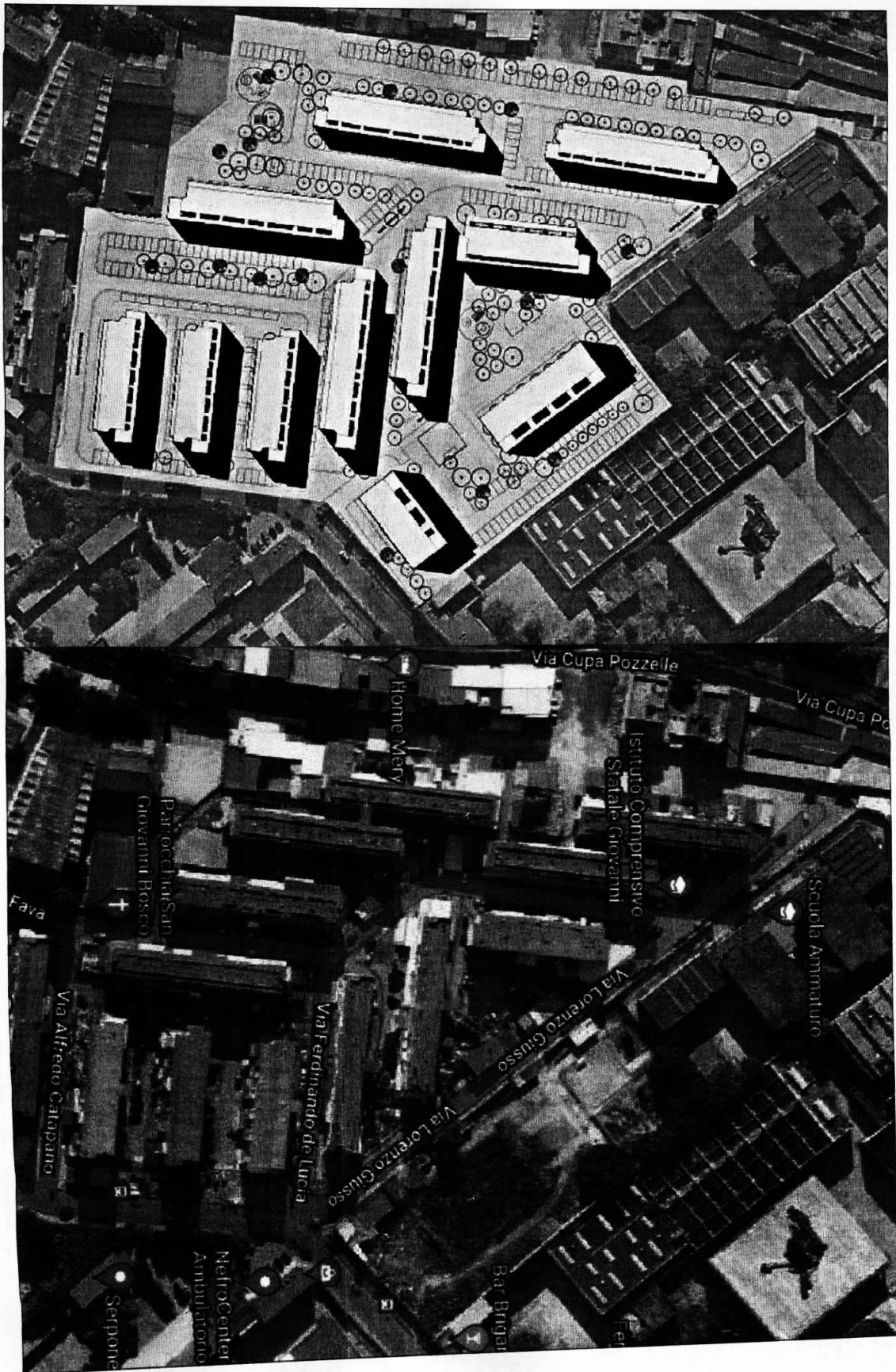
QUADRO SINOTTICO VOLUMETRIE STATO QUO ANTE E POST OPERAM

EDIFICIO	STATO "QUO ANTE"		STATO " POST-OPERAM"		DIFFERENZE mc
	volume lordo mc	n°Alloggi	volume lordo mc	n°Alloggi	
8	5 076,00	24,00	5 403,60	24	327,60
9	5 076,00	24,00	5 403,60	24	327,60
10	5 076,00	24,00	5 403,60	24	327,60
11	6 324,00	24,00	7 198,80	26	874,80
12	6 324,00	24,00	7 198,80	25	874,80
13	5 148,00	24,00	5 475,60	24	327,60
14A	5 590,00	24,00	6 286,00	24	696,00
14B	5 590,00	24,00	0,00	0	-5 590,00
15A	5 590,00	24,00	6 286,00	24	696,00
15B	5 590,00	24,00	0,00	0	-5 590,00
16	6 345,00	24,00	7 219,80	30	874,80
17	6 345,00	24,00	0,00	0	-6 345,00
A	0,00	0,00	6 484,00	40	6 484,00
B	0,00	0,00	4 641,00	28	4 641,00
TOTALI	68 074,00	288,00	67 293,80	293	-1 073,20

VOLUMETRIE AL PIANO TERRA INTERESSATE DA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.

EDIFICIO	STATO "QUO ANTE"		STATO " POST-OPERAM"		sup. mq
	volume lordo mc	n°u.i.	volume lordo mc	n°u.i.	
8	0,00	0	180,00	2	60,00
9	0,00	0	0,00	0	0,00
10	0,00	0	180,00	2	60,00
11	0,00	0	333,00	6	111,00
12	0,00	0	234,00	4	78,00
13	0,00	0	180,00	2	60,00
14A	0,00	0	0,00	0	0,00
14B	0,00	0	0,00	0	0,00
15A	0,00	0	0,00	0	0,00
15B	0,00	0	0,00	0	0,00
16	0,00	0	0,00	0	0,00
17	0,00	0	0,00	0	0,00
A	0,00	0	0,00	0	0,00
B	0,00	0	0,00	0	0,00
TOTALE VOLUMETRIE	0,00	0	1 123,00	16	369,00

Regione Campania
Data: 20/03/2023 08:43:07, PG/2023/0147107





Giunta Regionale della Campania
 Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile
 U.O.D.Genio Civile di Napoli – Presidio Protezione Civile

Il Dirigente

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2023. 0164635 27/03/2023

Mitt. : 501806 Genio civile di Napoli; presid...

Arg. : 500901 Rigenerazione urbana e territo...

Classifica : 50.9.15. Fascicolo : 40 del 2023



Alla U.O.D. Rigenerazione urbana e
 territoriale – Politiche Abitative
 50.09.03
 dg5009.uod03@pec.regione.campania.it

Oggetto: DPGR n. 19 del 21/02/2023 - Convocazione della "Conferenza di Servizi istruttoria" ai sensi degli artt. 14-bis, comma 7, 14-ter e 14-quater della Legge 241/1990 in forma simultanea in modalità sincrona per la sottoscrizione dell'Accordo ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per la realizzazione dell'intervento "Recupero del Rione ACER "San Francesco" in Napoli, 1° stralcio n. 288 alloggi.

Con nota prot.138387 del 14.03.2023, qui acquisita al protocollo al n. 140528 del 15.03.2023, la dirigente della UOD 50.09.03 ha trasmesso la documentazione geologica relativa all'oggetto per l'acquisizione del parere.

L'istruttoria della documentazione di carattere geologico ha rilevato che lo studio geologico è conforme alla normativa vigente, la relazione è corredata da disegni e carte, illustra le metodologie utilizzate e commentato i risultati ottenuti mediante indagini in sito ed in laboratorio, è completo delle carte tematiche prescritte e dà una chiara visione delle caratteristiche geologiche, geotecniche, idrogeomorfologiche e sismiche dell'area studiata;

Tanto premesso, ai fini dell'espressione del parere sugli strumenti urbanistici ex art.89 del DPR n.380/2001 ed art.15 della L.R. n.9/83 e loro s.m.i.

IL DIRIGENTE DEL GENIO CIVILE DI NAPOLI

VISTA la documentazione necessaria all'espressione del parere, ovvero lo Studio Geologico a firma del Geologo Dott. Daniele Pipicelli, iscritto al n.2637 dell'Ordine dei Geologi della Campania;

VISTO che lo studio geologico dichiara che le previsioni dello strumento urbanistico in esame sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio;

VISTA l'istruttoria del RdP che stabilisce lo studio geologico conforme alla normativa vigente;

RILASCI

PARERE FAVOREVOLE EX ART.89 DPR 380/01 ED ART.15 L.R.9/83

sul "Recupero del Rione ACER "San Francesco" in Napoli, 1° stralcio n. 288 alloggi" del comune di Napoli.

Il presente parere - preventivo, obbligatorio e vincolante - è rilasciato per la verifica della compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio; restano le responsabilità del progettista e del geologo sulla definizione di ulteriori indagini nelle aree di intervento e di influenza oltre alla caratterizzazione geotecnica dei singoli manufatti eventualmente da realizzare.

Parere ex art.89 DPR 380/01
 Geologo Dott. Ennio Ciervo

Ennio Ciervo

Il Direttore Generale
 Dirigente ad interim UOD 06
 Dott. Italo Giulivo

Italo Giulivo

Via Alcide De Gasperi, 28 – 80133 Napoli – Tel. 081 7963397 – 3390

posta elettronica: geniocivile.napoli@regione.campania.it - posta elettronica certificata: uod501806@pec.regione.campania.it
 Anti Incendio Boschivo: Sala Operativa Tel. 081.7967762 posta elettronica: sopinapoli@smacampania.it



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE METROPOLITANA

Regione Campania
Direzione Generale Governo del Territorio
UOD 50 09 03 Rigenerazione urbana
alla c.a. RUP arch. Donata Vizzino

dg5009.uod03@pce.regione.campania.it

Oggetto: Conferenza di Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi degli artt. 14 bis comma 7, 14 ter e 14 quater della Legge 241/1990 finalizzata all' Accordo ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 per la realizzazione dell'intervento "Recupero del Rione ACER "San Francesco" in Napoli, 1° stralcio n. 288 alloggi Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualficazione degli spazi pubblici". **Valutazioni di competenza.**

Premesso che:

- con nota acquisita al protocollo dell'Ente, RU 30215 del 22/02/2023, la Direzione Generale Governo del territorio ha trasmesso il Decreto del Presidente della Regione Campania n. 19 del 21/02/2023, con cui è stato promosso uno specifico Accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000, dell'art.12 della L.R. n.16/2004 e dell'art.5 del Regolamento Regionale n.5/2011, per la realizzazione dell'intervento di "Recupero del Rione ACER "San Francesco" in Napoli, 1° stralcio n. 288 alloggi";
- l'intervento, come si legge dalla citata nota, si inquadra nei seguenti atti:
 - il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito dalla L. n. 101/2021, "Misure urgenti relative al Fondo Complementare al PNRR e altre misure urgenti per gli investimenti" e, in particolare, l'art. 1, comma 2, lett. c) al punto 13, che introduce il Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica";
 - la Delibera di Giunta della Regione Campania n. 340 del 27/07/2021 con cui è stato adottato il Piano regionale per l'abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l'inclusione sociale;
 - la Determina della D.G. per il Governo del Territorio n. 106 del 17/11/2021 relativa all'Avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento, a valere sulle risorse assegnate alla Regione Campania dal DPCM 15 settembre 2021;
 - la Determina della D.G. per il Governo del Territorio n. 19 del 25.02.2022 con cui è stato approvato il Piano degli interventi della Regione Campania ammessi a finanziamento;
 - tra gli interventi di cui al Piano predetto rientra l'intervento denominato "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualficazione degli spazi pubblici", presentato dall'ACER;
 - con nota assunta al prot. regionale n. 21174 del 16/01/2023, l'ACER ha chiesto al Comune di Napoli e alla Regione Campania, di avviare la procedura di un Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, finalizzato all'attuazione, in tempi brevi, del progetto di riqualificazione del "Rione San Francesco";
- la documentazione per lo svolgimento delle attività oggetto della Conferenza è stata resa disponibile attraverso i link sottoindicati:
- 1. Lotto 1
- https://drive.google.com/drive/folders/1LVpx6bhrhVDfN9TsIYVirx2mO2mX1WKs?usp=share_link
- 2. Lotto 2A
- https://drive.google.com/drive/folders/1dZxxejEW0fwD2lDldrrv5TGMwvGFUCs?usp=share_link



CITTA' METROPOLITANA
DI NAPOLI

- 3. Lotto 2B
- https://drive.google.com/drive/folders/1h6EQVP_4-31bJZWcGP1HdaGadxvt9Cmr?usp=share_link
- 4. Lotto 3
- https://drive.google.com/drive/folders/1w_hkKqNMhuspG81E5Vi4rDy-EikYu45v?usp=share_link
- dagli atti si evince che:
 - l'intervento proposto non prevede un incremento della volumetria residenziale esistente, poiché la nuova costruzione di due fabbricati su un lotto libero confinante, ricadente in sottozona Bb del vigente PRG, è collegata alla contestuale demolizione di due fabbricati esistenti, con il benefico decongestionamento di un ambito urbano caratterizzato da un'altissima densità edilizia. Cionondimeno, poiché l'intervento di sostituzione edilizia avviene a cavallo di due diverse sottozone urbanistiche (Ba e Bb), seppure contigue, la realizzazione dei due nuovi edifici non appare attuabile tramite intervento diretto, a norma della disciplina urbanistica vigente in zona Bb, ma richiederebbe l'approvazione di un PUA;
 - il finanziamento è legato al rispetto di una tempistica di attuazione particolarmente stringente, che impone di addivenire alla consegna dei lavori entro il 30 giugno 2023 ed al completamento dell'opera entro il 31 marzo 2026, pena la revoca dell'intero finanziamento;
 - l'intervento di riqualificazione urbana in oggetto riveste un preminente interesse pubblico.

Visti:

- l'art. 14 e seguenti della L. 241/90 e ss.mm.ii;
- la Legge Regionale Campania n. 16/2004;
- il Regolamento Regionale n. 5/2011 in materia di Governo del Territorio;
- la Deliberazione del Sindaco Metropolitan di Napoli n. 25/2016 integrata dalla Deliberazione Sindacale n. 75/2016 di adozione della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento.

Atteso che:

- per gli aspetti urbanistici il complesso è sottoposto alla disciplina urbanistica della Variante Generale al P.R.G. di Napoli, approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004;
- dalla relazione dell'Area Urbanistica del Comune di Napoli, prot. 260244 del 28/03/2023, si legge che: *“il progetto non consegue la piena conformità urbanistica”*.

Considerato che:

- resta impregiudicata la specifica competenza del Comune di Napoli sotto il profilo urbanistico in relazione alla verifica della conformità dell'intervento e di approvazione della variante ai sensi del Regolamento Regionale n. 5/2011 in materia di Governo del Territorio;
- resta impregiudicata la specifica competenza dell'Ente procedente in ordine alla verifica della legittimità del procedimento sotto il profilo amministrativo;
- la competenza di questa Amministrazione è definita dalla L.R. 16/2004 della Regione Campania e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 in materia di Governo del Territorio, che al comma 4 prevede, nell'ambito dei procedimenti di variante urbanistica, l'espressione della dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento;
- nella tav. P.06.3 della proposta di PTC l'area d'intervento ricade tra le aree di cui all'art. 51 *“Insediamenti urbani prevalentemente consolidati”* delle Norme d'Attuazione che si riporta per quanto d'interesse:
art. 51 *“Negli insediamenti urbani prevalentemente consolidati la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.*



CITTA METROPOLITANA
DI NAPOLI

2. *Gli strumenti di pianificazione comunale dovranno assicurare prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza e, nell'ambito della strategia delineata per il rafforzamento della rete di centralità urbane e sulla base dei criteri espressi in merito dal PTCP, il sostegno e l'integrazione del sistema dei riferimenti urbani alle diverse scale, configurando reti interconnesse di servizi, di spazi della produzione, di infrastrutture per la mobilità, di corridoi ecologici.*

3. *In tutti i tessuti residenziali va assicurato il mantenimento del sistema diffuso delle attività commerciali, anche attraverso una valutazione prudente delle opportunità di insediamento di grandi strutture di vendita nelle zone adiacenti.* 4. *Per i grandi insediamenti di housing sociale deve essere promosso il superamento della monofunzionalità residenziale, incentivando il ricorso a strumenti quali i programmi urbani complessi che favoriscano l'integrazione con attività di servizio, produttive compatibili ed attrezzature collettive."*

- gli indirizzi e criteri previsti nell'articolato normativo della proposta di PTC costituiscono riferimento per la coerenza delle proposte di variante alla strumentazione urbanistica fermo restando il rispetto delle disposizioni delle Norme d'Attuazione nella fase di redazione dei PUC a cura delle Amministrazioni Comunali;
- il Comune di Napoli nel parere del ha precisato che il progetto non consegue la piena conformità urbanistica pertanto la stessa sarà conseguita con la procedura dell'Accordo di Programma.

Si ritiene quindi, per tutto quanto sopra, allo stato degli atti e per quanto di competenza, che per il progetto in esame si inquadri e risulti in linea con le strategie a scala sovra comunale di cui alla proposta di PTC e si comunica che la dichiarazione di coerenza, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n. 5/2011, sarà resa con determina dirigenziale a seguito della trasmissione del provvedimento definitivo di chiusura della Conferenza di servizi e di tutti gli atti, assolti gli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente.

Il funzionario P.O.
arch. Claudia Morelli

Il Coordinatore d'Area
ing. Pasquale Gaudino

Referente: *Claudia Morelli*
Tel.: 081.7949700
E-mail: clmorelli@cittametropolitana.na.it

(ALLEGATO AL DECRETO)

Recupero del Rione ACER “San Francesco” stralcio 1° per il miglioramento sismico, l’efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici

ACCORDO DI PROGRAMMA

(art. 34 del D.lgs n. 267/2000, art 12 della L.R. n.16 /2004 e art 5 del Regolamento Regionale n.5/2011)

REGIONE CAMPANIA, di seguito più brevemente denominata anche la “**Regione**”, con sede in _____, _____ n.____, _____ Napoli, Partita IVA _____, rappresentata da _____, nato a il, domiciliato, per la carica, in a, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di

COMUNE DI NAPOLI, di seguito più brevemente denominato anche il “**Comune**”, con sede in _____, _____ n.____, _____ Napoli, Partita IVA _____, rappresentato da _____, nato a il, domiciliato, per la carica, in a, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di

AGENZIA CAMPANIA EDILIZIA RESIDENZIALE, di seguito più brevemente denominata anche “**ACER**”, con sede in _____, _____ n.____, _____ Napoli, Partita IVA _____, rappresentata da _____, nato a il, domiciliato, per la carica, in a, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di

PREMESSO che

- a) il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito dalla L. n. 101/2021, “Misure urgenti relative al Fondo Complementare al PNRR e altre misure urgenti per gli investimenti” e, in particolare, l’art. 1, comma 2, lett. c) al punto 13, introduce il Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”, cui assegna complessivi 2 miliardi di euro;
- b) il D.P.C.M. del 15 settembre 2021 all’art. 2, comma 1, ha individuato i parametri ed ha ripartito tra le Regioni e le Province autonome, le risorse di cui al citato art. 1, comma 2, lett. c), punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59, destinando alla Regione Campania € 295.555.121,25 per l’attuazione del Programma di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica;
- c) la Regione Campania, con Delibera di G.R. n. 340 del 27/07/2021 ha adottato il Piano regionale per l’abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l’inclusione sociale, puntando sull’elevata qualità ecologica, insediativa e ambientale e su scelte volte a costruire un futuro migliore per le nostre città e le periferie campane in chiave ecologica;
- d) la D.G. per il Governo del Territorio, in attuazione della DGR 340/2021 e in coerenza con l’art. 3, comma 2, della succitata L. 101/2021, ha approvato con D.D. n. 106 del 16/11/2021 l’Avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento, a valere sulle risorse assegnate alla Regione Campania dal DPCM 15 settembre 2021, prevedendo, tra l’altro, a favore dei progetti presentati dall’Agenzia Campana per l’edilizia residenziale, di seguito ACER, una riserva per € 85.000.000,00;
- e) la D.G. per il Governo del Territorio con D.D. n. 19 del 25.02.2022 ha approvato il Piano degli interventi della Regione Campania ammessi a finanziamento (di seguito Piano) a valere sulle risorse di cui al D.L. n. 59/2021 convertito dalla L. n. 101/2021, successivamente approvato dalla Direzione generale per l’edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli

interventi speciali del MIT (ex MIMS) con Decreto Direttoriale n. 52 del 30.03.2022, pubblicato sul sito istituzionale del MIT in data 14 aprile 2022;

- f) tra gli interventi ricompresi nel Piano rientra l'intervento denominato "Recupero parziale del Rione San Francesco, Via Onorato Fava – Napoli", presentato dall'ACER e ammesso a finanziamento per € 42.670.000,00;
- g) l'insediamento di edilizia popolare "Rione San Francesco", di proprietà dell'ACER è localizzato in Via Onorato Fava nell'area nord di Napoli, sulla collina di Capodichino, nella zona ricompresa tra l'ex Ospedale Leonardo Bianchi, l'aeroporto di Napoli e l'ospedale San Giovanni Bosco.

PREMESSO, altresì, CHE

- a) l'intervento di ristrutturazione urbanistica in parola è finalizzato alla sostituzione di parte dell'esistente tessuto edilizio con modifica del disegno dei lotti del complesso immobiliare per l'insediamento di 14 edifici per 293 alloggi, senza alterare l'assetto viario delle strade (via Onorato Fava, via Alfredo Catapano, via Filippo Maria Briganti, via Ferdinando de Luca e via Lorenzo Giusso);
- b) nello specifico sono previsti:
 - la rimozione degli ampliamenti volumetrici e dei manufatti incongrui rispetto all'impianto tipologico originario e la demolizione di tre fabbricati multipiano (isolati 14B, 15B e 17);
 - la ristrutturazione edilizia di nove fabbricati (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A, 15A e 16) multipiano rivolta alla trasformazione degli organismi edilizi attraverso un insieme sistematico di opere per il miglioramento alla normativa sismica delle strutture, di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili;
 - la nuova costruzione di due fabbricati (isolati A e B) multipiano mediante la realizzazione di struttura prefabbricata con secondo la normativa sismica, di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili;
 - l'organizzazione distributiva e funzionale delle aree scoperte di pertinenza per la realizzazione di spazi per parcheggio, aree attrezzate per il gioco e aiuole;
- c) la proposta costituisce una forte opportunità di decongestionamento dell'insediamento attuale mediante il riequilibrio del rapporto residenze/standard urbanistici con l'inserimento di una nuova area limitrofa di proprietà del Demanio dello Stato senza incremento del carico abitativo esistente;

RILEVATO che

- a) l'allegato 1 al D.M. MEF del 15.07.2021 individua il cronoprogramma procedurale del Programma "*Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*", il cui mancato rispetto, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.P.C.M. 15 settembre 2021, comporta la revoca del finanziamento qualora non risultino assunte obbligazioni giuridicamente vincolanti;
- b) l'allegato 1 in parola fissa, tra l'altro, i seguenti termini inderogabili:
 - al 30.06.2023, il termine entro il quale addivenire alla "consegna/avvio lavori";
 - al 31.03.2026 il termine ultimo entro il quale procedere all'"ultimazione dei lavori. Conclusione degli interventi con certificato di collaudo finale redatto dalle stazioni appaltanti";
- c) la complessità e la portata del progetto da attuare sul Rione San Francesco, quale opera di interesse generale, richiede l'azione integrata e coordinata della Regione Campania e dei diversi Enti pubblici coinvolti e interessati, per assicurare l'efficacia e la correttezza dell'intervento di rigenerazione urbana, finalizzato alla valorizzazione della componente insediativa ed alla riqualificazione del tessuto urbano esistente;
- d) con nota assunta al prot. regionale n. 21174 del 16/01/2023, l'ACER ha chiesto al Comune di Napoli e alla Regione Campania, di avviare la procedura di un accordo di programma ai sensi

dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 finalizzato all'attuazione, in tempi brevi, del progetto di riqualificazione del "rione San Francesco";

- e) il Comune di Napoli con nota prot. n. 112425 dell'8/02/2023 a firma del Vicesindaco, ha condiviso l'opportunità di stipulare un Accordo di programma per l'approvazione del progetto di riqualificazione del "Rione San Francesco" in variante alla strumentazione urbanistica vigente;
- f) ai sensi dell'art.34 del Dlgs n.267/2000: *"Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento. .. (omissis); 3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate. 4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato. 5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza. 6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni. 7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione e dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali"*;
- g) ai sensi di quanto disposto dall'art.12 (Accordi di programma) della Legge Regionale n.16/2004 e ss.mm.ii., *"1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis"*;
- h) ai sensi di quanto disposto dall'art.12bis, co.2 della citata Legge Regionale n.16/2004 e ss.mm.ii., *"Qualora la realizzazione delle opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale richieda l'azione integrale di una pluralità di enti interessati, la Regione promuove la procedura dell'accordo di programma ai sensi dell'articolo 12 della presente legge"*;
- i) ai sensi dell'art.5 del Regolamento Regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Accordi di programma), *"1. Gli accordi di programma di cui al comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n.16/2004 sono promossi nel caso che comportino variante agli strumenti urbanistici anche di portata sovra comunale, e vi partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo, in applicazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000. 2. Il*

responsabile del procedimento, nominato dall'amministrazione che propone l'accordo di programma, può indire la conferenza dei servizi finalizzata alla stipula dell'accordo, ai sensi della legge n. 241/90. 3. Il responsabile del procedimento verifica la fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale dello studio preliminare di accordo di programma. 4. In fase di avvio del procedimento, l'amministrazione procedente, con proprio atto, individua in attuazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000 modalità, tempi, contenuti, forme di pubblicità, partecipazione pubblica e documentazione necessaria per la stipula dell'accordo nel rispetto dei principi generali della legislazione vigente in materia ambientale, urbanistica, edilizia e di procedimento amministrativo. 5. L'accordo si conclude con il consenso unanime dei rappresentanti, o dei loro delegati ed è approvato dall'amministrazione cui compete l'approvazione della relativa variante, fatta salva la previsione del comma 5 dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000. 6. L'accordo è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione Campania”;

- j) ai sensi dell'art.26 della Legge Regionale n.31/2021 “1. Al fine di accelerare i processi di pianificazione urbanistica, in vista dei progetti afferenti al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e ai progetti strategici relativi ai programmi regionali e comunitari, le varianti agli strumenti urbanistici comunali sono approvate con i termini ridotti della metà rispetto alle previsioni delle leggi e dei regolamenti regionali vigenti. Restano immutati solo i termini relativi alla proposizione delle osservazioni alle varianti. Le disposizioni del presente articolo in ragione della loro natura sono vigenti fino al 31 dicembre 2024 e si applicano alle varianti e agli strumenti urbanistici adottati a tale data. 2. Facendo salvo le prerogative degli organi comunali, non sono considerate varianti agli strumenti urbanistici comunali: (...) c) il rinnovo da parte delle giunte comunali dei vincoli espropriativi scaduti secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) (.....).”

RILEVATO, altresì, CHE

- a) con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 19 del 21 febbraio 2023, è stato disposto di promuovere apposito accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, dell'art.12 della L.R. n. 16/2004 e dell'art. 5 del regolamento regionale n. 5/2011, per la realizzazione dell'intervento denominato “Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualficazione degli spazi pubblici Via Onorato Fava – Napoli”;
- b) con lo stesso decreto è stata indetta per il giorno 09/03/2023, alle ore 10,30 apposita conferenza dei servizi istruttoria per la definizione di tutti gli elementi necessari alla completa attuazione degli interventi da porre alla base dell'Accordo e per la sottoscrizione dello stesso.
- c) in data 09/03/2023 sono stati avviati i lavori della Conferenza di Servizi in forma simultanea in modalità sincrona, giusta convocazione del 22/02/2023 prot.n. 96406;
- d) alla citata Conferenza di Servizi hanno partecipato, oltre alla Direzione Generale competente (Governo del Territorio), i seguenti soggetti:
- Genio Civile di Napoli;
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli;
 - Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC;
 - Città Metropolitana di Napoli;
 - Comune di Napoli;
 - Agenzia Regionale per l'Edilizia Residenziale – ACER;
- e) in sede di conferenza dei servizi è stata verificata, positivamente, la possibilità di consenso unanime delle Amministrazioni interessate alla stipula dell'accordo di programma per l'attuazione dell'intervento di cui trattasi.

PRESO ATTO che

- a. in data 06 giugno 2023 si è tenuta la riunione conclusiva della Conferenza di Servizi;
- b. con Decreto Dirigenziale della Direzione Generale per il Governo del Territorio n. __ del __/__/____ si è dato atto della conclusione positiva della Conferenza dei Servizi con i seguenti esiti:
 - il Comune di Napoli ha espresso parere favorevole con nota PG/2023/260244 del 27/03/2023, acquisito al protocollo regionale n. PG/2023/0168880 del 29/03/2023;
 - la Città Metropolitana di Napoli ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 89891 del 06/06/2023;
 - il Genio Civile di Napoli ha espresso parere favorevole con nota prot. PG/2023/0164635 del 27/03/2023;
 - la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli ha espresso parere favorevole con relazione architettonica, già sottoposta al vaglio della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, dalla quale si evince che il Rione San Francesco non riveste interesse culturale ai sensi del D. lgs n. 42/2004;
- c. per gli aspetti aeroportuali di competenza dell'ENAC, tenuto conto che l'intervento è conforme al Piano di Rischio aeroportuale, è stato acquisito il parere favorevole dell'ENAC anche in merito alla verifica effettuata dall'ENAV sugli eventuali "Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea";
- d. nel corso della riunione conclusiva si è, altresì, condiviso all'unanimità il presente schema di Accordo di Programma redatto ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000, dell'art.12 della L.R. n.16/2004 e dell'art.5 del Regolamento regionale n.5/2011.

VISTI

- a) la Legge n. 241/1990 e s.s.m.m.i.i.;
- b) l'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.s.m.m.i.i.;
- c) l'art. 12 e 12 bis L.R. 16/2004 e s.s.m.m.i.i.;
- d) l'art. 5 del Regolamento Regione Campania n.5/2011;
- e) il DPGRC n. 19 del 21/02/2023, con il quale è stata indetta la Conferenza di Servizi;
- f) la DGR n. 340 del 27 luglio 2021;
- g) i Criteri Ambientali Minimi del D.M. del 23 giugno 2022;
- h) il DL 59 del 6 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101;
- i) l'allegato 1 al D.M. MEF del 15.07.2021;
- j) il DPCM del 15 settembre 2021;
- k) il D.D. n. 106 del 16/11/2021;
- l) la nota assunta al prot. regionale n. 21174 del 16/01/2023;
- m) la nota prot. n. 112425 dell'8/02/2023;
- n) il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 06/06/2023;
- o) Il D.D. n. _____ del _____, provvedimento conclusivo della Conferenza dei servizi;
- p) la documentazione tecnico-progettuale concernente, tra l'altro i parametri urbanistici ed edilizi di cui agli elaborati tecnici allegati al presente Accordo di Programma
- q) il Consiglio Comunale ha approvato con Delibera n. __ del _____ la Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____, avente ad oggetto: Presa d'atto del Decreto Dirigenziale n. ____ del _ aprile 2023 conclusivo della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo al Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici e del parere favorevole del Comune di Napoli PG/2023/260244 con relativi allegati. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione dello schema di Accordo di Programma tra Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale e Comune di Napoli e autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione del medesimo Accordo di Programma.

Per tutto quanto sopra riportato, i soggetti sottoscrittori del presente accordo in relazione alla competenza primaria, all'esito della Conferenza dei servizi all'uopo svolta, visti gli esiti della stessa Conferenza,

RAVVISATA

- la particolare complessità e la portata strategica del progetto da attuare, quale opera di interesse generale per la rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio esistente di edilizia residenziale sociale del "Rione San Francesco" richiede l'azione integrata e coordinata della Regione, del Comune e dell'ACER, per assicurare l'efficacia e la correttezza dell'intervento;
- la valorizzazione complessiva del territorio comunale direttamente e/o indirettamente interessato dall'intervento insediativo e dagli interventi di riqualificazione connessi che rappresenta l'indubbio comune vantaggio delle amministrazioni che sottoscrivono il presente accordo per lo sviluppo economico e sociale dell'intera area urbana.

Le parti indicate in premessa condividono e convengono quanto segue:

Art.1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma unitamente agli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici di cui agli allegati.

Articolo 2

Finalità

La **Regione**, l'**ACER** ed il **Comune**, come sopra rappresentati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ss. mm. ii., espressamente convengono di assumere, reciprocamente, gli impegni e gli obblighi indicati negli articoli di cui in seguito, al fine di consentire un'azione integrata e coordinata nell'attuazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana di parte dell'insediamento di edilizia popolare "Rione San Francesco" (lotto 1) di proprietà della medesima ACER sito in via Onorato Fava.

Articolo 3

Oggetto

Le parti con la sottoscrizione del presente accordo, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D. Lgs. n.267/2000 (TUEL), dell'art. 12 e 12 bis della L.R. n.16/2004, procedono a:

- approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica predisposto in conformità al DL 31 maggio 2021, n. 77 convertito, con modificazioni, in L. 29 luglio 2021, n.108 in variante al PRG vigente nel Comune di Napoli;
- determinare conseguente variazione allo strumento di pianificazione urbanistica vigente del Comune di Napoli.

L'efficacia delle determinazioni di cui al presente accordo, con particolare riferimento alla variazione dello strumento urbanistico comunale, interviene nei modi previsti dal D.Lgs. n.267/2000 ss. mm. ii. in tema di Accordi di programma.

Articolo 4

Localizzazione degli interventi

L'insediamento di edilizia popolare "Rione San Francesco" è localizzato nell'area della collina di Capodichino a nord del centro di Napoli, compresa tra il quadrivio di Capodichino, viale della Maddalena, che segna la "testata" dell'aeroporto e la Tangenziale di Napoli.

Articolo 5

Descrizione degli interventi

Il *Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) del "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio Miglioramento sismico- Efficientamento energetico- Riqualificazione degli spazi pubblici"*, redatto ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legge n. 77/2021 convertito dalla Legge n. 108/2021, prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica mediante la sostituzione di parte dell'esistente tessuto edilizio con modifica del disegno dei lotti del complesso immobiliare per l'insediamento di 14 edifici per 293 alloggi, senza alterare l'assetto viario delle strade (via Onorato Fava, via Alfredo Catapano, via Filippo Maria Briganti, via Ferdinando de Luca e via Lorenzo Giusso). Nello specifico sono previsti:

- la rimozione degli ampliamenti volumetrici e dei manufatti (tettoie, baracche e verande) incongrui rispetto all'impianto tipologico originario a blocco delle unità edilizie multipiano e la demolizione di tre fabbricati multipiano con struttura portante in muratura (isolati 14B, 15B e 17);
- la ristrutturazione edilizia di nove fabbricati (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A, 15A e 16) multipiano con impianto a blocco rivolta alla trasformazione degli organismi edilizi attraverso un insieme sistematico di opere per la diversa organizzazione distributiva e funzionale dell'unità edilizia con il miglioramento alla normativa sismica delle strutture, di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili mediante la localizzazione di 225 unità immobiliari residenziali e 16 unità al piano terra adibite ad attività commerciali, a laboratori artigianali e/o a spazi comuni, l'inserimento di collegamenti verticali quali scale e ascensori e orizzontali quali ballatoi, lo spostamento dei divisori interni, opere di finitura e impiantistica, la sistemazione degli involucri dei medesimi fabbricati (facciate e coperture) e l'installazione di pannelli fotovoltaici integrati alle coperture;
- la nuova costruzione di due fabbricati (isolati A e B) multipiano con un impianto a blocco mediante la realizzazione di struttura prefabbricata con il miglioramento alla normativa sismica e l'organizzazione distributiva e funzionale delle unità edilizie, con adeguamento alla disciplina di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili attraverso la localizzazione di 68 unità immobiliari residenziali, l'inserimento di collegamenti verticali quali scale e ascensori e orizzontali quali ballatoi, la realizzazione di divisori interni, opere di finitura e impiantistica, la sistemazione degli involucri dei medesimi fabbricati (facciate e coperture) e l'installazione di pannelli fotovoltaici integrati alle coperture;
- l'organizzazione distributiva e funzionale delle aree scoperte di pertinenza con l'adeguamento alla normativa di sicurezza e accessibilità ai diversamente abili mediante la realizzazione di spazi per parcheggio, aree attrezzate per il gioco e aiuole con la piantumazione di specie arbustive e arboree. Relativamente alle aree esterne degli edifici, le stesse saranno realizzate applicando i Criteri Ambientali Minimi del D.M. del 23 giugno 2022.

Articolo 6

Variante allo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Napoli

Considerato che il complesso immobiliare del "Rione San Francesco" oggetto dell'intervento rientra:

- in zona B "agglomerati urbani di recente formazione" e in parte (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A, 15A, 16, 14B, 15B e 17) nella sottozona Ba "edilizia d'impianto" e per l'altra parte (isolati A e B) nella sottozona Bb "espansione recente" disciplinato dagli articoli 31, 32 e 33 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) della Variante generale al prg;
- in area stabile di cui alla tavola 12- Vincoli geomorfologici, disciplinata dall'articolo 24 delle citate NTA;
- in parte (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15A, 16, 15B, 17, A e B) nella zona di tutela C e in parte (isolati 14A e 14B) nella zona di tutela A del Piano di rischio aeroportuale;
- in piccola parte nelle curve di isorischio di cui all'art. 715 del Codice della Navigazione (agg. febbraio 2019).

L'intervento edilizio di cui al *Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) del "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici"* presenta in parte opere compatibili e per una altra parte profili di non conformità alla vigente disciplina urbanistica.

In particolare, con riferimento alle Norme tecniche di attuazione della **Variante generale al prg**:

- gli interventi di demolizione con sistemazione a verde e a parcheggio degli spazi aperti e di ampliamento dei fabbricati ricadenti nella zona B- "Agglomerati urbani di recente formazione" e sottozona Ba- "Edilizia di impianto" sono conformi all'art. 32, co. 2 e 3 che consentono trasformazioni fisiche con l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici, ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione o di sostituzione per migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche. Inoltre, la stessa disciplina ammette le utilizzazioni compatibili di cui alle lettere a), c) e d) dell'art.21 non consentendo il cambio delle destinazioni d'uso se comporta la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti;
- l'intervento di nuova costruzione, nella cosiddetta "area di innesco" di superficie pari a 5.190 mq, per la realizzazione dei due nuovi edifici residenziali con una volumetria complessiva pari a 11.125mc, che ricade nella medesima zona e sottozona Bb- "Espansione recente", non risulta conforme alla vigente disciplina urbanistica. Nello specifico l'art. 33, co. 6, per aree di intervento superiori a 5.000mq non consente l'intervento diretto ma l'adozione di strumenti urbanistici esecutivi che possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2,0mc/mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. La destinazione residenziale risulta, invece, compatibile ai sensi del co. 4 dello stesso art.33.

Relativamente al **Piano di rischio aeroportuale (PRA)** il progetto prevede all'interno della zona di tutela C la demolizione di circa 17.525,00mc (edifici 14-B, 15-B, 17), gli ampliamenti degli edifici e la costruzione dei due edifici (A e B). Complessivamente la volumetria attualmente esistente in zona C del PRA si riduce di 1.073,20mc, considerando anche l'ulteriore diminuzione delle attività residenziali determinato dalla modifica delle destinazioni ai piani terra pari a 1.123,00mc. In tal modo il progetto prevede un complessivo decremento del livello di rischio attuale.

Per tutto quanto sopra non espressamente riportato devono intendersi integralmente richiamati tutti i contenuti della Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, con particolare riferimento alle prescrizioni per le successive fasi di progettazione, nonché tutti i contenuti del verbale di ultima riunione della conferenza di servizi del 06.06.2023.

Le Parti convengono e danno atto che il Comune con la sottoscrizione del presente Accordo, ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. n.267/2000 (TUUEL) e dell'art.12 della L.R. n.16/2004, esprime anche il proprio assenso alla variante urbanistica, finalizzata alla realizzazione del PFTE e concordano che l'approvazione del presente accordo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti di cui all'art. 81 del DPR n. 616/1977 ss. mm. ii. e all'art. 3 del DPR n. 383/1994 ss. mm. ii. e determina le conseguenti variazioni allo strumento di pianificazione urbanistica vigente nel Comune di Napoli

Articolo 7

Cronoprogramma

L'allegato 1 al D.M. MEF del 15.07.2021 individua il cronoprogramma procedurale del Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", il cui mancato rispetto, ai

sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.P.C.M. 15 settembre 2021, comporta la revoca del finanziamento qualora non risultino assunte obbligazioni giuridicamente vincolanti.

L'allegato 1 in parola fissa:

- al 30.06.2023, il termine entro il quale addivenire alla "consegna/avvio lavori"
- al 31.03.2026 il termine ultimo entro il quale procedere all'"ultimazione dei lavori. Conclusione degli interventi con certificato di collaudo finale redatto dalle stazioni appaltanti".

Articolo 8

Adempimenti delle parti

Il **Comune** si impegna a dare seguito agli adempimenti conseguenti all'approvazione dell'Accordo, nei tempi e nei modi previsti dal D.Lgs. n. 267/2000 ss. mm. ii. in materia di Accordo di Programma. In ottemperanza a quanto disposto all'art. 34, co. 5 del D. Lgs 267/2000, si impegna altresì a ratificare in Consiglio Comunale entro il termine di trenta giorni dalla sottoscrizione dello stesso accordo, a pena di decadenza dello stesso, anche ai fini dell'efficacia della variante allo strumento di pianificazione urbanistica vigente del Comune di Napoli.

La **Regione** si impegna a svolgere ogni funzione correlata alla realizzazione dell'intervento di cui è competente, improntando alla massima accelerazione l'attività amministrativa posta in essere in attuazione del presente Accordo.

L'**ACER** si obbliga alla realizzazione delle opere oggetto del presente accordo nei tempi previsti dal cronoprogramma di cui al precedente art.7 salvo eventuali proroghe disposte da norme specifiche e/o atti.

Tutte le **Parti** dell'Accordo si impegnano a collaborare fra loro attivamente e in modo continuativo, nella consapevolezza che il consenso e l'apporto di tutte le istituzioni locali, seppure nella distinzione di ruoli, competenze e responsabilità, saranno decisivi per il conseguimento del comune obiettivo di cui al precedente art.2.

Articolo 9

Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo di Programma

Il controllo sulla corretta ed integrale esecuzione del presente accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno svolti, così come previsto dall'art. 34, comma 7 del Dlgs 267/2000, da un collegio di vigilanza presieduto dal Presidente della Regione e composto dai rappresentanti degli enti pubblici interessati dall'attuazione dell'accordo come di seguito specificati:

- Direzione Generale Governo del Territorio della Regione Campania;
- Comune di Napoli;
- ACER.

Il Collegio svolge i seguenti compiti:

- a) vigilare sulla piena e corretta attuazione del presente accordo di programma, nel rispetto dei tempi e degli obblighi che ciascun soggetto partecipante ha sottoscritto;
- b) disporre l'esecuzione degli interventi sostitutivi che eventualmente si renderanno necessari, assegnando il relativo tempo di esecuzione;
- c) intervenire nella risoluzione delle controversie che dovessero insorgere tra i soggetti partecipanti all'accordo in ordine all'attuazione dello stesso.

Il collegio di vigilanza sovrintende alla verifica dell'attuazione dell'Accordo di programma e delle attività conseguenti di competenza delle parti sottoscrittrici. Le eventuali inadempienze o i ritardi formano oggetto di informativa al Presidente della Regione Campania, al Sindaco del Comune di

Napoli e al Presidente dell’Agenzia Campania Edilizia Residenziale, nella persona del RUP degli interventi, per l’adozione dei provvedimenti o delle iniziative utili alla rigorosa attuazione del presente Accordo.

L’insediamento del Collegio di Vigilanza avviene su iniziativa del Presidente della Regione entro tre mesi dalla stipula dell’Accordo. Lo stesso si riunisce con cadenza mensile al fine di verificare la coerenza dell’attuazione dell’intervento rispetto al cronoprogramma ed agli oneri convenzionali.

È convocato altresì, in forma straordinaria, ogni qualvolta lo richieda uno dei componenti; in tal caso si riunisce entro 10 giorni dalla richiesta.

Articolo 10

Modifiche

Il presente Accordo di Programma può essere integrato o modificato con le stesse procedure previste per la sua definizione e da parte degli stessi Soggetti che lo hanno sottoscritto.

Articolo 11

Durata dell’Accordo

Il presente Accordo di Programma ha durata sino alla completa realizzazione dell’intervento di *Recupero del Rione ACER “San Francesco” stralcio 1° per il miglioramento sismico, l’efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici* e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2028.

Articolo 12

Tentativo di conciliazione e foro competente

In caso di insorgenza di conflitti fra i soggetti partecipanti all’Accordo, il collegio di vigilanza, su istanza di uno dei soggetti interessati dalla controversia o anche d’ufficio, convoca le parti in conflitto per l’esperimento di un tentativo di conciliazione.

Qualora in tale sede si raggiunga un’intesa idonea a comporre il conflitto, si redige processo verbale nel quale sono riportati i termini della conciliazione. La sottoscrizione del verbale impegna i firmatari all’osservanza dell’accordo raggiunto.

Nel caso permangano controversie, comprese quelle relative alla interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione del presente accordo, il Foro competente sarà quello di Napoli.

Gli **allegati di seguito elencati** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono scaricabili dal link <https://we.tl/t-HQtOLci5aA>:

1. Ortofoto
2. Relazione generale illustrativa;
3. Relazione tecnica generale;
4. Planimetria generale con individuazione consistenza edilizia;
5. Planimetria generale;
6. Planimetria generale di progetto;
7. Rilievo architettonico (piante sezioni e prospetti edifici esistenti) per ISOLATI TIPO;
8. Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in muratura (progetto);
9. Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in CLS (progetto);
10. Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici A e B (progetto);
11. Quadro sinottico volumetrie stato “QUO ANTE” e “POST OPERAM”;

oltre a

12. Decreto Dirigenziale n. _____ / 2023 della Dir. Gen. Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania;
13. Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione della Delibera di Giunta Comunale n. ____/2023; _____ .

Il presente atto viene letto e sottoscritto dalle parti in data _____

Regione Campania

Comune di Napoli

Agenzia Campania Edilizia Residenziale

Fondo complementare al PNRR:

Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"

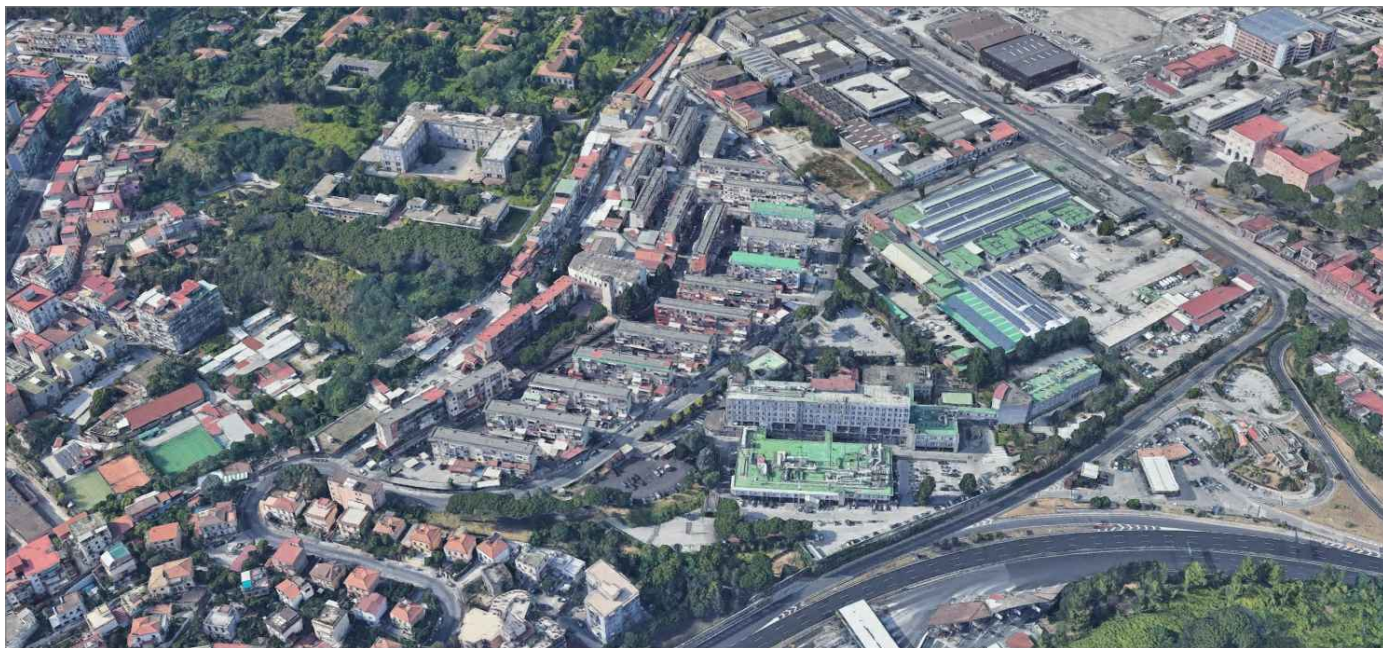
(art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021)

"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n.288 alloggi 12 Edifici"

Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici.

Isolati: 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14A/14B - 15A/15B - 16 - 17

Importo Complessivo: €42.670.000,00 - CUP F69J21017430001



**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
 TECNICO - ECONOMICA**

(Art. 48, comma 7 D.L. 31 maggio 2021, n.77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n.108)

ACER CAMPANIA - Dipartimento di Napoli

R.U.P.: Arch. Renzo Troiano
 Collaboratore al RUP -Coordin. Progetto strutture e impianti: Ing. Luigi Ghezzi
 Collaboratore al RUP -Coordin. Progetto architettonico : Arch: Antonietta De Vivo
 Collaboratore al RUP -Coordin. Procedure tecnico/amministr.: Arch. A.M.Pirone
 Altri Collaboratori : rif.. D.D. N:1379 DEL 14/09/2022
 Dirigente A.T.E.C.: Ing. Vincenzo Paolo

RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> GENERALI | <input type="checkbox"/> ARCHITETTONICI |
| <input type="checkbox"/> ECONOMICI | <input type="checkbox"/> STRUTTURALI |
| <input type="checkbox"/> SICUREZZA | <input type="checkbox"/> IMPIANTISTICI |

SUPPORTO AL R.U.P.

GAMMA INGEGNERIA Soc. Coop.:
 Ing. Nicola Marchetti; Arch. Roberta Errico; Ing. Luigi Cosenza; Ing. F. d'Aulizio.
 Consulenza Impianti e Analisi Energetiche: Ing. Antonio Napolitano
 Supporto ai Rilievi Plano-Altimetrici: Ing. Maria Danzi
 Supporto ai Rilievi Strutturali: Ing. Antonio Ponticelli



RELAZIONE ARCHEOLOGICA

Soc. GEOMED srl:
 Dott.ssa Serenella Scala; Dott. Giovanni Di Maio; Dott. Giovanni Sperandeo

RELAZIONE GEOLOGICA: Geol. Daniele Pipicelli



REV.	DATA	OGGETTO
0 0	Novembre 2022	Prima emissione
0 1	Dicembre 2022	Aggiornamento Progettuale
0 2		
0 3		
0 4		

SCALA:	-	ELABORATO
FORMATO:	A4	PFTE_ED_G_X_01

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	1
2	MOTIVAZIONI E FINALITÀ DELL’INTERVENTO	2
3	LO STATO ATTUALE	4
3.1	GLI EDIFICI IN MURATURA.....	4
3.2	GLI EDIFICI IN CEMENTO ARMATO	6
3.3	GLI EDIFICI DA DEMOLIRE	7
3.4	L’AREA INNESCO	7
3.5	SISTEMAZIONI ESTERNE.....	8
3.6	INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO	9
4	LA SOLUZIONE PROGETTUALE	17
4.1	GLI EDIFICI IN MURATURA.....	17
4.2	GLI EDIFICI IN CEMENTO ARMATO	18
4.3	LE DEMOLIZIONI	19
4.4	L’AREA INNESCO	20
4.5	LE AREE ESTERNE.....	21
4.6	IL PROGETTO DI ILLUMINAZIONE	27
4.7	MIGLIORAMENTO SISMICO	28
4.8	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.....	29
5	QUADRO ECONOMICO.....	31
6	CRONOPROGRAMMA	32
7	CONCLUSIONI.....	32

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” “Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

1 PREMESSA



Il presente progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) attiene agli interventi relativi al **“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici”** **Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici** ricadenti nell’ambito del Fondo complementare al PNRR “Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” (art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021) .



AREA DI INTERVENTO

Il progetto di fattibilità è stato redatto in coerenza con i Target previsti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.), con i Criteri Ambientali Minimi ed improntato sul principio del Do Not Significant Harm.

L’importo totale dei lavori risulta complessivamente pari ad **€ 32.032.120,33** (al netto di IVA) di cui € 31.558.739,24 per lavori ed € 473.381,08 per oneri della sicurezza. Tale importo è stato ottenuto mediante analisi delle singole categorie di opere e l’applicazione dei tariffari regionali o DEI e in riferimento ai prezzi medi di mercato per tipologie analoghe, come riportato negli elaborati economici allegati (vedi PFTE_ED_EC_EM_01; PFTE_ED_EC_ECA_01; PFTE_ED_EC_ECA_02; PFTE_ED_EC_AI_01– Calcolo Sommaro della Spesa e PFTE_ED_G_X_06 – Quadro Economico Generale).

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---



2 MOTIVAZIONI E FINALITÀ DELL’INTERVENTO

L’intervento in oggetto attiene al miglioramento sismico, all’efficientamento energetico, alla riqualificazione ed alla rigenerazione urbana dei lotti di edilizia pubblica presenti nel complesso residenziale del Rione San Francesco, lungo Via Onorato Fava e riguarda complessivamente 12 fabbricati comprendenti 288 alloggi e le aree urbane e gli spazi pubblici interni ai lotti, nonché le aree a verde urbano limitrofe. La riqualificazione e la trasformazione dell’area prevede anche la demolizione parziale di 3 fabbricati e la realizzazione ex novo di due nuovi edifici in area confinante finalizzata alla formazione di alloggi temporanei e aree di servizio collettive.

L’intervento proposto è volto a favorire: una migliore qualità dell’abitare mediante rifunzionalizzazione delle cellule abitative di base originarie, l’inclusione sociale tramite il miglioramento di una ampia area urbana degradata tramite la rigenerazione del tessuto urbano, ponendo al centro la costruzione di una città in cui le funzioni sociali, terziarie, di servizio, per la cultura e il tempo libero, trovino integrazione con le residenze, attraverso il rinnovamento, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie esistenti e delle aree pubbliche mediante l’efficientamento sismico ed energetico degli edifici.

Particolare attenzione è stata posta: nel garantire il recupero degli standard urbanistici; nel rendere sismicamente ed energeticamente efficienti un ampio patrimonio di edilizia residenziale pubblica; nella de-impermeabilizzazione del suolo attraverso l’uso di pavimentazioni superficiali ed elementi drenanti per la riconfigurazione di marciapiedi e di limiti stradali ; nella nuova definizione delle aree a verde e degli spazi urbani implementando anche le aree per lo svago ed il tempo libero al fine di incrementare l’inclusione sociale. L’intervento garantisce: l’equilibrio tra zone edificate e zone verdi, la conformità al principio «non arrecare un danno significativo» ai sensi dell’articolo 17 del regolamento (UE) 2020/852 in coerenza con gli orientamenti tecnici predisposti dalla Commissione europea, il miglioramento sismico, l’incremento di almeno due classi energetiche.

Come meglio descritto in seguito, l’intero comparto edilizio in oggetto e le aree in esso ricomprese presentano uno stato di degrado generale e necessitano di un intervento di ripristino e riqualificazione. Gli edifici nel tempo sono stati soggetti ad una diffusa ed incontrollata trasformazione con la conseguente modifica dei carichi gravanti sulle strutture portanti originarie. Nelle aree esterne anch’esse completamente modificate nella conformazione originaria per l’aggregarsi ed il sovrapporsi di manufatti abusivi sono completamente assenti gli spazi di fruizione e di attrazione e necessitano di una manutenzione e risistemazione generale. Le aree pertinenziali, sono caratterizzate da parcheggio selvaggio di autovetture a raso, da superfetazioni in ampliamento di alloggi ai piani terra e/o box auto, e locali destinati ad attività artigianali/commerciali ed attività

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---



varie caoticamente aggregate.

L’intervento previsto consiste nella riqualificazione e rigenerazione urbana e sociale dell’area residenziale, mediante l’ammodernamento del sistema edificio e mediante la riconfigurazione degli spazi pubblici al fine di realizzare nuovi spazi per la socialità, con il miglioramento dei percorsi stradali e pedonali interni e l’ottimizzazione delle aree di parcheggio.

È stata posta particolare attenzione al miglioramento sismico ed all’ecosostenibilità dell’intervento, garantendo un maggior risparmio energetico dalla riqualificazione degli edifici e un più efficace uso del suolo con interventi di greening urbano e de-impermeabilizzazione.

In particolare nel presente progetto, sono stati individuati e sviluppati gli interventi di seguito descritti:

- Interventi di **miglioramento sismico**: interventi antisfondellamento salai, consolidamento pilastri e travi esistenti inserimento di setti irrigidenti in corrispondenza dei nuovi ballatoi di ingresso.
- Interventi di **riqualificazione energetica**: isolamento delle coperture e efficientamento dell’involucro esterno con prodotti altamente performanti, sostituzione infissi ed adeguamento impianti.
- Interventi di **riconfigurazione delle cellule abitative**: miglioramento distributivo di accesso agli alloggi, nuovi collegamenti verticali con scale e ascensori
- Interventi di **rigenerazione delle aree verdi e delle aree urbane**: riqualificazione degli spazi pubblici, riconfigurazione marciapiedi e percorsi pedonali, opere di de-impermeabilizzazione e greening urbano mediante la realizzazione di una rete di verde urbano diffuso anche con la realizzazione di orti urbani e parcheggi inerbiti.
- Demolizione dei manufatti abusivi e di n. 3 fabbricati
- Realizzazione ex novo di n. 2 edifici finalizzata alla formazione di alloggi di servizio temporanei.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	--	---

3 LO STATO ATTUALE

L’insediamento di edilizia popolare “Rione San Francesco” è sito sulla collina di Capodichino ed è un insieme di residenze realizzato agli inizi degli anni '50 per alloggiare fasce disagiate della popolazione concepito, senza tener conto dei fattori sociali e della creazione di attività produttive, confidando molto sulla vicinanza ai mezzi di trasporto veicolare e ferroviario.

E’ costituito da 21 edifici a quattro piani tutti a ballatoio, esposti sull’asse nord-sud ed est-ovest, con vano scala esterno aperto ed alloggi minimi (da 30 a 55 mq) di bassissimo costo, interessati nel corso degli anni da degrado edilizio e da diffusi abusi che interessano non solo i fabbricati ma anche le aree esterne. La proprietà degli alloggi, in numero di 568, è interamente A.C.E.R.

Il **Lotto 1**, riguarda N° 12 edifici del Rione S. Francesco su un totale di N° 21 per complessivi **alloggi 288** su un totale di n°568 in cui si “materializzano ed enfatizzano” maggiormente le problematiche di carattere strutturale sia dovute alla vetustà tecnologica e sia alle modifiche dei carichi insistenti sulle strutture portanti originarie per effetto di realizzazioni di manufatti variamente realizzati in assenza di autorizzazioni da parte di questo Ente e tanto meno di titoli edilizi validi e/o certificazioni di tipo tecnico.

I fabbricati interessati dall’intervento sono gli isolati: 8 -9 10 11 -12 -13 – 14A/14B -15A/15B -16 - 17.

3.1 GLI EDIFICI IN MURATURA

I quattro edifici in muratura identificati con gli isolati **8-9-10-13** sono tutti con tipologia a ballatoio e su quattro piani, uno esposto sull’asse nord-sud e tre sull’asse est-ovest ortogonali a via Filippo Maria Briganti, con vano scala esterno aperto; gli alloggi sono da 30 e 55 mq, e sono stati interessati nel corso degli anni da diffusi e incontrollati abusi che interessano anche le aree esterne a piano terra che si presentano in uno stato di obsolescenza funzionale e tecnologica con bassa qualità di sicurezza e precarietà statica dei fabbricati minata dalle successive superfetazioni.

Buona parte degli abusi volumetrici riguardano l’ampliamento residenziale degli alloggi sulla parte terminale dei ballatoi o dei balconi. Interventi compiuti o realizzando nuovo suolo con palafitte in acciaio, o più semplicemente aprendo o allargando finestre delle stanze sul ballatoio e inevitabilmente aumentando così la entropia della difficile vita in comune.



A.C.E.R.
Dipartimento di Napoli

Fondo complementare al PNRR:
Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento
sismico - Efficiamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici





PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa



FOTO AREA CON L'INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI



 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" <i>"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficiamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
<p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>		

3.2 GLI EDIFICI IN CEMENTO ARMATO

Dei 12 edifici esistenti l'intervento di riqualificazione riguarderà 5 di quelli esistenti che presentano struttura in CLS, identificati con gli isolati 11 -12 -14A -15A -16 e che presentano alloggi rivolti a sud e sistema ballatoi e scale a nord.

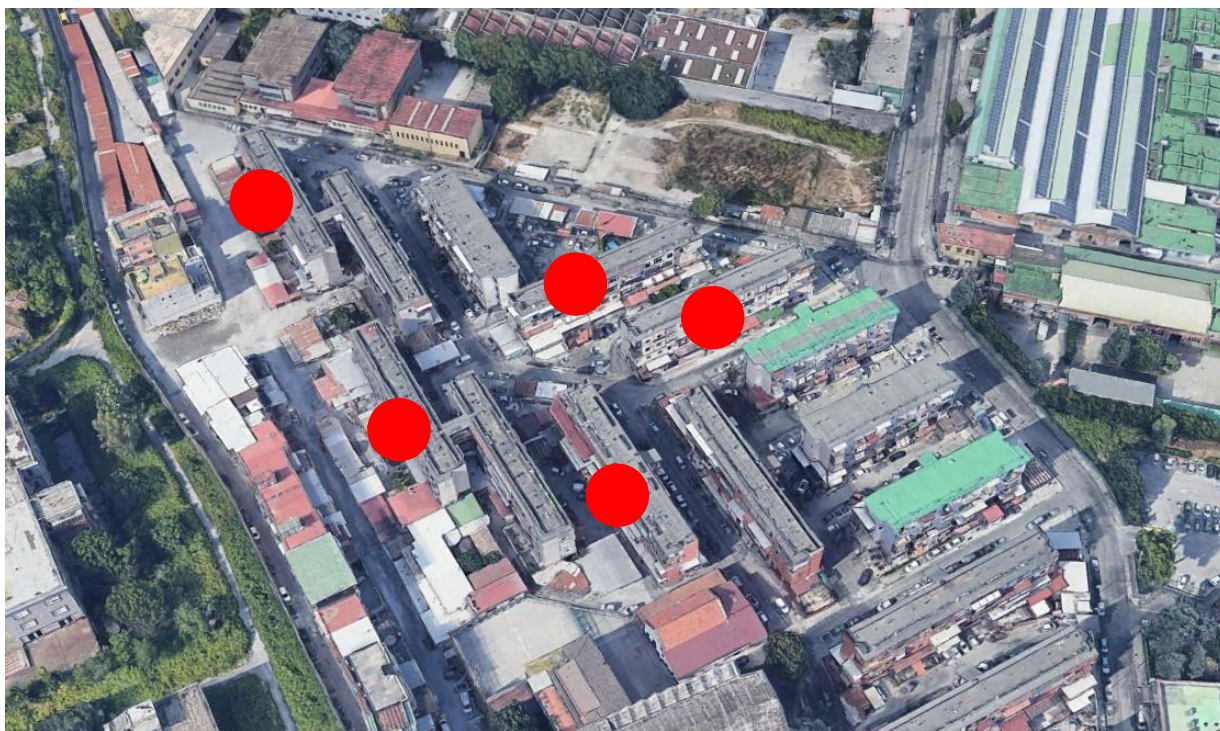




FOTO AREA CON L'INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici sono tutti con tipologia a ballatoio e su quattro piani, tre esposti sull'asse nord-sud e due sull'asse est-ovest, con vano scala esterno aperto; gli alloggi sono minimi (da 30 a 55 mq) di bassissimo costo, interessati nel corso degli anni da degrado edilizio caratterizzato da diffusi abusi che interessano sia i fabbricati che le aree esterne, in sostanza, il quartiere ha un notevole stato di degrado di obsolescenza funzionale e tecnologica che mina la qualità, la sicurezza e la vulnerabilità statica dei fabbricati.

Un primo tipo di abuso è quello che riguarda gli alloggi sia ai piani terra (fra i più consistenti), sia ai piani superiori. Abusivi sono infatti tutta una varietà di locali ai piani terra, prolungati talvolta verso l'esterno tramite corpi aggiunti, sia realizzati sui marciapiedi fiancheggiando i fabbricati e negli spazi aperti. Tutti all'insegna di una diffusa precarietà strutturale, ovvero all'apparenza tettoie recintate, progressivamente convertite in più stabili manufatti in muratura.

Una buona parte degli abusi volumetrici riguardano l'ampliamento residenziale degli alloggi a scapito della parte terminale dei ballatoi o dei balconi. Interventi compiuti o realizzando nuovo suolo con palafitte in acciaio, o più semplicemente aprendo o allargando finestre delle stanze sul ballatoio e inevitabilmente aumentando così la entropia della difficile vita in comune.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” “Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

3.3 GLI EDIFICI DA DEMOLIRE

Gli edifici oggetto di demolizione contemplati dalla presente relazione si identificano con i tre plessi denominati 14B, 15B e 17, tutti caratterizzati da orientamento Nord–Sud.

In particolare, l’edificio n. 17 risulta completamente libero sull’intero perimetro, mentre i due plessi 14-B e 15-B sono caratterizzati dalla presenza di un corpo scale esterno che li pone in collegamento con altri due edifici limitrofi (denominati rispettivamente 14A e 15A) non oggetto di demolizione



EDIFICI OGGETTO DI DEMOLIZIONE– VISTA SATELLITARE [FONTE GOOGLE EARTH]

3.4 L’AREA INNESCO

L’area oggetto di intervento, scelta per ospitare i primi due edifici di progetto, è delimitata a sud da via Lorenzo Giusso, a est da via Filippo Maria Briganti, a nord e a ovest da due aree quasi totalmente edificate con una destinazione d’uso prevalentemente industriale.

L’area ha uno sviluppo pressoché pianeggiante, di dimensione di circa mq 4800, è accessibile da via Giusso, ha circa il 40% della superficie pavimentato in cemento mentre la rimanente parte è lasciata incolta. Attualmente il lotto è in uno stato di abbandono.



A.C.E.R.
Dipartimento di Napoli

Fondo complementare al PNRR:
Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento
sismico - Efficiamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici



PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa



FOTO AREA CON L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

3.5 SISTEMAZIONI ESTERNE

Nell'attuale realtà del Rione San Francesco, edificato nel 1953, la densità dell'edificato, e le numerosissime superfetazioni presenti, ampliamento degli alloggi ai piani terra, box auto costruiti su strada e attività commerciali non censite, hanno occupato buona parte degli spazi liberi tra gli edifici. Il quartiere risulta oggi completamente privo di spazi pubblici a disposizione dei cittadini e le poche aree esterne pertinentziali sono attualmente occupate dalle auto in sosta. Non sono presenti aree a verde, slarghi o piazze, elementi urbani fondamentali che danno forma alla città e creano un senso di comunità indispensabile.

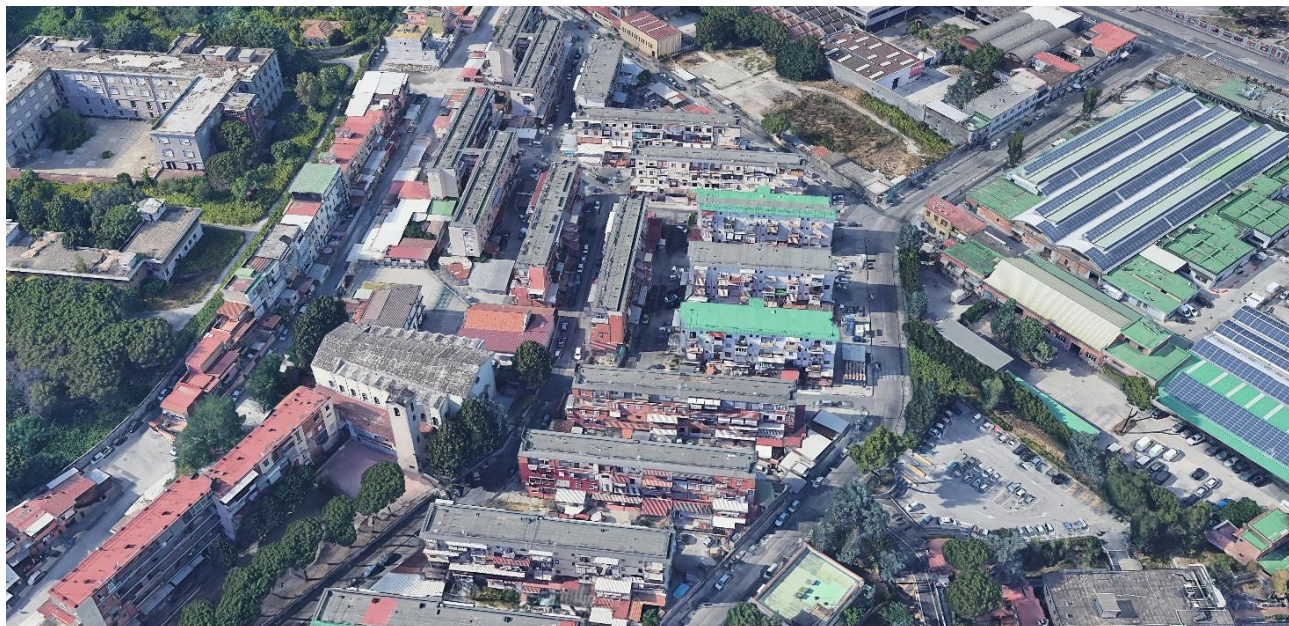


A.C.E.R.
Dipartimento di Napoli

Fondo complementare al PNRR:
Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici



PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa



VISTA AEREA DEL RIONE SAN FRANCESCO

3.6 INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

I fabbricati che costituiscono il Rione San Francesco sono stati realizzati dal Genio Civile nel 1953. Questi ricadono nell'area della collina di Capodichino a nord del centro di Napoli. L'area è compresa tra il quadrivio di Capodichino, viale della Maddalena, che segna la "testata" dell'aeroporto e la Tangenziale di Napoli.

Fin dai primi del Novecento la zona di Capodichino è stata considerata come zona di espansione residenziale della città, in quanto luogo ameno dotato di ampie aree verdi. È stato anche luogo di localizzazione di grandi impianti con funzioni sanitarie, sul finire dell'Ottocento viene realizzato l'Ospedale psichiatrico Leonardo Bianchi, che occuperà un enorme area sul lato orientale del vallone ai margini Ovest del sito in analisi. L'espansione urbana è cominciata dal basso con le prime case dei rioni S.Eframo e Ottocalli, tracciando i primi tornanti del sistema di connessione stradale lungo i Ponti Rossi e F.M. Briganti. Intorno gli anni Trenta, oltre ad interventi puntuali per i "senza tetto" come il quartiere "Gioberti" del 1937, le costruzioni residenziali hanno cominciato ad urbanizzare ampie aree risalendo i lati occidentali dei valloni con il Rione "Garibaldi" del 1941 e successivamente INA Casa del 1952.



A.C.E.R.
Dipartimento di Napoli

Fondo complementare al PNRR:
Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento
sismico - Efficiamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici

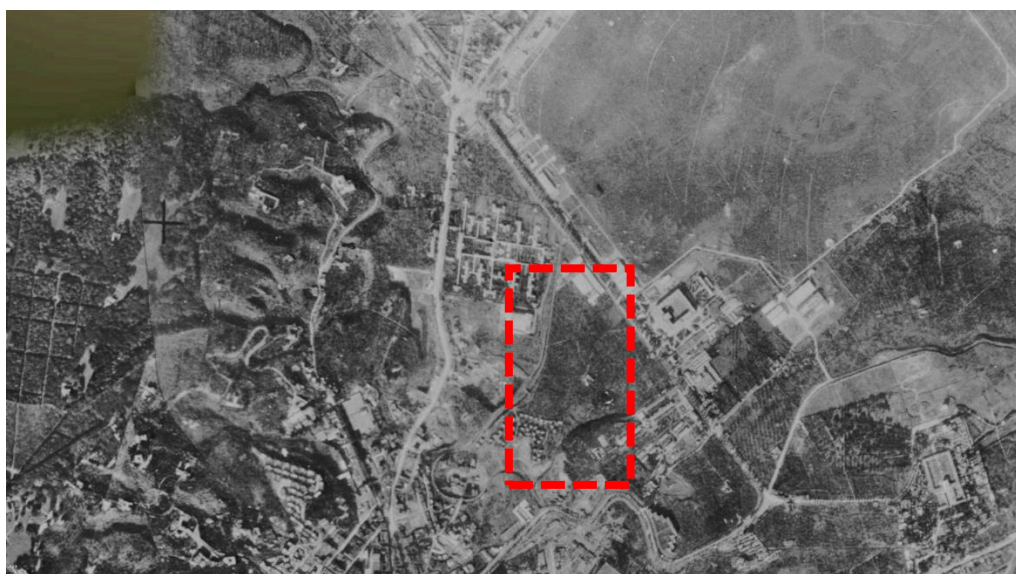


PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa





PRG 1939 - IN ARANCIO LE PREVISIONI PER GLI INSEDIAMENTI POPOLARI

Più in generale, l'area di Capodichino nel periodo a cavallo della Seconda guerra mondiale fu individuata come area di espansione per insediamenti di edilizia residenziale, periferica, immediatamente a ridosso della città storica, infatti, il Piano Regolatore Generale del 1939 aveva già individuato le aree destinate a tale uso, tanto è che tra il 1939 ed il 1953 furono realizzati gli insediamenti.



VEDUTA AEREA DEL 1943

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" <i>"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

Il Piano del '39 fu frutto di un lungo e accurato lavoro nato dall'iniziativa dell'Unione Industriale di Napoli e della Fondazione Politecnica per il Mezzogiorno che offrirono al Comune di Napoli "l'opera disinteressata dei loro più valorosi esperti e l'assunzione di tutte le spese" e che vide impegnati alcuni tra i maggiori esperti dell'epoca: Giuseppe Cenzato, Francesco Giordani, Girolamo Ippolito, Luigi Piccinato, ne scaturì uno dei più interessanti prodotti della cultura urbanistica di quel periodo.

Il Piano fu presto disatteso e già dal 1944 si iniziò a parlare dell'urgenza di un nuovo piano regolatore, forse con la convinzione di dotare la città di un nuovo strumento per la ricostruzione dopo la Seconda guerra mondiale, forse perché era nato con il nome di "piano di massima" e quindi quasi privo di autorevolezza (eppure fu approvato con legge dopo aver avuto i pareri positivi del Consiglio superiore dei LLPP, dei Ministeri competenti e del Consiglio di Stato), forse perché non fu visto come un punto di partenza dal quale elaborare i piani particolareggiati tenendo conto delle sopraggiunte necessità.

Negli anni a seguire nell'area verde intorno al quadrilatero storico del Leonardo Bianchi veniva ampliato il complesso ospedaliero e intorno gli anni Sessanta, veniva definitivamente dismessa la ferrovia Alifana e successivamente costruita la vicina tangenziale di Napoli.

Attualmente l'area oggetto di intervento ricade in tali ambiti di intervento:

L'area oggetto dell'intervento ricade nella Sottozona **Ba** — Art. 32 NTA (Sottozona Ba – Edilizia d'impianto);

La zona **Ba** identifica le parti di territorio formate per effetto d'iniziative urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica. Le trasformazioni fisiche ammissibili perseguono l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione. Gli interventi di sostituzione, secondo il progetto originario, sono ammessi al solo fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'articolo 21. Il cambio delle destinazioni d'uso non è consentito dove comporti la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti;

"interventi che identifica le parti di territorio formate per effetto d'iniziative urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica. Pertanto, le trasformazioni fisiche ammissibili perseguiranno l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici"

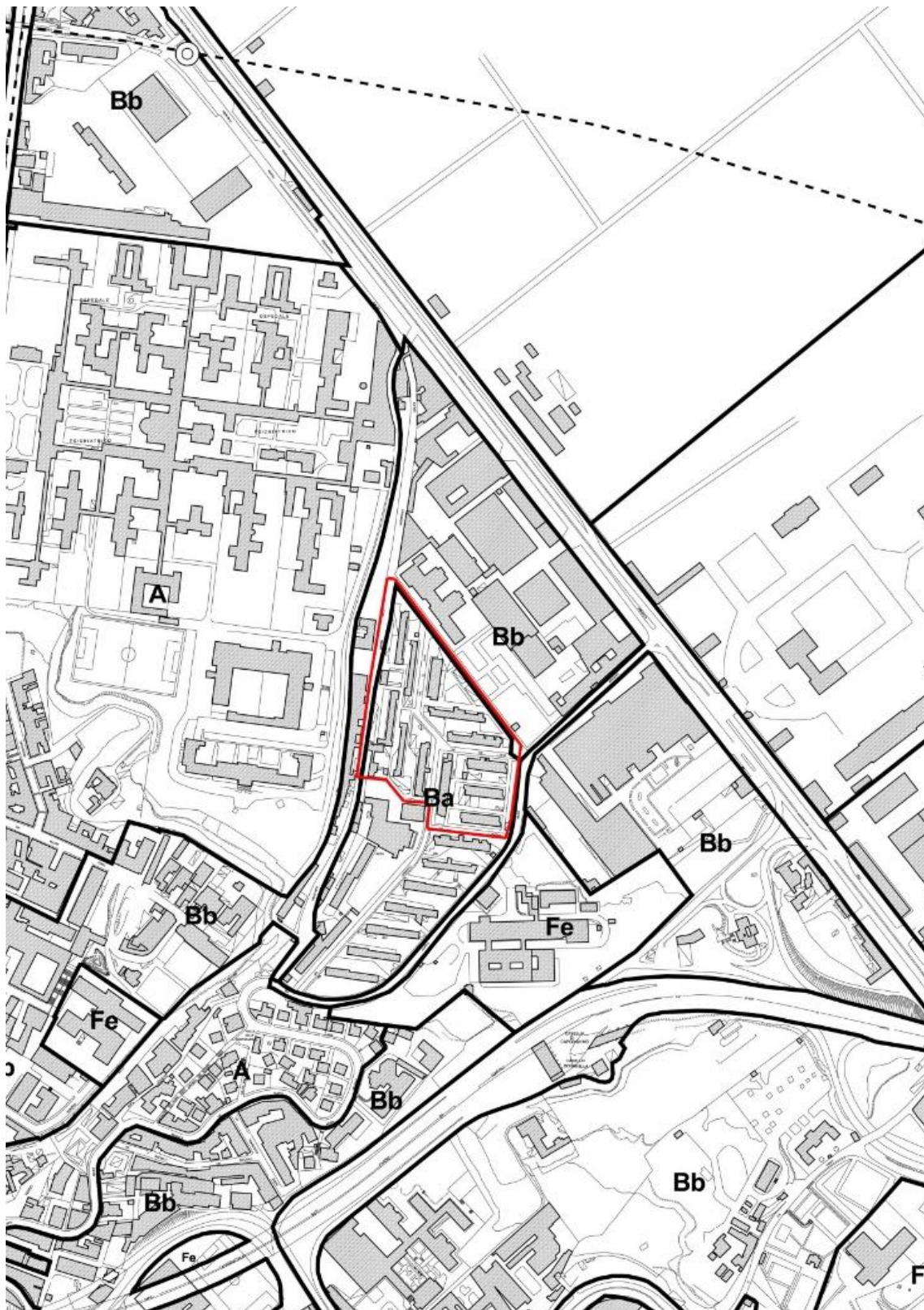


A.C.E.R.
Dipartimento di Napoli

Fondo complementare al PNRR:
Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento
sismico - Efficiamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici





PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa





VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE TAV.6 ZONIZZAZIONE

BA – AGGLOMERATI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

L’area oggetto dell’intervento di espansione ricade nella Sottozona **Bb** — Art. 33 NTA (Sottozona Bb – Espansione recente);

La zona Bb identifica l’espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, 29 gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55, nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E’ ammessa l’edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E’ consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l’insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l’obbligo di realizzare nell’ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio. La ristrutturazione urbanistica comporta la previsione di uno spazio verde unitario, privato e a servizio degli alloggi, di dimensioni non inferiori a 1/5 del lotto. Nel caso in cui il lotto sia contiguo alla viabilità primaria così come indicato nella tav. 10, lo spazio verde unitario deve essere realizzato in prossimità di detta viabilità. La progettazione deve conformarsi a modelli urbanistico edilizi caratterizzati da impianti a tessuto, con l’altezza dei fabbricati non superiore a quella dei circostanti. Nel caso in cui il lotto sia contiguo con i tessuti classificati come centro storico, la progettazione deve prevedere nuovi impianti che si integrino con quelli storici, assumendo caratteri a essi congruenti. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell’articolo 21. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l’indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l’attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all’atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l’immobile manifatturiero in cui si espleta l’attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della Variante, sono ammessi interventi finalizzati all’adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali. In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l’eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall’art. 5 del DM 1444/68; deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l’area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell’adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All’atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l’intervento previsto è in grado di produrre. Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l’incremento dei volumi esistenti. La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all’art.3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione dei Piani Paesistici



A.C.E.R.
Dipartimento di Napoli

Fondo complementare al PNRR:
Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento
sismico - Efficiamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici





PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa

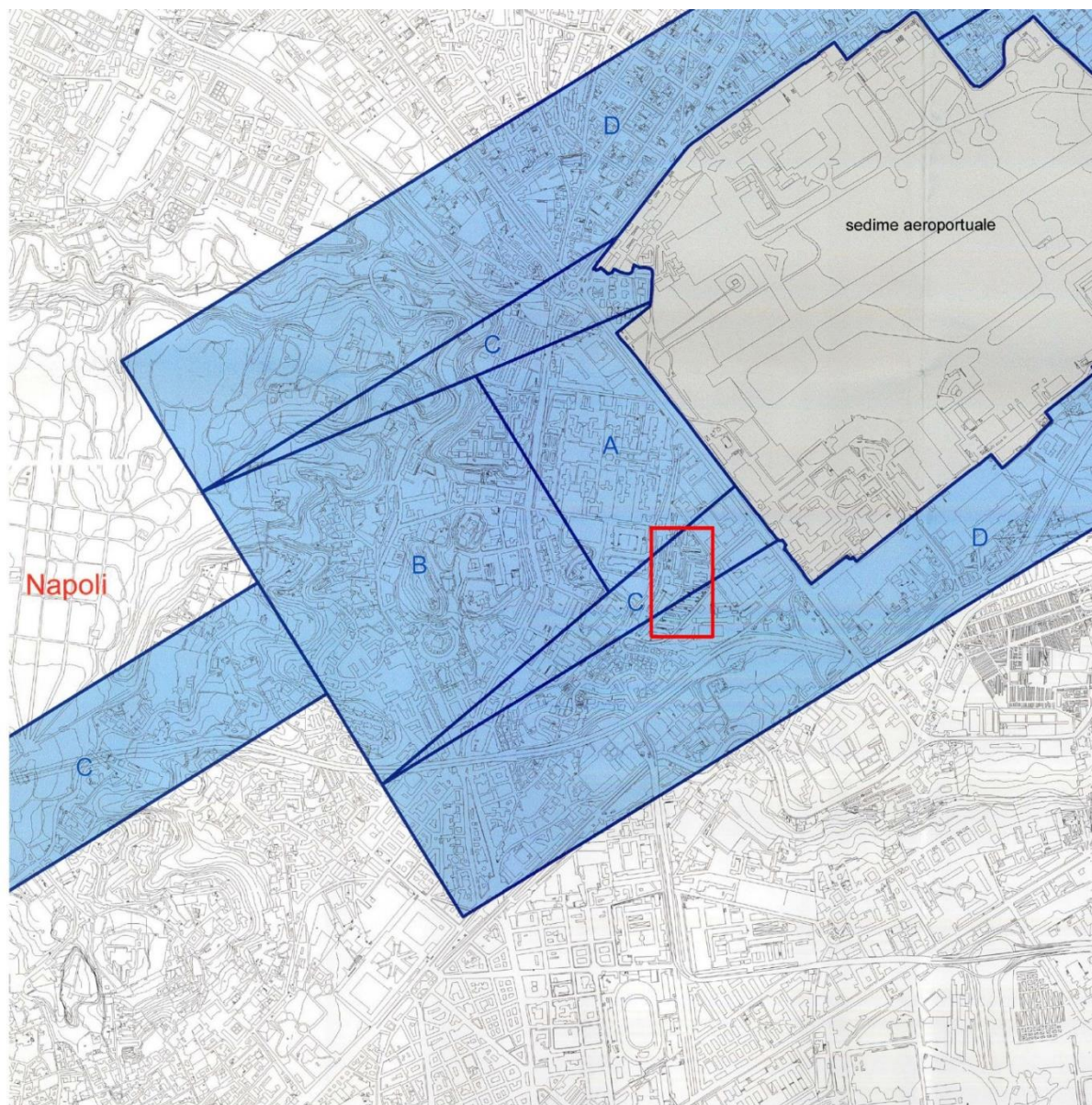





VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE TAV.6 ZONIZZAZIONE

BB – ESPANSIONE RECENTE



 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa		

L'area oggetto dell'intervento ricade nelle zone di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale **PRA** (art.707 D.lgs 96/2005 e s.m.i.) zona di tutela **C art.9** delle NT; Oggetto del PRA è la mitigazione del rischio generato dal volo rispetto al territorio in funzione della possibilità statistica di incidenti



-  zone di tutela
-  zone di tutela fuori dai confini comunali
-  sedime aeroportuale

STRALCIO DELLA TAVOLA P01 – INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI TUTELA

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

4 LA SOLUZIONE PROGETTUALE

4.1 GLI EDIFICI IN MURATURA



L’intervento sui 4 edifici in muratura consiste in un intervento di retrofit con rimodulazione degli alloggi interni, con un ampliamento degli spazi andando a espandere gli attuali alloggi su circa il 50% della superficie oggi destinata ai ballatoi andando a colmare una esigenza dei residenti degli alloggi che hanno vissuto in spazi davvero esigui.



Questo ampliamento volumetrico consente di rispettare i rapporti aeroilluminanti degli ambienti e quanto previsto dall’allegato A dal DGR 279/ 2019 anche dal punto di vista dimensionale così da soddisfare un’ampia tipologia di utenza in modo da ottenere per ogni cellula zona soggiorno/ cucina due camere da letto - una doppia e una singola – un wc oltre a consentire un nuovo disegno della facciata interna con un nuovo ritmo.

Ai corpi di fabbrica è affiancato un nuovo sistema distributivo scala/ ascensore/ ballatoio con struttura in acciaio. Una sorta di seconda pelle/ facciata tecnica che si addossa al fabbricato esistente. Ogni edificio è dotato di una doppia scala e un ascensore.

Sulla facciata contrapposta al sistema distributivo di accesso a ballatoio e precisamente sul prospetto, dove originariamente si aprivano portefinestre e finestre di diversa dimensione si è

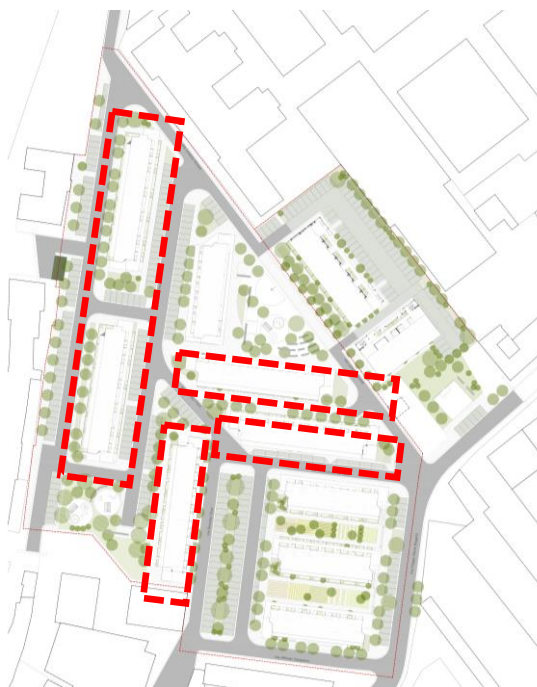
 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

provveduto alla realizzazione di aumento della superficie non residenziale, tale da realizzare una balconata continua profonda circa 1,50 m.



Lo spazio aggiuntivo creato rispetto alla scatola rigida degli spazi minimi funzionali delle cellule abitative, vuole essere tale da creare delle occasioni spaziali diverse e partecipi sia del disegno dello spazio interno all'alloggio, sia per contribuire alla qualificazione dello spazio pubblico e alla dignità dell'abitare.

4.2 GLI EDIFICI IN CEMENTO ARMATO

L'intervento sui cinque edifici con struttura in cemento armato prevede la demolizione di tutte le superfetazioni oltre ai tompagni e tutte le tramezzature interne, lasciando il telaio strutturale e solai a vista.



Si procede anche per questa tipologia di fabbricato alla realizzazione di retrofit con rimodulazione degli alloggi interni, con un ampliamento degli spazi andando a espandere gli attuali alloggi su quasi tutta la superficie oggi destinata ai ballatoi e alle logge posizionate sulla facciata contrapposta ai ballatoi, andando a colmare una esigenza dei residenti che hanno vissuto in spazi davvero esigui. Questo ampliamento volumetrico consente di rispettare i rapporti aeroilluminanti degli ambienti e quanto previsto dall'allegato A dal DGR 279/ 2019 anche dal punto di vista dimensionale così da soddisfare un'ampia tipologia di utenza oltre a consentire un nuovo disegno della facciata interna con un nuovo ritmo. Le cellule variano per tipologia distributiva e superficie utile, ogni cellula è caratterizzata dalla presenza di una zona giorno / cucina con un numero variabile da una a tre camere da letto - doppia e singole – uno o due wc.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

Ai corpi di fabbrica sono stati affiancati nuovi sistemi distributivi scala/ ascensore/ ballatoio con struttura in acciaio. Una sorta di seconda pelle/ facciata tecnica che si addossa al fabbricato esistente. Ogni edificio è dotato di una doppia scala e due ascensori. Le nuove tompanature sono realizzate con blocchi termici. Tutte le bucatore sono state ridisegnate in funzione della normativa nazionale (Decreto Ministeriale 5 luglio 1975) che stabilisce un Fattore Medio di Luce Diurna non inferiore al 2% e una superficie apribile non inferiore a 1/8 della superficie calpestabile.

Per due di questi isolati in particolare il n.11 e n.12, ai piani terra sono stati ricavati due tipi di funzioni, una prima prospiciente la viabilità interna verso le aree di connessione secondarie, destinate a residenze con relativi giardini pertinenziali e una seconda sul fronte strada principale dove sono presenti attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, spazi destinati a servizi comuni. Funzioni di tipo pubblico e non privato, individuate come superfici per attività di servizio.

Sulla facciata contrapposta al sistema distributivo di accesso a ballatoio si è provveduto alla realizzazione di aumento della superficie non residenziale SNR, mediante la realizzazione di una struttura metallica autonoma rispetto a quella del fabbricato, tale da realizzare una balconata continua profonda circa 2m, sul prospetto, originariamente dove si aprivano solo finestre e/o piccole logge.



Si tratta di spazi ottenuti per aggiunta rispetto al volume principale, che possono caratterizzare l’edificio mediante la presenza di elementi minori e leggeri, statici o dinamici quali ad esempio ringhiere, frangisole, persiane e sistemi di oscuramento, reti metalliche, etc.

Lo spazio aggiuntivo creato rispetto alla scatola rigida degli spazi minimi funzionali delle cellule abitative, è tale da creare delle occasioni spaziali diverse e partecipi sia del disegno dello spazio interno, sia recando un contributo alla qualità dello spazio dell’alloggio e alla dignità dell’abitare.

4.3 LE DEMOLIZIONI

Nell’ambito dei fabbricati i c.a. per tre di questi ed in particolare quelli identificati con gli isolati n. 14B -15B-17 è prevista la demolizione.

Per i fabbricati 14B e 15B che presentano le strutture dei vani scala collegate agli edifici limitrofi, la demolizione sarà eseguita solo successivamente alla separazione dei corpi di fabbrica mediante l’esecuzione di un taglio di larghezza opportuna (circa un metro) da effettuarsi in corrispondenza dei corpi scale esterni. Tale operazione è necessaria per eliminare il collegamento statico tra il corpo di fabbrica oggetto di demolizione e quello da conservare, evitando la trasmissione di sollecitazioni e vibrazioni alle strutture adiacenti, consentendo il proseguimento delle operazioni di demolizione mediante l’uso di macchinari pesanti (quali escavatore munito di pinze idrauliche e/o di martellone idraulico).

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
<p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>		

Gli elementi portanti della struttura, sia quella in elevazione sia quella di fondazione (pilastri, travi, solai, tramezzi, fondazioni) e le chiusure d’ambito verticali (tompagnature) verranno demolite mediante l’utilizzo di mezzi pesanti, come ad esempio escavatori muniti di pinze idrauliche e/o di martellone idraulico.

I materiali da conferire a discarica saranno smistati secondo la corretta procedura prevista dalla normativa vigente come meglio dettagliato nella Relazione tecnica del Lotto Demolizioni



4.4 L’AREA INNESCO

L’intervento si caratterizza con la realizzazione di due fabbricati ex novo, fabbricato A e B in posizione ortogonale tra loro e con alloggi orientati a sud/est e sud/ ovest per un totale di 68 alloggi. Il fabbricato A di maggiori dimensioni, occupa la parte ovest del lotto, è caratterizzato da 10 cellule abitative a piano, ed è 4 piani fuori terra. Il più piccolo, il fabbricato B, nella parte est e parallelo a via F. Maria Briganti, ha 7 cellule abitative a piano ed anch’esso è di 4 piani



STRALCIO PLANIMETRICO – MASTERPLAN ISOLATO DI INNESCO

Gli alloggi sono progettati con caratteristiche dimensioni e funzionali così come disciplinato dal DGR 279/2019 in media da 45 mq l’uno di S.U. di cui due monocamere da 28 mq. La tipologia è quella a ballatoio ma, a differenza degli altri edifici presenti nel quartiere, il sistema scale ballatoio è distante

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

dal filo del fabbricato oltre 2 metri in modo da poter garantire la privacy di tutti gli ambienti che affacciano verso il connettivo.

Gli edifici sono dotati di spazi comuni i cosiddetti “sistema servizi” - lavanderia di piano, sala studio, etc.

Ogni corpo di fabbrica è dotato di due corpi scala e due ascensori per garantire un’agevole e comoda accessibilità alle residenze. In ogni piano è previsto un alloggio destinato a disabili.

L’edificio è concepito con una struttura prefabbricata in acciaio con sistemi costruttivi a secco che ne consentono una rapida e controllata esecuzione.



Sui ballatoi e sulle balconate sono presenti sistemi di frangisole che consentono nelle parti esposte verso sud un migliore controllo della luce mentre verso i ballatoi garantiscono una maggiore schermatura e protezione. Gli infissi sono in grande formato in pvc per migliorare il rapporto aeroilluminante e consentire un agevole accesso alle ampie balconate di cui ogni alloggio è dotato.

Le aree esterne sono prevalentemente permeabili con pavimentazione in autobloccanti inerbiti per i posti auto e giardini privati appartenenti alle case poste al piano terra per le quali è prevista una tipologia a patio. Le aree di parcheggio sono studiate in funzione anche di un possibile scenario futuro che potrebbe prevedere la realizzazione di un’autorimessa interrata a ridosso del fabbricato A di circa 900 mq.

4.5 LE AREE ESTERNE

Tale intervento costituisce il primo tassello, di un cronoprogramma realizzativo, per la riqualificazione di parte dei quartieri dell’area settentrionale di Napoli. In particolare, esso potrà rappresentare l’anticipazione di un più ampio intervento volto a riqualificare aree densamente edificate, dove il tema delle Green Infrastructures diviene centrale per garantire il ribaltamento di una condizione territoriale da area degradata a quartiere eco-sostenibile.

Il progetto mira a produrre un intervento di edilizia residenziale a scala urbana nel quale promuovere i criteri della sostenibilità ambientale e di una progettazione urbanistica e architettonica sensibile, con spazi verdi e dall’identità definita e riconoscibile.



 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	--	---



STRALCIO PLANIMETRICO – INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI PARCAMENTO INVERDITE

Il disegno degli spazi pubblici curerà in particolar modo:



- La Priorità circolatoria dei pedoni individuando percorsi dedicati in sicurezza, favorendo la mobilità di tutti, compresi diversamente abili, anziani, persone con difficoltà motorie ma anche mamme con passeggini. Una gestione ecologica degli spostamenti degli abitanti, la possibilità per gli stessi di muoversi con tranquillità all’interno del quartiere, deve essere uno degli obiettivi chiave di una moderna concezione di quartiere green ed ecocompatibile.
- Spazi pubblici accoglienti. Pur nella ridotta dimensione di tali spazi all’interno del quartiere San Francesco, il recupero di ogni porzione di superficie, ogni piccola area libera per attrezzarla, per valorizzarla e renderla fruibile agli abitanti può consentire di ritrovare un senso di appartenenza, di coinvolgimento nella vita di quartiere; non è utopistico pensare che potersi ritrovare, dare appuntamento nell’angolo dove c’è una panchina, una seduta all’ombra, una fontanella, una bella pianta profumata, non solo deve essere considerato un diritto di ogni cittadino ma anche elemento educativo al rispetto e alla cura del bene comune. Per questi spazi si prevede di utilizzare materiali atti a rendere le aree maggiormente permeabili e sostenibili, alberature o pergolati con essenze rampicanti per mitigare i picchi di calore, ove possibile delimitazioni con cinture di verde, abbattimento delle barriere architettoniche mediante la realizzazione di rampe e scivoli.
- Zone verdi a bassa manutenzione che tuttavia garantiscono il rispetto della biodiversità..La difficoltà ben nota della cura e manutenzione degli spazi verdi nelle città, e in particolare nella nostra, detta le scelte sul tipo di progetto del verde e sulla vegetazione utilizzabile. Si sceglieranno alberi di media dimensione, sia sempreverdi che a foglia caduca e seconda delle zone, con sesto d’impianto idoneo e quindi non troppo fitto, come spesso viene erroneamente effettuato in città prescindendo dalle possibilità di crescita degli alberi che,

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

sfuggendo alle probabili previsioni, diventano in breve tempo invasivi e la cui dimensione sfugge al controllo. Per ridurre le necessita di irrigazione e taglio frequente si escludono aree inerbite, se non quelle del tutto autonome delle superfici dei parcheggi, cosiddetto prato strutturale, che utilizzando specie fittonanti e macroterme, che si estendono in orizzontale e non necessitano di innaffiature se non quelle della pioggia, se ben impiantate diventano autosufficienti.

- Incentivare la vita sociale e il senso civico in un quartiere. La possibilità di vivere, come sempre dovrebbe essere, in un quartiere dotato di attrezzature comuni, di spazi a disposizione, di aree verdi se pur ridotte ma che consentono l’aggregazione, lo stare insieme, la vita di comunità, tutti questi sono elementi imprescindibili in grado di recuperare “ *i valori vitali tipici del luogo urbano, che ha oramai perso nel tempo, ovvero la legalità “urbana e sociale”, ripristinando quei valori di dignità di luogo urbano che esiste tra qualità edilizia ed il rapporto con gli spazi esterni del quartiere.*”

Il progetto generale prevede il diradamento delle stecche abitative in particolare la demolizione degli edifici denominati IS_14b, IS_15b e IS_17 con la conseguente possibilità di recuperare alcuni spazi liberi, è anche vero però che per soddisfare gli standard urbanistici che il progetto deve necessariamente rispettare, e in particolare quelli relativi alle indispensabili superfici di parcheggio, molte di queste aree devono ospitare aree di parcheggio a raso. Nell’ottica di un basso consumo di suolo e di abbattimento delle superfici impermeabili come un moderno progetto impone, e quindi di una particolare attenzione alle soluzioni ecocompatibili si tratterà di parcheggi su pavimentazioni drenanti con elementi verdi inseriti di volta in volta al centro delle corsie o lateralmente. È altresì prevista la messa a dimora di filari di alberature al fine di realizzare aree ombreggiate che possano mitigare gli effetti dell’isola di calore.



 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” “Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---



ESEMPIO DI SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PARCAMENTO CON PAVIMENTAZIONI DRENANTI INERBITE

Per quel che riguarda gli spazi verdi veri e propri va sottolineato che l’aggregazione degli edifici pur essendo seriale presenta in vari punti lievi sfalsamenti che consentono di recuperare piccole porzioni di verde, si tratterà in tal senso di concepire una serie di soluzioni progettuali di volta in volta “personalizzate” quindi di arredi e di elementi vegetali ad hoc.

Il sistema distributivo del progetto, all’interno del reticolo stradale esistente, individua alcune strade principali, via Filippo Maria Briganti, via Onorato Fava e via Ferdinando de Luca, che rappresenteranno gli assi principali del sistema carrabile. Il sistema secondario che da esse si dirama, prevalentemente di quartiere, è dedicato principalmente al traffico ciclo-pedonale; tema essenziale sarà quello della individuazione molto chiara delle corsie specifiche e caratterizzata da una geometria e da materiali di pavimentazione atti a definirli luoghi sicuri. Tale rete distributiva più di quartiere consente una maggiore permeabilità interna in tutte le direzioni, che si completa con una serie di slarghi, ognuno pensato come un piccolo polo di attrazione flessibile e integrato con lo spazio adiacente; nell’insieme si otterrà un percorso urbano ma di quartiere, ricco e gradevole che per i residenti rappresenta oltre che un sistema di orientamento, la propria appartenenza ai luoghi. L’obiettivo è definire una nuova identità dell’area stessa ispirata ai concetti di comunità, sostenibilità, efficienza e partecipazione. Nell’ottica di una ricostruzione che non riguardi solo l’edilizia ma che, come è ovvio, coinvolga anche la vita degli abitanti.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” “Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---



A tal proposito in un’area più ampia, tra gli Isolati 8, 9 e 10, sono previsti alcuni orti urbani da dare in gestione agli abitanti, singolarmente o in modalità collettiva, riprendendo una pratica ormai consolidata di uso del suolo da parte dei cittadini che in tali luoghi possono coltivare ortaggi per l'utilizzo a km 0 ma possono anche utilizzarli per incontrarsi, scambiarsi competenze, creare piccole comunità didattiche sulla coltivazione ecc. Ancora una volta si tratta di spazi molto contenuti ma val la pena di sottolineare che il significato di questo tipo di spazi, soprattutto in termini simbolici - coltivare insieme, prendersi cura di un bene comune, condividere scelte e successi – è certamente un segnale importante della vita della comunità.

Infine due sono le aree più significative, sia per dimensione che per specifica destinazione.



MASTERPLAN DI PROGETTO CON LE NUOVE SISTEMAZIONI ESTERNE



Il primo, ai margini del lotto, lato sudovest e est, saranno attrezzati con sedute e giochi per bambini. Uno spazio di forma regolare, opportunamente protetto dall’esterno, dove far giocare in totale sicurezza i bambini più piccoli, spesso penalizzati dagli spazi esigui a loro disposizione. L’area sarà pavimentata con materiale antitrauma, attrezzata con arredi fissi colorati specificamente indicati per tale tipo di area, arricchita da un perimetro di arbusti. Tutti elementi che indicheranno in maniera chiara la sua destinazione.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

Infine il quartiere sarà dotato di una piazza. In un’area dove fino ad oggi non era presente uno spazio di aggregazione, un luogo per i cittadini, un punto di riferimento, viene creata una ampia piazza che si proietta su una parte della nuova area, sul lato opposto della via Lorenzo Giusso, utilizzata per la realizzazione di nuove abitazioni che serviranno come alloggi temporanei a vantaggio della popolazione che dovrà essere spostata durante i lavori di ristrutturazione ai propri caseggiati. La piazza, un triangolo di circa 1300 mq, ingloba anche la via Giusso, aperta alla percorrenza solo in casi particolari avendo spostato la viabilità principale lungo le strade più esterne. In tal modo il quartiere San Francesco vero e proprio e la nuova area diventano un tutt’uno, si collegano anche funzionalmente proprio attraverso la strada che le separava. La piazza diventa il fulcro della riqualificazione degli spazi del quartiere San Francesco uno spazio attrezzato per bambini e bambine, per le famiglie, i giovani e gli anziani. Ci saranno sedute, aree protette con gazebo, una illuminazione differenziata per sottolineare le varie zone, aree verdi e una attrezzatura che permetta di utilizzare questo spazio per mercato. Infine, lateralmente, una porzione dell’area potrà essere completata da sedute ad anfiteatro che consentiranno l’utilizzo della piazza come luogo di eventi e spettacoli che vi potranno essere organizzati proprio diventando l’emblema di una rinnovata comunità di quartiere.

Un’ultima notazione va aggiunta per quanto riguarda l’attenzione alla leggibilità dei luoghi, nel senso di un sistema molto chiaro e riconoscibile che, al di là della segnaletica, potrà caratterizzare fabbricati e aree aperte sfruttando il colore come elemento identitario e la trama delle pavimentazioni come sistema di orientamento, seguendo il principio ormai consolidato che il senso di appartenenza, il riconoscere una cosa come propria, crea affezione ed attenzione ad essa.

La progettazione di spazi aperti, collettivi e di comunità, in un quartiere come il San Francesco che ne è stato da sempre privo, le attrezzature degli stessi, la loro leggibilità e riconoscibilità, la loro vivibilità, sono tutti elementi sostanziali del progetto. Pur riconoscendo che non è un’operazione facile e di immediata attuazione, in quanto ciò implica anche una rielaborazione del senso del luogo che tali spazi trasmettono o rievocano e, di conseguenza, una riconfigurazione dell’identità stessa della comunità, essi sono nel loro complesso fattori di vera rigenerazione che possono indurre a comportamenti virtuosi. Da questo punto di vista, i processi di rigenerazione urbana possono essere considerati operazioni di innovazione sociale volte a ridefinire anche il cosiddetto “senso del luogo”, cioè il rapporto tra le persone e gli spazi in cui agiscono per rispondere a determinati bisogni.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	--	---

4.6 IL PROGETTO DI ILLUMINAZIONE

Con lo stesso intento progettuale dell’efficientamento energetico degli edifici è stato affrontato il progetto di illuminazione esterna.

Si è previsto, dunque, l’utilizzo di corpi illuminanti LED di ultima generazione, operando sui percorsi di nuova realizzazione e su quelli non ancora serviti.

Le strade principali del lotto, infatti, risultano già servite da un impianto di illuminazione e, pertanto, per tali aree non viene presa in considerazione l’installazione di nuovi elementi.

Sono invece stati considerati la nuova area sui quali sorgeranno i corpi di fabbrica denominati A e B, i percorsi pedonali tra i vari edifici, le aree comuni e le aree a verde già oggetto di riqualificazione urbana nel presente intervento.

Il nuovo impianto di illuminazione sarà alimentato da un nuovo quadro elettrico, posto nelle vicinanze del punto di allaccio dell’ente distributore di zona, e si prevederà il collegamento alla rete di pubblica illuminazione esistente, per permettere una futura presa in carico dall’ente gestore della rete di pubblica illuminazione.



I cavi di collegamento saranno del tipo FG16, di sezioni variabili a seconda se si tratta di dorsali principali o se ci si trova a coda di linea. La tipologia di posa sarà incassata a pavimento mediante l’uso di tubazioni corrugate d.110, posate ad una profondità di almeno 80 cm (si rimanda a specifiche esigenze per eventuali attraversamenti di strade pubbliche per la verifica delle sezioni di posa). Considerando che progettualmente saranno predisposti sistemi in Classe II, non è prevista la realizzazione della rete di terra per pali e corpi illuminanti.

È previsto l’impiego di pozzetti prefabbricati interrati per la realizzazione della rete di distribuzione impiantistica, posati nelle immediate vicinanze dei plinti e nei punti strategici necessari per le derivazioni e cambi di direzione. I blocchi di fondazione dei pali saranno del tipo prefabbricato.

Il progetto prevede per l’illuminazione generale di tutte le aree di intervento, l’utilizzo di due tipologie di corpi illuminanti a seconda della funzione destinata all’area da illuminare, in particolare:

Per i percorsi pedonali si adotteranno PALI con OTTICA ROTOSIMMETRICA

Per le aree parcheggio e le zone soggette maggior illuminazione si adotteranno **PALI A DOPPIO SBRACCIO** con **OTTICA A SIMMETRICA**.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" <i>"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

4.7 MIGLIORAMENTO SISMICO

Gli interventi di miglioramento sismico si differenziano a secondo della tipologia di immobile ed in particolare per quel che concerne il miglioramento delle strutture esistenti in c.a. si prevedono i seguenti interventi:

- Rifacimento delle porzioni di solaio ammalorate mediante interventi di antisfondellamento;
- Consolidamento dei pilastri esistenti attraverso interventi di incamiciatura;
- Consolidamento delle travi esistenti mediante l'utilizzo di fibre di carbonio;
- Inserimento di setti verticali in corrispondenza dei pilastri dell'attuale ballatoio di accesso agli alloggi.

Relativamente alla struttura aggiuntiva utile all'ampliamento della superficie degli alloggi si prevede la demolizione della scala esistente e la realizzazione di due strutture in acciaio: un ballatoio antistante l'edificio esistente utile a consentire l'accesso ai diversi appartamenti mediante ponticelli di collegamento con la struttura in c.a.; una balconata posteriore utile ad assicurare agli occupanti un affaccio esterno. Il collegamento verticale è assicurato a mezzo di 2 scale metalliche poste sui lati corti delle nuove strutture e di un impianto elevatore.



Gli edifici appartenenti alla tipologia in muratura, quelli indicati con il numero 8, 9, 10, 13, presentano una tipologia a ballatoio aperto con alloggio "tipo alveare" a tre vani (35 mq) e quattro vani (45mq), tutti con balcone, senza corridoio interno; la struttura portante in tufo con muri trasversali e ballatoio su pilastri in c.a; 6 alloggi a piano con unica scala esterna.

L'edificio n.13 si differenzia dagli altri 3 per il posizionamento della scala che in questo caso risulta spostata in testata e ricavata dentro il corpo di fabbrica.

Gli interventi strutturali previsti sugli edifici in muratura hanno il duplice scopo di consolidare la struttura esistente, sia staticamente sia sismicamente, e di permettere l'ampliamento della superficie utile delle singole celle abitative tramite l'aggiunta di un corpo di fabbrica aggiuntivo realizzato in acciaio.

Per quel che concerne il miglioramento delle strutture esistenti si prevedono i seguenti interventi:

- Rifacimento delle porzioni di solaio ammalorate mediante interventi di anti-sfondellamento. Tale operazione è prevista per il solo edificio 13 dato che gli altri tre hanno già subito in epoca recente interventi di rinforzo dei solai;
- Rinforzo della muratura di tufo mediante l'applicazione di intonaco armato;
- Consolidamento delle travi esistenti mediante l'utilizzo di fibre di carbonio;
- Consolidamento dei pilastri in c.a. del ballatoio attraverso interventi di incamiciatura;

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	--	---

- Inserimento di setti verticali in corrispondenza dei pilastri dell’attuale ballatoio in c.a. di accesso agli alloggi.

Relativamente alla struttura aggiuntiva utile all’ampliamento della superficie degli alloggi si prevede la realizzazione di due strutture in acciaio: un ballatoio antistante l’edificio esistente utile a consentire l’accesso ai diversi appartamenti mediante ponticelli di collegamento con la struttura; una balconata posteriore utile ad assicurare agli occupanti un affaccio esterno.

Per gli edifici n. 8, 9, 10 si prevede la demolizione della scala centrale e la realizzazione di un nuovo collegamento verticale assicurato a mezzo di 2 scale metalliche poste sui lati corti delle nuove strutture e di un impianto elevatore; per l’edificio 13, invece, si consolida la scala esistente e si prevede l’installazione di un’unica scala in acciaio e di un impianto elevatore.

4.8 EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

La riqualificazione energetica dei fabbricati, oggetto dell’intervento, è stata impostata al fine di soddisfare i requisiti tecnici previsti dal D. Lgs 192/2005 e successive mod. per la tipologia di interventi prevista, ossia: “Nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti di primo livello, edifici ad energia quasi zero”, così come definita dall’Allegato 1 del D. Lgs. citato.

In realtà, ci si è spinti fino al raggiungimento dei requisiti di Edifici di tipo NZEB (Nearly Zero Energy Building), ovvero edifici ad elevata efficienza energetica, il cui funzionamento richiede una quantità di energia davvero minima.



Per ognuna delle tipologie di fabbricati esistenti nel Rione sono state distinte le soluzioni per il miglioramento energetico totale partendo dalla base comune di un intervento agente sul complesso edificio- impianto

Le opere da realizzare, finalizzate al miglioramento dell’efficienza energetica e tecnologica dei fabbricati di cui all’oggetto, hanno come obiettivo il soddisfacimento dei seguenti criteri:

- riduzione dei consumi energetici
- riduzione delle dispersioni termiche sia estive che invernali
- ottimizzare le condizioni di comfort ambientali
- conseguire il miglioramento di due classi energetiche.
- Riduzione di emissioni di CO₂

Gli interventi prevedono le seguenti opere:

- Coibentazione dell’involucro esterno con cappotto termico per gli edifici in muratura
- Isolamento termico della copertura



 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

- Sostituzione degli infissi
- Realizzazione delle nuove tamponature esterne con termo-blocchi ad alta resistenza termica
- Realizzazione di centrali termiche centralizzate, una per ciascun edificio, di tipo ibrido, costituite cioè da pompe di calore e caldaia gestite al fine di inseguire la massima efficienza energetica nella produzione dei fluidi termici e dell’acqua calda sanitaria.
- Integrazione del fabbisogno termico per riscaldamento ed acqua calda sanitaria mediante pannelli solari termici;
- Integrazione dei fabbisogni di energia elettrica mediante pannelli fotovoltaici;
- Realizzazione di impianti termici a bassa temperatura, costituiti da pannelli radianti a pavimento a bassa inerzia termica, con contabilizzazione diretta dell’energia per singolo appartamento;

Tali soluzioni, tutte insieme, consentono di raggiungere per tutti gli edifici le prestazioni energetiche di edifici NZEB, ossia la miglior classificazione energetica oggi possibile.

Per quanto detto, appare evidente che non risulta utile né possibile effettuare un confronto con la condizione esistente date le variazioni volumetriche e radicali attuate sugli edifici esistenti.

Cambiano infatti in maniera drastica per lo stesso fabbricato, sia le superfici disperdenti che le volumetrie dei locali riscaldati, su cui si basa la formazione della scala di classificazione energetica. Appare tuttavia evidente, che data la vetustà degli edifici e del periodo in cui sono stati costruiti, la tipologia impiantistica esistente e la totale assenza di energie rinnovabili, senza tema di smentita, possano tutti essere classificati in Classe G.



 A.C.E.R. Dipartimento di Napoli	Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici	 REGIONE CAMPANIA
PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa		

5 QUADRO ECONOMICO

L'importo totale lavori risulta pari ad € 32.032.120,33 (al netto di IVA) di cui € 31.558.739,24 per lavori ed € 473.381,08 per oneri della sicurezza.

Il quadro economico di progetto risulta complessivamente pari ad € 42.670.000,00 (iva compresa) di cui € 32.032.120,33 per lavori ed € 10.637.879,67 per Somme a disposizione dell'Amministrazione secondo quanto riportato in dettaglio nell'elaborato allegato PFTE_ED_G_X_06- Quadro Economico Generale.

CAPITOLI DI SPESA		QUADRO DI PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA		
		%	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A)	Lavori:			
a1.1)	Lotto 1 - Riqualificazione Isolati in muratura (n. 8-9-10-13)		€ 9.232.622,00	
a1.2A)	Lotto 2 A- Riqualificazione Isolati in c.a. (n. 14A-15A) - Demolizione edifici 14B - 15B - 17 - Sistemazione Aree Esterne		€ 7.376.247,52	
a1.2B)	Lotto 2 B- Riqualificazione Isolati in c.a. (n. 11-12-16)		€ 8.665.391,27	
a1.3)	Lotto 3 - Area Innesco (Edifici A - B e sistemazione esterna)		€ 6.284.478,45	
a2)	Totale Lavori (a1.1+a1.2+a1.3+a1.4)			€ 31.558.739,24
a3)	Costo della Sicurezza, Opere provvisoriale e Ponteggi	1,50%	€ 473.381,09	
	Sommano gli importi del capitolo "A" (a2+a.3)			€ 32.032.120,33
B)	Somme a disposizione dell'Amministrazione:			
b1)	Lavori in economia	0,00%	€ -	
b2)	rilevi, accertamenti e indagini		€ 135.766,89	
b3)	Allacciamenti pubblici servizi	1,00%	€ 315.587,39	
b4.1)	Imprevisti	2,20%	€ 704.278,77	
b4.2)	Somme a disposiz. pagamento su fattura oneri smaltimento rifiuti	2,00%	€ 640.642,41	
b5.a)	Costo di localizzazione transitoria immobili/Arredi	2,50%	€ 800.803,00	
b5.b)	Spese di manutenzione per due anni opere riqualificazione urbana	Miglioria	€ -	
b6)	Accantonamento art. 133 D.Lgs 163/2006	0,00%	€ -	
b7)	Spese tecniche generali	10,00%	€ 3.203.212,03	
b7.1)	Spese tecniche all'art.113 D.Lgs 50/2016 (1,40%)	1,40%	€ 448.743,61	
b8)	Spese per consulenza o supporto	0,50%	€ 159.434,29	
b9)	Spese per commissioni giudicatrici	0,10%	€ 32.032,12	
b10)	Spese per pubblicità	0,04%	€ 12.812,85	
b11)	Spese per accertamenti di laboratorio e collaudo	Capitolato Impresa	€ -	
b12)	Costi di personale ammissibili al PNRR (massimale Fascia C)			
b13)	I.V.A. al 10% su Lavori	10,00%	€ 3.273.639,91	
b14)	Cassa Previdenziale su Spese Tecniche	4,00%	€ 134.505,85	
b15)	I.V.A. al 22% su Spese Tecniche e Cassa	22,00%	€ 776.420,55	
	Economie:			
	- derivanti dal ribasso d'asta		€ -	
	- derivanti dall'I.V.A.		€ -	
	- derivanti dalle spese tecniche		€ -	
	Sommano gli importi del capitolo "B"			€ 10.637.879,67
C)	Fornitura e servizi			
D)	Espropri			
	Sommano complessivamente euro			€ 42.670.000,00

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" <i>"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_01 - Relazione Generale Illustrativa</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	--	---

6 CRONOPROGRAMMA

Il cronoprogramma delle fasi e dei lavori è coerente con le previsioni formulate in sede di proposta del Progetto

CRONOPROGRAMMA DELLE FASI				
FASI	2023	2024	2025	2026
Progettazione Definitiva	X			
Progettazione Esecutiva	X			
Verifica e Validazione della Progettazione	X			
Approvazione Intervento	X			
Esecuzione Lavori	X	X	X	X
Conclusioni lavori e collaudo				X

7 CONCLUSIONI

Come riportato, e riscontrabile dagli allegati formanti la presente progettazione, il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica predisposto attende ai requisiti di ammissibilità per la Misura del Fondo complementare al PNRR- programma Sicuro, verde, sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica ai sensi del D.L. 59/2021, convertito con L. n.101/2021.

Napoli, dicembre 2022

Il Progettista

Fondo complementare al PNRR:

Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"

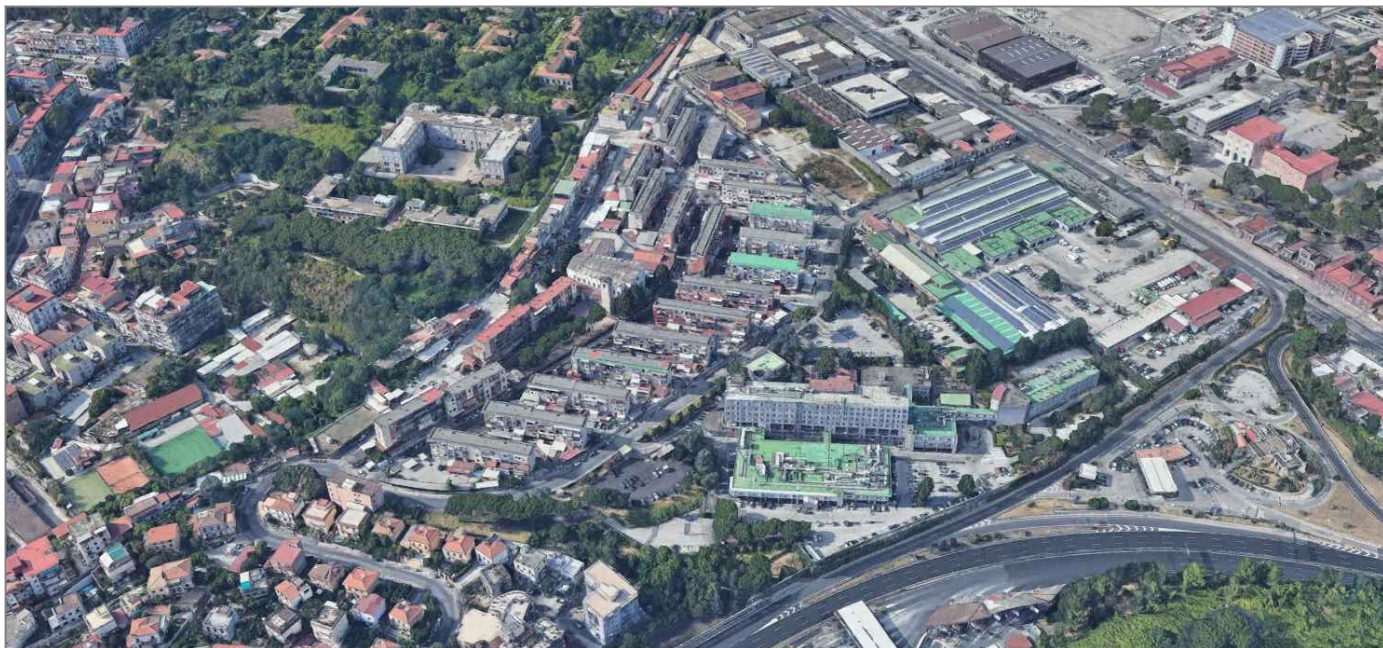
(art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021)

"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n.288 alloggi 12 Edifici"

Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici.

Isolati: 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14A/14B - 15A/15B - 16 - 17

Importo Complessivo: €42.670.000,00 - CUP F69J21017430001



**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
 TECNICO - ECONOMICA**

(Art. 48, comma 7 D.L. 31 maggio 2021, n.77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n.108)

ACER CAMPANIA - Dipartimento di Napoli

R.U.P.: Arch. Renzo Troiano
 Collaboratore al RUP -Coordin. Progetto strutture e impianti: Ing. Luigi Ghezzi
 Collaboratore al RUP -Coordin. Progetto architettonico : Arch. Antonietta De Vivo
 Collaboratore al RUP -Coordin. Procedure tecnico/amministr.: Arch. A.M.Pirone
 Altri Collaboratori : rif.. D.D. N:1379 DEL 14/09/2022
 Dirigente A.T.E.C.: Ing. Vincenzo Paolo

RELAZIONE TECNICA GENERALE

- GENERALI
- ARCHITETTONICI
- ECONOMICI
- STRUTTURALI
- SICUREZZA
- IMPIANTISTICI

SUPPORTO AL R.U.P.

GAMMA INGEGNERIA Soc. Coop.:
 Ing. Nicola Marchetti; Arch. Roberta Errico; Ing. Luigi Cosenza; Ing. F. d'Aulizio.
 Consulenza Impianti e Analisi Energetiche: Ing. Antonio Napolitano
 Supporto ai Rilievi Plano-Altimetrici: Ing. Maria Danzi
 Supporto ai Rilievi Strutturali: Ing. Antonio Ponticelli



RELAZIONE ARCHEOLOGICA

Soc. GEOMED srl:
 Dott.ssa Serenella Scala; Dott. Giovanni Di Maio; Dott. Giovanni Sperandeo

RELAZIONE GEOLOGICA: Geol. Daniele Pipicelli



REV.	DATA	OGGETTO
00	Novembre 2022	Prima emissione
01		
02		
03		
04		

SCALA:	-	ELABORATO
FORMATO:	A4	PFTE_ED_G_X_03

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	--	---

SOMMARIO

1	PREMESSA.....	1
2	FINALITÀ	2
3	INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO	3
4	STATO DI FATTO	6
4.1	GLI EDIFICI IN MURATURA	6
4.2	GLI EDIFICI IN CEMENTO ARMATO	6
4.3	GLI EDIFICI DA DEMOLIRE	6
4.4	L’AREA INNESCO.....	6
4.5	SISTEMAZIONI ESTERNE	6
5	LA SOLUZIONE PROGETTUALE.....	7
5.1	GLI EDIFICI IN MURATURA	7
5.2	GLI EDIFICI IN CEMENTO ARMATO	7
5.3	LE DEMOLIZIONI.....	8
5.4	L’AREA INNESCO.....	8
5.5	LE AREE ESTERNE	9
5.6	IL PROGETTO DI ILLUMINAZIONE	10
5.7	MIGLIORAMENTO SISMICO.....	11
5.8	EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	13
6	CONCLUSIONI.....	15

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” “Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

1 PREMESSA



Il presente progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) attiene agli interventi relativi al **“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici”** **Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici** ricadenti nell’ambito del Fondo complementare al PNRR “Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” (art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021) .



AREA DI INTERVENTO

Il progetto di fattibilità è stato redatto in coerenza con i Target previsti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.), con i Criteri Ambientali Minimi ed improntato sul principio del Do Not Significant Harm.

L’importo totale dei lavori risulta complessivamente pari ad **€ 32.032.120,33 (al netto di IVA)** di cui € 31.558.739,24 per lavori ed € 473.381,08 per oneri della sicurezza. Tale importo è stato ottenuto mediante analisi delle singole categorie di opere e l’applicazione dei tariffari regionali o DEI e in riferimento ai prezzi medi di mercato per tipologie analoghe, come riportato negli elaborati economici allegati (vedi PFTE_ED_EC_EM_01; PFTE_ED_EC_ECA_01; PFTE_ED_EC_AI_01; PFTE_ED_EC_AED_01– *Calcolo Sommario della Spesa* e PFTE_ED_G_X_06 – *Quadro Economico Generale*).

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	--	---

2 FINALITÀ

L'intervento in oggetto attiene al miglioramento sismico, all'efficientamento energetico, alla riqualificazione ed alla rigenerazione urbana dei lotti di edilizia pubblica presenti nel complesso residenziale del Rione San Francesco, lungo Via Onorato Fava e riguarda complessivamente 12 fabbricati comprendenti 288 alloggi e le aree urbane e gli spazi pubblici interni ai lotti, nonché le aree a verde urbano limitrofe. La riqualificazione e la trasformazione dell'area prevede anche la demolizione parziale di 3 fabbricati e la realizzazione ex novo di due nuovi edifici in area confinante finalizzata alla formazione di alloggi temporanei e aree di servizio collettive.

L'intervento proposto è volto a favorire: una migliore qualità dell'abitare mediante rifunzionalizzazione delle cellule abitative di base originarie, l'inclusione sociale tramite il miglioramento di una ampia area urbana degradata tramite la rigenerazione del tessuto urbano, ponendo al centro la costruzione di una città in cui le funzioni sociali, terziarie, di servizio, per la cultura e il tempo libero, trovino integrazione con le residenze, attraverso il rinnovamento, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie esistenti e delle aree pubbliche mediante l'efficientamento sismico ed energetico degli edifici.



Particolare attenzione è stata posta: nel garantire il recupero degli standard urbanistici; nel rendere sismicamente ed energeticamente efficienti un ampio patrimonio di edilizia residenziale pubblica; nella de-impermeabilizzazione del suolo attraverso l'uso di pavimentazioni superficiali ed elementi drenanti per la riconfigurazione di marciapiedi e di limiti stradali; nella nuova definizione delle aree a verde e degli spazi urbani implementando anche le aree per lo svago ed il tempo libero al fine di incrementare l'inclusione sociale.

L'intero comparto edilizio e le aree in esso ricomprese presentano uno stato di degrado generale e necessitano di un intervento di ripristino e riqualificazione.

L'intervento previsto consiste nella riqualificazione e rigenerazione urbana e sociale dell'area residenziale, mediante l'ammmodernamento del sistema edificio e mediante la riconfigurazione degli spazi pubblici al fine di realizzare nuovi spazi per la socialità, con il miglioramento dei percorsi stradali e pedonali interni e l'ottimizzazione delle aree di parcheggio.

In particolare nel presente progetto, sono stati individuati e sviluppati gli interventi di seguito descritti:

- Interventi di **miglioramento sismico**: interventi antisfondellamento salai, consolidamento pilastri e travi esistenti inserimento di setti irrigidenti in corrispondenza dei nuovi ballatoi di ingresso.
- Interventi di **riqualificazione energetica**: isolamento delle coperture e efficientamento dell'involucro esterno con prodotti altamente performanti, sostituzione infissi ed adeguamento impianti.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	--	---

- Interventi di **riconfigurazione delle cellule abitative**: miglioramento distributivo di accesso agli alloggi, nuovi collegamenti verticali con scale e ascensori
- Interventi di **rigenerazione delle aree verdi e delle aree urbane**: riqualificazione degli spazi pubblici, riconfigurazione marciapiedi e percorsi pedonali, opere di de-impermeabilizzazione e greening urbano mediante la realizzazione di una rete di verde urbano diffuso anche con la realizzazione di orti urbani e parcheggi inerbiti.
- Demolizione dei manufatti abusivi e di n. 3 fabbricati
- Realizzazione ex novo di n. 2 edifici finalizzata alla formazione di alloggi di servizio temporanei.

3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE ED URBANISTICO

I fabbricati che costituiscono il Rione San Francesco sono stati realizzati dal Genio Civile nel 1953. Questi ricadono nell’area della collina di Capodichino a nord del centro di Napoli. L’area è compresa tra il quadrivio di Capodichino, viale della Maddalena, che segna la “testata” dell’aeroporto e la Tangenziale di Napoli.



L’insediamento è un insieme di residenze realizzato agli inizi degli anni ’50 per alloggiare fasce disagiate della popolazione ed è costituito da 21 edifici a quattro piani tutti a ballatoio, esposti sull’asse nord-sud ed est-ovest, con vano scala esterno aperto ed alloggi minimi (da 30 a 55 mq) di bassissimo costo, interessati nel corso degli anni da degrado edilizio e da diffusi abusi che interessano non solo i fabbricati ma anche le aree esterne.

La proprietà degli alloggi, in numero di 568, è interamente A.C.E.R.

Il **Lotto 1**, riguarda N° 12 edifici del Rione S. Francesco su un totale di N° 21 per complessivi **alloggi 288** su un totale di n°568.



I fabbricati interessati dall’intervento sono gli isolati: 8 -9 10 11 -12 -13 – 14A/14B -15A/15B -16 - 17. L’area oggetto dell’intervento ricade nella Sottozona **Ba** — Art. 32 NTA (Sottozona Ba – Edilizia d’impianto);

La zona **Ba** identifica le parti di territorio formate per effetto d’iniziativa urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica. Le trasformazioni fisiche ammissibili perseguono l’obiettivo della valorizzazione dell’impianto urbanistico e dei singoli edifici. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione. Gli interventi di sostituzione, secondo il progetto originario, sono ammessi al solo fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell’articolo 21. Il cambio delle destinazioni d’uso non è consentito dove comporti la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti;

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

L’area oggetto **dell’intervento di espansione** ricade nella Sottozona **Bb** — Art. 33 NTA (Sottozona Bb – Espansione recente);



La zona Bb identifica l’espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, 29 gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55, nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E’ ammessa l’edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E’ consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l’insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l’obbligo di realizzare nell’ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio. La ristrutturazione urbanistica comporta la previsione di uno spazio verde unitario, privato e a servizio degli alloggi, di dimensioni non inferiori a 1/5 del lotto. Nel caso in cui il lotto sia contiguo alla viabilità primaria così come indicato nella tav. 10, lo spazio verde unitario deve essere realizzato in prossimità di detta viabilità. La progettazione deve conformarsi a modelli urbanistico edilizi caratterizzati da impianti a tessuto, con l’altezza dei fabbricati non superiore a quella dei circostanti. Nel caso in cui il lotto sia contiguo con i tessuti classificati come centro storico, la progettazione deve prevedere nuovi impianti che si integrino con quelli storici, assumendo caratteri a essi congruenti. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell’articolo 21. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l’indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l’attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all’atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l’immobile manifatturiero in cui si espleta l’attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della Variante, sono ammessi interventi finalizzati all’adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali. In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l’eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall’art. 5 del DM 1444/68; deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l’area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell’adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All’atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l’intervento previsto è in grado di produrre. Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l’incremento dei volumi esistenti. La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all’art.3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione dei Piani Paesistici

L’area oggetto dell’intervento ricade nelle zone di tutela del **Piano di Rischio Aeroportuale PRA** (art.707 D.lgs 96/2005 e s.m.i.) **zona di tutela C art.9** delle NT; Oggetto del PRA è la mitigazione del rischio generato dal volo rispetto al territorio in funzione della possibilità statistica di incidenti.

Nella cartografia delle aree vincolate (Tav. 14 F°1 - Comune di Napoli - Variante al Piano Regolatore Generale), la **zona non riveste Interesse Archeologico**.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

4 STATO DI FATTO

4.1 GLI EDIFICI IN MURATURA

I quattro edifici in muratura identificati con gli isolati **8-9-10-13** sono tutti con tipologia a ballatoio e su quattro piani, uno esposto sull’asse nord-sud e tre sull’asse est-ovest ortogonali a via Filippo Maria Briganti, con vano scala esterno aperto; gli alloggi sono da 30 e 55 mq, e sono stati interessati nel corso degli anni da diffusi e incontrollati abusi che interessano anche le aree esterne a piano terra che si presentano in uno stato di obsolescenza funzionale e tecnologica con bassa qualità di sicurezza e precarietà statica dei fabbricati minata dalle successive superfetazioni.

4.2 GLI EDIFICI IN CEMENTO ARMATO

Dei 12 edifici esistenti l’intervento di riqualificazione riguarderà 5 di quelli esistenti che presentano struttura in CLS, identificati con gli isolati 11 -12 -14A -15A -16 e che presentano alloggi rivolti a sud e sistema ballatoi e scale a nord.

Gli edifici sono tutti con tipologia a ballatoio e su quattro piani, tre esposti sull’asse nord-sud e due sull’asse est-ovest, con vano scala esterno aperto; gli alloggi sono minimi (da 30 a 55 mq) di bassissimo costo, interessati nel corso degli anni da degrado edilizio caratterizzato da diffusi abusi che interessano sia i fabbricati che le aree esterne.

4.3 GLI EDIFICI DA DEMOLIRE

Gli edifici oggetto di demolizione contemplati dalla presente relazione si identificano con i tre plessi denominati 14B, 15B e 17, tutti caratterizzati da orientamento Nord–Sud.

In particolare, l’edificio n. 17 risulta completamente libero sull’intero perimetro, mentre i due plessi 14-B e 15-B sono caratterizzati dalla presenza di un corpo scale esterno che li pone in collegamento con altri due edifici limitrofi (denominati rispettivamente 14A e 15A) non oggetto di demolizione



4.4 L’AREA INNESCO

L’area oggetto di intervento, scelta per ospitare i primi due edifici di progetto, è delimitata a sud da via Lorenzo Giusso, a est da via Filippo Maria Briganti, a nord e a ovest da due aree quasi totalmente edificate con una destinazione d’uso prevalentemente industriale.

L’area ha uno sviluppo pressoché pianeggiante, di dimensione di circa mq 4800, è accessibile da via Giusso, ha circa il 40% della superficie pavimentato in cemento mentre la rimanente parte è lasciata incolta. Attualmente il lotto è in uno stato di abbandono.

4.5 SISTEMAZIONI ESTERNE

Nell’attuale realtà del Rione San Francesco, edificato nel 1953, la densità dell’edificato, e le numerosissime superfetazioni presenti, ampliamento degli alloggi ai piani terra, box auto costruiti su strada e attività commerciali non censite, hanno occupato buona parte degli spazi liberi tra gli edifici.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

Il quartiere risulta oggi completamente privo di spazi pubblici a disposizione dei cittadini e le poche aree esterne pertinenziali sono attualmente occupate dalle auto in sosta. Non sono presenti aree a verde, slarghi o piazze, elementi urbani fondamentali che danno forma alla città e creano un senso di comunità indispensabile.

5 LA SOLUZIONE PROGETTUALE

Il progetto come meglio descritto nelle relazioni tecniche di dettaglio di ciascun lotto si differenzia a secondo della tipologia strutturale degli immobili su cui si interviene:

5.1 GLI EDIFICI IN MURATURA

L’intervento sui 4 edifici in muratura consiste in un intervento di retrofit con rimodulazione degli alloggi interni, con un ampliamento degli spazi su circa il 50% della superficie oggi destinata ai ballatoi andando a colmare una esigenza dei residenti degli alloggi che hanno vissuto in spazi davvero esigui.



Questo ampliamento consente di rispettare i rapporti aeroilluminanti degli ambienti e quanto previsto dall’allegato A dal DGR 279/ 2019 anche dal punto di vista dimensionale così da soddisfare un’ampia tipologia di utenza in modo da ottenere per ogni cellula zona soggiorno/ cucina due camere da letto - una doppia e una singola – un wc oltre a consentire un nuovo disegno della facciata interna con un nuovo ritmo. Ai corpi di fabbrica è affiancato un nuovo sistema distributivo scala/ ascensore/ ballatoio con struttura in acciaio.

Sulla facciata contrapposta al sistema distributivo di accesso a ballatoio e precisamente sul prospetto, dove originariamente si aprivano portefinestre e finestre di diversa dimensione si è provveduto alla realizzazione di aumento della superficie non residenziale, tale da realizzare una balconata continua profonda circa 1,50 m.

5.2 GLI EDIFICI IN CEMENTO ARMATO

L’intervento sui cinque edifici con struttura in cemento armato prevede la demolizione di tutte le superfetazioni oltre ai tompagni e tutte le tramezzature interne, lasciando il telaio strutturale e solai a vista.

Anche per questa tipologia di fabbricato vi è la realizzazione di retrofit con rimodulazione degli alloggi interni, ed ampliamento degli spazi degli attuali alloggi su quasi tutta la superficie oggi destinata ai ballatoi con posizionamento di nuove logge sulla facciata contrapposta ai ballatoi. Questo ampliamento consente di rispettare i rapporti aeroilluminanti degli ambienti e quanto previsto dall’allegato A dal DGR 279/ 2019. Le cellule variano per tipologia distributiva e superficie utile, ogni

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

cellula è caratterizzata dalla presenza di una zona giorno / cucina con un numero variabile da una a tre camere da letto - doppia e singole – uno o due wc.

Ai corpi di fabbrica sono stati affiancati nuovi sistemi distributivi scala/ ascensore/ ballatoio con struttura in acciaio. Le nuove tompagnature sono realizzate con blocchi termici. Tutte le bucaure sono state ridisegnate in funzione della normativa nazionale (Decreto Ministeriale 5 luglio 1975) che stabilisce un Fattore Medio di Luce Diurna non inferiore al 2% e una superficie apribile non inferiore a 1/8 della superficie calpestabile.

Sulla facciata contrapposta al sistema distributivo di accesso a ballatoio si è provveduto alla realizzazione di aumento della superficie non residenziale SNR, mediante la realizzazione di una struttura metallica autonoma rispetto a quella del fabbricato, tale da realizzare una balconata continua profonda circa 2m, sul prospetto, originariamente dove si aprivano solo finestre e/o piccole logge.

5.3 LE DEMOLIZIONI

Nell’ambito dei fabbricati i c.a. per tre di questi ed in particolare quelli identificati con gli isolati n. 14B -15B-17 è prevista la demolizione.



Per i fabbricati 14B e 15B che presentano le strutture dei vani scala collegate agli edifici limitrofi, la demolizione sarà eseguita solo successivamente alla separazione dei corpi di fabbrica mediante l’esecuzione di un taglio di larghezza opportuna (circa un metro) da effettuarsi in corrispondenza dei corpi scale esterni. Tale operazione è necessaria per eliminare il collegamento statico tra il corpo di fabbrica oggetto di demolizione e quello da conservare, evitando la trasmissione di sollecitazioni e vibrazioni alle strutture adiacenti, consentendo il proseguimento delle operazioni di demolizione mediante l’ uso di macchinari pesanti (quali escavatore munito di pinze idrauliche e/o di martellone idraulico).

Gli elementi portanti della struttura, sia quella in elevazione sia quella di fondazione (pilastri, travi, solai, tramezzi, fondazioni) e le chiusure d’ambito verticali (tompagnature) verranno demolite mediante l’utilizzo di mezzi pesanti, come ad esempio escavatori muniti di pinze idrauliche e/o di martellone idraulico.

I materiali da conferire a discarica saranno smistati secondo la corretta procedura prevista dalla normativa vigente come meglio dettagliato nella Relazione tecnica del Lotto Demolizioni

5.4 L’AREA INNESCO

L’intervento si caratterizza con la realizzazione di due fabbricati ex novo, fabbricato A e B in posizione ortogonale tra loro e con alloggi orientati a sud/est e sud/ ovest per un totale di 68 alloggi.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

Il fabbricato A di maggiori dimensioni, occupa la parte ovest del lotto, è caratterizzato da 10 cellule abitative a piano, ed è 4 piani fuori terra. Il più piccolo, il fabbricato B, nella parte est e parallelo a via F. Maria Briganti, ha 7 cellule abitative a piano ed anch’esso è di 4 piani.

Gli alloggi sono progettati con caratteristiche dimensioni e funzionali così come disciplinato dal DGR 279/2019 in media da 45 mq l’uno di S.U. di cui due monocamere da 28 mq. La tipologia è quella a ballatoio.

Ogni corpo di fabbrica è dotato di due corpi scala e due ascensori. In ogni piano è previsto un alloggio destinato a disabili.

I nuovi edifici denominati Corpo A e Corpo B saranno realizzati con telai spaziali in acciaio, con pilastri tipo HEB240 e travi HEA200.

La fondazione, del tipo diretto, sarà realizzata mediante travi rovesce di dimensione 100x70.

I solai sono realizzati con struttura secondaria di travi IPE180 poste ad interasse di 130 cm, lamiera grecata e getto superiore in calcestruzzo alleggerito. Si prevede una tamponatura in laterizio doppia fordera.

Sui ballatoi e sulle balconate sono presenti sistemi di frangisole che consentono nelle parti esposte verso sud un migliore controllo della luce mentre verso i ballatoi garantiscono una maggiore schermatura e protezione. Gli infissi sono in grande formato in pvc.



Le aree esterne sono prevalentemente permeabili con pavimentazione in autobloccanti inerbiti per i posti auto e giardini privati appartenenti alle case poste al piano terra per le quali è prevista una tipologia a patio.

5.5 LE AREE ESTERNE

Il progetto generale prevede il diradamento delle stecche abitative in particolare la demolizione degli edifici denominati IS_14b, IS_15b e IS_17 con il recupero dello spazio libero ricavato da destinare ad aree verdi e parcheggi .

Nell’ottica di un basso consumo di suolo e di abbattimento delle superfici impermeabili per i parcheggi saranno impiegate pavimentazioni drenanti con elementi verdi inseriti di volta in volta al centro delle corsie o lateralmente. È prevista la messa a dimora di filari di alberature al fine di realizzare aree ombreggiate che possano mitigare gli effetti dell’isola di calore.

Il sistema distributivo del progetto, all’interno del reticolo stradale esistente, individua alcune strade principali, via Filippo Maria Briganti, via Onorato Fava e via Ferdinando de Luca, che rappresenteranno gli assi principali del sistema carrabile. Il sistema secondario che da esse si dirama, prevalentemente di quartiere, è dedicato principalmente al traffico ciclo-pedonale e si completa con una serie di slarghi, ognuno pensato come un piccolo polo di attrazione flessibile e integrato con lo spazio adiacente;

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

Tra gli Isolati 8, 9 e 10, sono previsti orti urbani da dare in gestione agli abitanti, singolarmente o in modalità collettiva.

Ai margini del lotto, lato sudovest e est, saranno attrezzati con sedute e giochi per bambini. L’area sarà pavimentata con materiale antitrauma, attrezzata con arredi fissi colorati specificamente indicati per tale tipo di area, arricchita da un perimetro di arbusti.

Il quartiere sarà dotato di una ampia piazza che si proietta su una parte della nuova area, sul lato opposto della via Lorenzo Giusso. La piazza, un triangolo di circa 1300 mq, con aree protette con gazebo, una illuminazione differenziata per sottolineare le varie zone, aree verdi e una attrezzatura che permetta di utilizzare questo spazio per mercato. Lateralmente, una porzione dell’area potrà essere completata da sedute ad anfiteatro che consentiranno l’utilizzo della piazza come luogo di eventi e spettacoli che vi potranno essere organizzati proprio diventando l’emblema di una rinnovata comunità di quartiere.

5.6 IL PROGETTO DI ILLUMINAZIONE



Il nuovo impianto di illuminazione sarà alimentato da un nuovo quadro elettrico, posto nelle vicinanze del punto di allaccio dell’ente distributore di zona, e si prevederà il collegamento alla rete di pubblica illuminazione esistente, per permettere una futura presa in carico dall’ente gestore della rete di pubblica illuminazione.

I cavi di collegamento saranno del tipo FG16, di sezioni variabili a seconda se si tratta di dorsali principali o se ci si trova a coda di linea. La tipologia di posa sarà incassata a pavimento mediante l’uso di tubazioni corrugate d.110, posate ad una profondità di almeno 80 cm (si rimanda a specifiche esigenze per eventuali attraversamenti di strade pubbliche per la verifica delle sezioni di posa). Considerando che progettualmente saranno predisposti sistemi in Classe II, non è prevista la realizzazione della rete di terra per pali e corpi illuminanti.

È previsto l’impiego di pozzetti prefabbricati interrati per la realizzazione della rete di distribuzione impiantistica, posati nelle immediate vicinanze dei plinti e nei punti strategici necessari per le derivazioni e cambi di direzione. I blocchi di fondazione dei pali saranno del tipo prefabbricato.

Il progetto prevede per l’illuminazione generale di tutte le aree di intervento, l’utilizzo di due tipologie di corpi illuminanti a seconda della funzione destinata all’area da illuminare, in particolare:

Per i percorsi pedonali si adotteranno PALI con OTTICA ROTOSIMMETRICA

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica		



CORPO ILLUMINANTE marca Tipo AEC serie ARYA 35W o similare, Ottica Hyper Comfort:

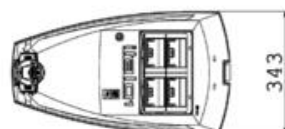
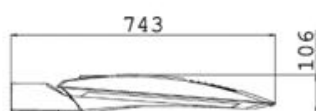
HC-S: Ottica Hyper Comfort rotosimmetrica per illuminazione urbana e aree verdi. Temperatura di colore: 3000K;

PALO marca AEC serie DS-3 o similare in acciaio a sezione circolare realizzato in un unico tratto. H = 3,0m;

POZZETTO in cls 40x40cm con chiusino in ghisa in classe C250

PLINTO in cls armato dim. 80x80x80cm

Per le aree parcheggio e le zone soggette maggior illuminazione si adotteranno **PALI A DOPPIO SBRACCIO** con **OTTICA A SIMMETRICA**



CORPI ILLUMINANTI marca Tipo AEC serie ITALO 1:

Ottica STW: Ottica asimmetrica per illuminazione di strade larghe e urbane e extraurbane, Temperatura di colore: 3000K;

PALO marca AEC serie PI D2 o similare in acciaio a sezione circolare Palo conico in acciaio saldato e scordonato, realizzato in doppio tratto piegato longitudinalmente con finali in materiale plastico. Il palo è dotato di doppio codolo standard dal diametro di 60 mm. H = 7,0m;



POZZETTO in cls 40x40cm con chiusino in ghisa in classe C250;

PLINTO in cls armato dim. 120x120x120cm.

5.7 MIGLIORAMENTO SISMICO

Gli interventi di miglioramento sismico si differenziano a secondo della tipologia di immobile ed in particolare per quel che concerne il miglioramento delle strutture esistenti in c.a. si prevedono i seguenti interventi:

- Rifacimento delle porzioni di solaio ammalorate mediante interventi di antisfondellamento;
- Consolidamento dei pilastri esistenti attraverso interventi di incamiciatura;

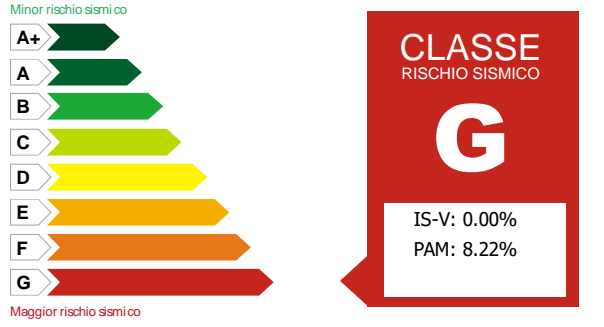
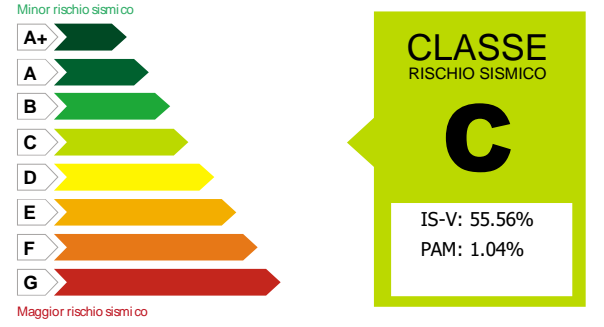
 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici</p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	--	---



- Consolidamento delle travi esistenti mediante l'utilizzo di fibre di carbonio;
- Inserimento di setti verticali in corrispondenza dei pilastri dell'attuale ballatoio di accesso agli alloggi.

Relativamente alla struttura aggiuntiva utile all'ampliamento della superficie degli alloggi si prevede la demolizione della scala esistente e la realizzazione di due strutture in acciaio: un ballatoio antistante l'edificio esistente utile a consentire l'accesso ai diversi appartamenti mediante ponticelli di collegamento con la struttura in c.a.; una balconata posteriore utile ad assicurare agli occupanti un affaccio esterno. Il collegamento verticale è assicurato a mezzo di 2 scale metalliche poste sui lati corti delle nuove strutture e di un impianto elevatore.

Gli edifici appartenenti alla tipologia in muratura, quelli indicati con il numero 8, 9, 10, 13, presentano una tipologia a ballatoio aperto con alloggio "tipo alveare" a tre vani (35 mq) e quattro vani (45mq), tutti con balcone, senza corridoio interno; la struttura portante in tufo con muri trasversali e ballatoio su pilastri in c.a; 6 alloggi a piano con unica scala esterna.

L'edificio n.13 si differenzia dagli altri 3 per il posizionamento della scala che in questo caso risulta spostata in testata e ricavata dentro il corpo di fabbrica.

Classe di Rischio della Costruzione			
 <p style="text-align: center;">SITUAZIONE DI FATTO (ANTE INTERVENTO)</p>		 <p style="text-align: center;">SITUAZIONE DI PROGETTO (POST INTERVENTO)</p>	
IS-V [%]	CLASSE IS-V	PAM [%]	CLASSE PAM
55.56	C	1.04	B
Legenda			
Metodo di calcolo adottato: convenzionale			
IS-V = Indice di sicurezza della struttura (indice di rischio) allo SLV			
PAM = Perdita Annuale Media attesa (PAM)			

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

Gli interventi strutturali previsti sugli edifici in muratura hanno il duplice scopo di consolidare la struttura esistente, sia staticamente sia sismicamente, e di permettere l’ampliamento della superficie utile delle singole celle abitative tramite l’aggiunta di un corpo di fabbrica aggiuntivo realizzato in acciaio.

Per quel che concerne il miglioramento delle strutture esistenti si prevedono i seguenti interventi:

- Rifacimento delle porzioni di solaio ammalorate mediante interventi di anti-sfondellamento. Tale operazione è prevista per il solo edificio 13 dato che gli altri tre hanno già subito in epoca recente interventi di rinforzo dei solai;
- Rinforzo della muratura di tufo mediante l’applicazione di intonaco armato;
- Consolidamento delle travi esistenti mediante l’utilizzo di fibre di carbonio;
- Consolidamento dei pilastri in c.a. del ballatoio attraverso interventi di incamiciatura;
- Inserimento di setti verticali in corrispondenza dei pilastri dell’attuale ballatoio in c.a. di accesso agli alloggi.



Relativamente alla struttura aggiuntiva utile all’ampliamento della superficie degli alloggi si prevede la realizzazione di due strutture in acciaio: un ballatoio antistante l’edificio esistente utile a consentire l’accesso ai diversi appartamenti mediante ponticelli di collegamento con la struttura; una balconata posteriore utile ad assicurare agli occupanti un affaccio esterno.

Per gli edifici n. 8, 9, 10 si prevede la demolizione della scala centrale e la realizzazione di un nuovo collegamento verticale assicurato a mezzo di 2 scale metalliche poste sui lati corti delle nuove strutture e di un impianto elevatore; per l’edificio 13, invece, si consolida la scala esistente e si prevede l’installazione di un’unica scala in acciaio e di un impianto elevatore.

5.8 EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

La riqualificazione energetica dei fabbricati, oggetto dell’intervento, è stata impostata al fine di soddisfare i requisiti tecnici previsti dal D. Lgs 192/2005 e successive mod. per la tipologia di interventi prevista, ossia: “Nuove costruzioni, ristrutturazioni importanti di primo livello, edifici ad energia quasi zero”, così come definita dall’Allegato 1 del D. Lgs. citato.

In realtà, ci si è spinti fino al raggiungimento dei requisiti di Edifici di tipo NZEB (Nearly Zero Energy Building), ovvero edifici ad elevata efficienza energetica, il cui funzionamento richiede una quantità di energia davvero minima.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

Per ognuna delle tipologie di fabbricati esistenti nel Rione sono state distinte le soluzioni per il miglioramento energetico totale partendo dalla base comune di un intervento agente sul complesso edificio- impianto



Gli interventi prevedono le seguenti opere:

- Coibentazione dell’involucro esterno con cappotto termico per gli edifici in muratura
- Isolamento termico della copertura
- Sostituzione degli infissi
- Realizzazione delle nuove tamponature esterne con termo-blocchi ad alta resistenza termica
- Realizzazione di centrali termiche centralizzate, una per ciascun edificio, di tipo ibrido, costituite cioè da pompe di calore e caldaia gestite al fine di inseguire la massima efficienza energetica nella produzione dei fluidi termici e dell’acqua calda sanitaria.
- Integrazione del fabbisogno termico per riscaldamento ed acqua calda sanitaria mediante pannelli solari termici;
- Integrazione dei fabbisogni di energia elettrica mediante pannelli fotovoltaici;
- Realizzazione di impianti termici a bassa temperatura, costituiti da pannelli radianti a pavimento a bassa inerzia termica, con contabilizzazione diretta dell’energia per singolo appartamento;

Tali soluzioni, tutte insieme, consentono di raggiungere per tutti gli edifici le prestazioni energetiche di edifici NZEB, ossia la miglior classificazione energetica oggi possibile.

Per quanto detto, appare evidente che non risulta utile né possibile effettuare un confronto con la condizione esistente date le variazioni volumetriche e radicali attuate sugli edifici esistenti.

Cambiano infatti in maniera drastica per lo stesso fabbricato, sia le superfici disperdenti che le volumetrie dei locali riscaldati, su cui si basa la formazione della scala di classificazione energetica. Appare tuttavia evidente, che data la vetustà degli edifici e del periodo in cui sono stati costruiti, la tipologia impiantistica esistente e la totale assenza di energie rinnovabili, senza tema di smentita, possano tutti essere classificati in Classe G.

 <p>A.C.E.R. Dipartimento di Napoli</p>	<p>Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica” <i>“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici” Miglioramento sismico - Efficiamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici</i></p> <p>PFTE_ED_G_X_03 - Relazione tecnica</p>	 <p>REGIONE CAMPANIA</p>
--	---	---

6 CONCLUSIONI

Come riportato, e riscontrabile dagli allegati formanti la presente progettazione, il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica predisposto attende alle specifiche esigenze e prescrizioni in materia di consumo energetico degli edifici.

Napoli, novembre 2022

Il Progettista

Fondo complementare al PNRR:

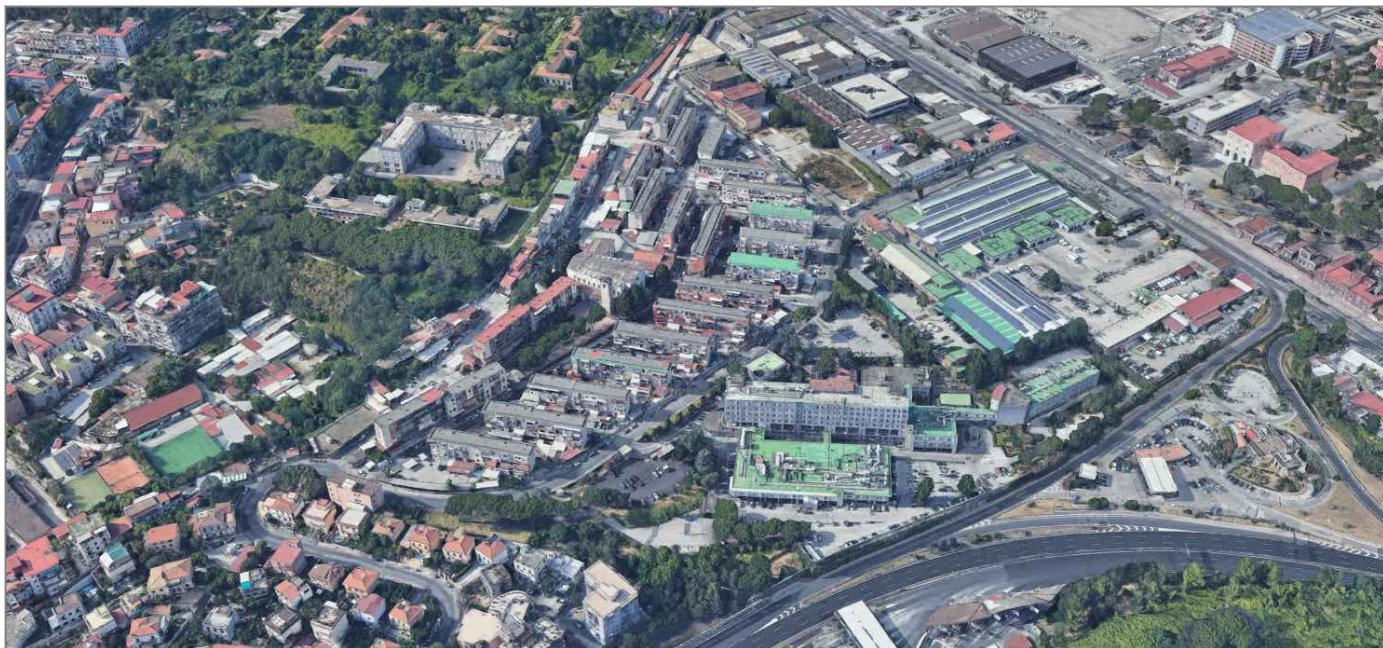
Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"

(art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021)

"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n.288 alloggi 12 Edifici"
Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici.

Isolati: 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14A/14B - 15A/15B - 16 - 17

Importo Complessivo: €42.670.000,00 - CUP F69J21017430001



PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO - ECONOMICA

(Art. 48, comma 7 D.L. 31 maggio 2021, n.77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n.108)

ACER CAMPANIA - Dipartimento di Napoli

R.U.P.: Arch. Renzo Troiano
 Progetto strutture e impianti: Ing. Luigi Ghezzi
 Progetto architettonico: Arch: Antonietta De Vivo
 Collaboratore al RUP -Coordin. Procedure tecnico/amministr.: Arch. A.M.Pirone
 Altri Collaboratori : rif.. D.D. N:1379 DEL 14/09/2022
 Dirigente A.T.E.C.: Ing. Vincenzo Paolo

QUADRO SINOTTICO VOLUMETRIE STATO "QUO ANTE" E "POST OPERAM" VOLUMETRIE INTERESSATE DA CAMBIO DESTINAZIONE D'USO

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> GENERALI | <input type="checkbox"/> ARCHITETTONICI |
| <input type="checkbox"/> ECONOMICI | <input type="checkbox"/> STRUTTURALI |
| <input type="checkbox"/> SICUREZZA | <input type="checkbox"/> IMPIANTISTICI |

SUPPORTO AL R.U.P.

GAMMA INGEGNERIA Soc. Coop.:
 Ing. Nicola Marchetti; Arch. Roberta Errico; Ing. Luigi Cosenza; Ing. F. d'Aulizio.
 Consulenza Impianti e Analisi Energetiche: Ing. Antonio Napolitano
 Supporto ai Rilievi Plano-Altimetrici: Ing. Maria Danzi
 Supporto ai Rilievi Strutturali: Ing. Antonio Ponticelli

RELAZIONE ARCHEOLOGICA

Soc. GEOMED srl:
 Dott.ssa Serenella Scala; Dott. Giovanni Di Maio; Dott. Giovanni Sperandeo

RELAZIONE GEOLOGICA: Geol. Daniele Pipicelli

REV.	DATA	OGGETTO
0 0	MARZO 2023	Prima emissione
0 1		
0 2		
0 3		
0 4		

SCALA:	ELABORATO
-	
FORMATO:	PFTE_.VOLUMI
A4	



Fondo complementare al PNRR:

Programma “Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”

(art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021)

“Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici”

Miglioramento sismico - Efficientamento energetico – Riqualificazione degli spazi pubblici

Importo complessivo: € 42.670.000,00 - CUP F69J21017430001

QUADRO SINOTTICO VOLUMETRIE STATO “QUO ANTE” E POST OPERAM” VOLUMETRIE AL PIANO TERRA INTERESSATE DA CAMBIO DI DESTINAZIONE D’USO.

PREMESSE

La proposta progettuale attiene alla riqualificazione ed alla rigenerazione urbana del **Lotto 1**, del Rione S. Francesco e riguarda **N° 12 edifici** per complessivi n° **alloggi 288**.

L'intervento è volto a favorire la valorizzazione di una ampia area urbana degradata, dovuta sia alla vetustà tecnologica del rione sia alla diffusa ed incontrollata trasformazione dei manufatti originari con la conseguente modifica dei carichi gravanti sulle strutture portanti originarie, attraverso la riqualificazione, il recupero e la rifunzionalizzazione delle strutture edilizie e delle aree esterne.

Gli obiettivi strategici per un intervento in ambito urbano, teso alla di riqualificazione – rigenerazione devono favorire l’inclusione e l’innovazione sociale, riducendo le disuguaglianze connesse alla valorizzazione della struttura insediativa e riqualificando il tessuto urbano esistente, attraverso interventi di rigenerazione urbana, ponendo al centro la costruzione di una città in cui le funzioni sociali, terziarie, di servizio, per la cultura e il tempo libero, le infrastrutture gli spazi pubblici trovino integrazione con la residenza e conferiscano una identità urbana anche ai quartieri periferici.

Per questo motivo occorre promuovere strategie per la messa in sicurezza sismica e l’efficientamento energetico con conseguenti basse emissioni di carbonio nelle aree urbane attraverso interventi di risparmio ed uso dell’energia da fonti rinnovabili e l’introduzione di nuove tecnologie e materiali con alte prestazioni qualitative e la promozione della filiera dei nuovi materiali ecocompatibili e riciclabili in edilizia.

La proposta progettuale, riferita al **“Recupero del Rione San Francesco, ovvero il Recupero dei Valori”**, intende integrare la struttura formale del rione per mezzo di un inserimento di” rinnovate” tipologie spaziali e funzionali e di nuove centralità urbane, **recuperando, non solo le pietre, ma i valori vitali tipici del luogo urbano, che ha oramai perso nel tempo la qualità “urbana e sociale”, ripristinando quei valori di dignità di “luogo”- attraverso il rapporto che esiste tra qualità edilizia e spazi esterni del quartiere.**



Pertanto tale proposta si inquadra come un intervento di recupero e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ACER, perseguendo i seguenti obiettivi: realizzare, in forma congiunta, interventi per la sicurezza sismica e l'efficienza energetica degli edifici tesi a migliorare la condizione ambientale degli ambiti ERP degradati con particolare riferimento ai progetti di miglioramento e valorizzazione delle aree esterne.

I fabbricati interessati dall'intervento sono gli isolati: **8 -9 10 11 -12 -13 – 14A/14B -15A/15B -16 - 17.**

Il progetto prevede:

Interventi sui fabbricati

- **Miglioramento sismico;**
- **Mantenimento della tipologia “a ballatoio”** migliorando l'accesso ad essi mediante la realizzazione di nuovi corpi scala alle testate in modo tale da ridurre l'introspezione e migliorare l'accesso ai disabili;
- **Miglioramento dell'efficienza energetica** attraverso un sistema coordinato di interventi (coibentazione dell'involucro, cappotto infissi con oscuranti interni –solare termico – pannelli fotovoltaici-solare termico);
- **Riconfigurazione funzionale e distributiva della cellula abitativa** in funzione delle modificazioni avvenute nel tempo, nonché il **miglioramento distributivo di accesso agli alloggi**, mediante la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (scale/ascensori);
- **Realizzazione di aumento della superficie non residenziale**, mediante la realizzazione di una struttura metallica autonoma rispetto alla quella del fabbricato, sul lato opposto al prospetto ove insiste il ballatoio di accesso agli alloggi.

La fascia di spazi costituisce una caratteristica qualificante che arricchire al contempo gli spazi minimi dell'abitare e di articolare il sistema degli spazi esterni, caratterizzando architettonicamente l'involucro dei fronti, così come allo stesso modo la realizzazione di nuovi collegamenti verticali. Questa ipotesi progettuale lavora su uno spazio aggiuntivo rispetto alla scatola rigida degli spazi minimi funzionali delle cellule abitative, tali da creare delle occasioni spaziali diverse e partecipi sia del disegno dello spazio interno all'alloggio, sia recando un contributo alla qualificazione dello spazio pubblico e alla dignità dell'abitare. Si tratta di spazi ottenuti per aggiunta rispetto al volume principale, che possono caratterizzare mediante la presenza di elementi minori e leggeri, statici o dinamici quali ad esempio ringhiere, setti, e sistemi di oscuramento.



Aree esterne

Le aree esterne pertinenziali, allo stato, sono caratterizzate parcheggio selvaggio di autovetture a raso, da superfetazioni in ampliamento di alloggi ai piani terra ovvero box auto, e locali destinati ad attività artigianali/commerciali ed attività varie attualmente non censite.

Il progetto prevede la demolizione di tutti i manufatti realizzati abusivamente in modo da consentire la riqualificazione dell'insediamento mediante la razionalizzazione delle aree esterne con creazione di posti auto a raso intelligenti nonché mediante la realizzazione di una autorimessa interrata al di sopra della quale verrà realizzata una area a verde attrezzato.

Le aree pertinenziali e lungo la viabilità interna al complesso si prevede di realizzare aree verdi ed aree destinate luoghi sociali.

Infine, compatibilmente con le aree a disposizione si valuterà anche la possibilità di realizzare locali commerciali di vicinato.

L'obiettivo è quello di recuperare il rapporto tra residenza e standard urbanistici che non sono stati considerati all'epoca della realizzazione degli edifici, vista l'urgenza di dare risposta alla esigenza di dare una abitazione agli sfollati della guerra.

I marciapiedi saranno riconfigurati, compatibilmente con i limiti stradali attuali e l'intera pavimentazione superficiale delle parti comuni (marciapiedi, zone parcheggio oltre che quelle a verde) sarà resa permeabile nei limiti e rispetto di quanto previsto dal bando.

La riqualificazione e la trasformazione dell'area, prevede gli interventi di seguito descritti:

- **Ristrutturazione edilizia** di n. 9 fabbricati esistenti (isolati: 8 -9 10 11 -12 -13 – 14A - 15A -16) ricadenti nella sottozona **Ba** del vigente strumento urbanistico.
- **Demolizione parziale** di n. **3 fabbricati** (14B - 15B -17) per complessivi **mc 17.525,00** e **n. 72 alloggi** e dei manufatti realizzati abusivamente a tutti i piani terra degli edifici esistenti.
- Realizzazione ex novo di due nuovi edifici in area confinante di proprietà del Demanio dello Stato ricadente nella sottozona **Bb**, per una cubatura di **mc 11.125,00** (valutata nel limite della volumetria assentibile nella sottozona di cui alla variante al PRG) e finalizzata alla formazione di **n. 68 alloggi di servizio, ovvero alloggi temporanei**.

Si evidenzia a parziale modifica di quanto riportato negli elaborati del PFTE che la superficie dell'area espropriata dall'ACER per realizzar i suddetti edifici non è di mq.4.800,00 ma pari a mq.**5.190,00** come da visure catastali allegate.

In particolare l'area di cui trattasi al catasto terreni è riportata nel foglio 36 e comprende le particelle 260-261-262-263 secondo il seguente prospetto (*cfr visure catastali -allegate*):

Foglio 36 particella 260 mq. 560,00;

Foglio 36 particella 261 mq. 4.020,00;

Foglio 36 particella 260 mq. 220,00;

Foglio 36 particella 260 mq. 390,00;

totale mq. 5.190,00

- Recupero, ristrutturazione e rifunzionalizzazione mediante interventi di **miglioramento sismico** delle strutture edilizie esistenti e la **riqualificazione energetica** delle strutture opache verticali e degli impianti.
- Articolazione delle facciate esterne mediante la realizzazione di **nuovo involucro strutturalmente autonomo**, tale da garantire spazi aggiuntivi all'abitare delle cellule base originarie e funzionale al nuovo distributivo a ballatoio ai piani.
- Riconfigurazione delle aree di sedime dei fabbricati demoliti con **realizzazione di nuovi spazi di pertinenza** degli immobili oggetto di intervento, finalizzate al recupero degli standard urbanistici ed alla realizzazione dei parcheggi di superficie.

L'ipotesi sopra rappresentata costituisce un'opportunità di decongestionamento dell'insediamento attuale e consente il recupero del rapporto residenze/standard urbanistici mediante l'impiego dell'area di innesco, integrata nell'area circostante nel rispetto dei limiti volumetrici previsti dalla variante al PRG.

Si allega prospetto riepilogativo con indicazione dei volumi "stato di fatto" e quelli "post operam", determinati con riferimento all'art.7 del PRG, dal quale si evince che rispetto allo stato "quo ante" si realizza una **diminuzione di volumetria di mc 1.073,20**.

Inoltre si evidenzia che sono stati realizzati, **ai piani terra, dei fabbricati 8-10-11-12-13**, in corrispondenza dei prospetti fronte strada principale **attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, spazi destinati a servizio comuni**, ovvero funzioni di tipo pubblico e non privato, individuate come superfici per attività di servizio, con conseguente cambio di destinazione d'uso, **per un totale di n° 16 unità immobiliari**, per una superficie complessiva **di mq. 369,00** pari ad un **volume lordo di mc. 1107, 00**, come da distribuzione, per ciascun fabbricato, riportata nel prospetto riepilogativo allegato.

Inoltre sono state realizzate **aree verde privato, spazio attrezzato e verde collettivo, orto urbano ed aree parcheggio** di superficie totale, desunte dalle tavole architettoniche di indicazione interventi PFTE_EG_ARC_AED_01. Ed PFTE_EG_ARC_EM_01 , riepilogate nel seguente prospetto:.

<i>PFTE_EG_ARC_AED_01</i>			
Spazio attrezzato e verde collettivo		mq	5.080,00
Orto Urbano		mq	580,00
Area parcheggio		mq	4150,00
<i>PFTE_EG_ARC_EM_01</i>			
Aree verde privato	Isolato 8	mq	85
Aree verde privato	Isolato 9	mq	150
Aree verde privato	Isolato 10	mq	60
Aree verde privato	Isolato 13	mq	72
	totale	mq	367,00

I Progettisti

Ing. Luigi Ghezzi
Arch. Antonietta De Vivo

IL RUP
Arch. Renzo Troiano

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2022

Dati identificativi: Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 260

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 10,27 Lire 19.880

agrario Euro 5,21 Lire 10.080

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Superficie: 560 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati identificativi**

Comune di NAPOLI (F839) (NA)

Foglio 36 Particella 260

Partita: 13534

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 10,27 Lire 19.880

agrario Euro 5,21 Lire 10.080

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

Superficie: 560 m²

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DEMANIO DELLO STATO MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/04/1962

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **25/06/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2022

Dati identificativi: Comune di **NAPOLI (F839) (NA)**

Foglio **36** Particella **261**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 93,43 Lire 180.900**

agrario **Euro 45,68 Lire 88.440**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **1**

Superficie: **4.020 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati identificativi**

Comune di **NAPOLI (F839) (NA)**

Foglio **36** Particella **261**

Partita: **13534**

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 93,43 Lire 180.900**

agrario **Euro 45,68 Lire 88.440**

Particella con qualità: **FRUTTETO** di classe **1**

Superficie: **4.020 m²**

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. DEMANIO DELLO STATO MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 30/04/1962

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/06/2022

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2022****Dati identificativi:** Comune di **NAPOLI (F839) (NA)**Foglio **36** Particella **262****Classamento:**Particella con destinazione: **ENTE URBANO**Superficie: **220 m²****Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 30/04/1962**> Dati identificativi**Comune di **NAPOLI (F839) (NA)**Foglio **36** Particella **262**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> Dati di classamentoParticella con destinazione: **ENTE URBANO**Superficie: **220 m²**

Impianto meccanografico del 30/04/1962

Visura telematica esente per fini istituzionali

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **25/06/2022**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/06/2022

Dati identificativi: Comune di **NAPOLI (F839) (NA)**

Foglio **36** Particella **263**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **390 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati identificativi**

Comune di **NAPOLI (F839) (NA)**

Foglio **36** Particella **263**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 30/04/1962

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **390 m²**

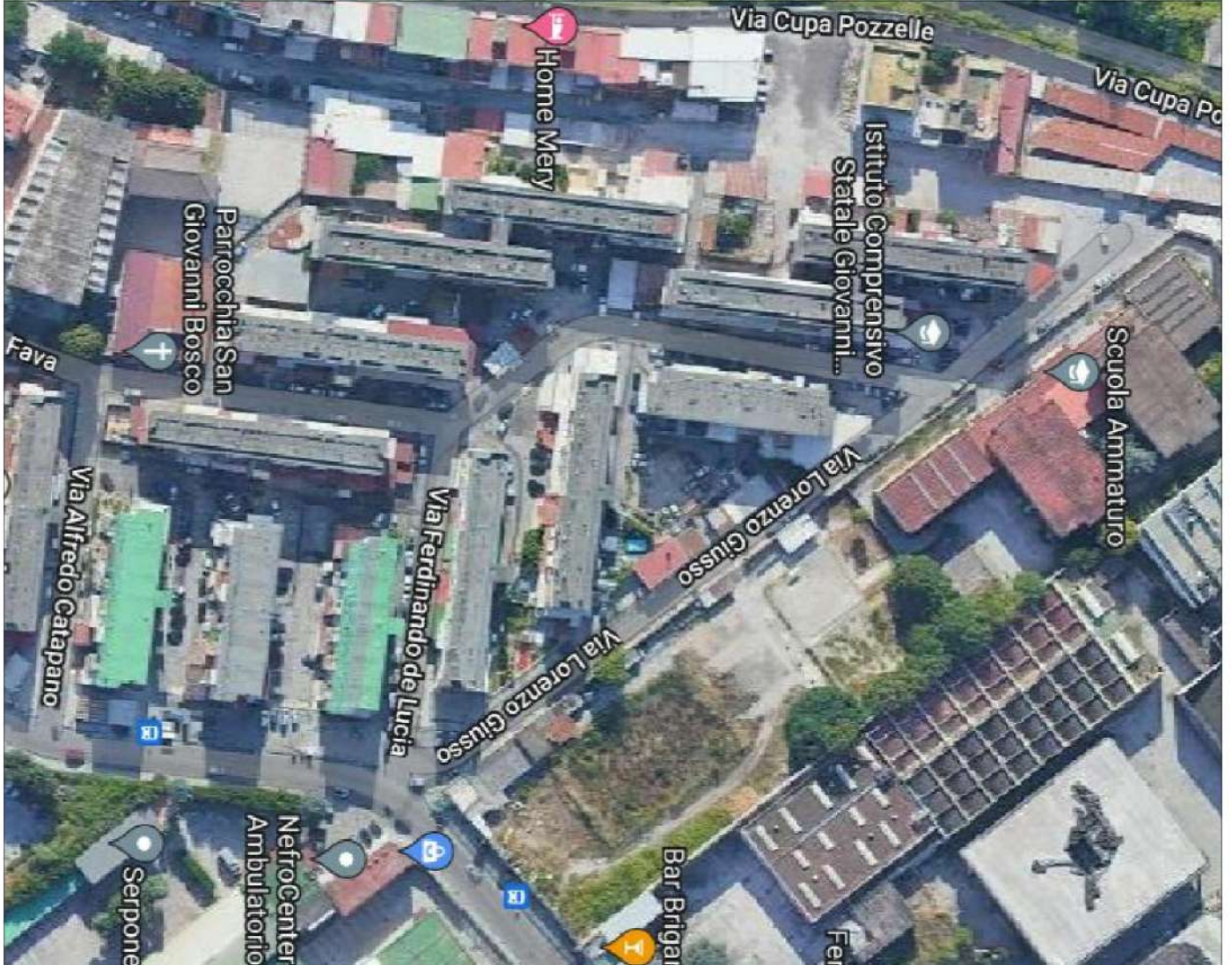
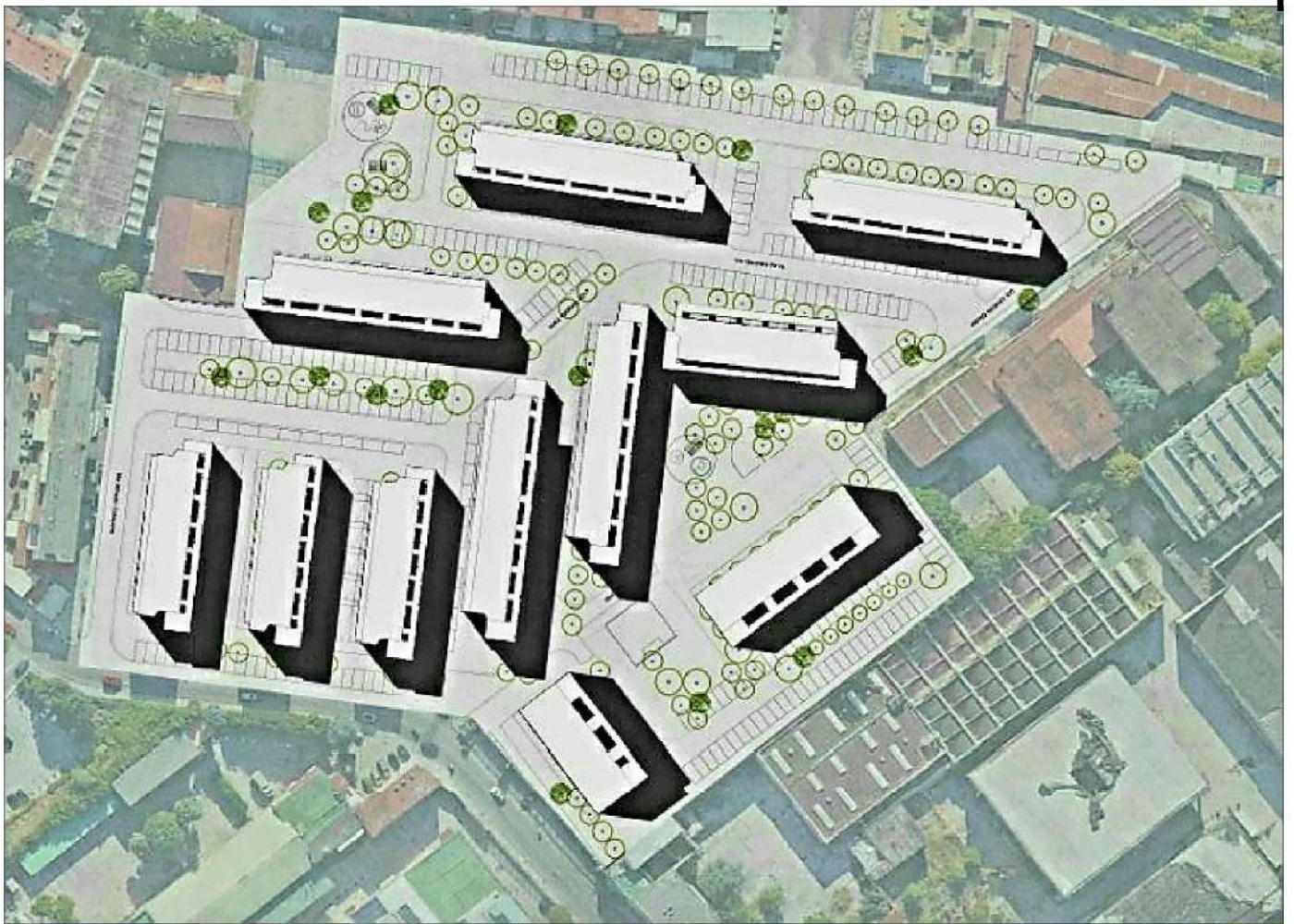
Impianto meccanografico del 30/04/1962

Visura telematica esente per fini istituzionali

Fondo complementare al PNRR: Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" (art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 septies del DL 59/2021 convertito dalla L. 101/2021) "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n. 288 alloggi 12 edifici" Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici Importo complessivo: € 42.670.000,00 - CUP F69J21017430001

QUADRO SINOTTICO VOLUMETRIE STATO QUO ANTE E POST OPERAM					
EDIFICIO	STATO "QUO ANTE"		STATO " POST-OPERAM"		DIFFERENZE mc
	volume lordo mc	n°Alloggi	volume lordo mc	n°Alloggi	
8	5 076,00	24,00	5 403,60	24	327,60
9	5 076,00	24,00	5 403,60	24	327,60
10	5 076,00	24,00	5 403,60	24	327,60
11	6 324,00	24,00	7 198,80	26	874,80
12	6 324,00	24,00	7 198,80	25	874,80
13	5 148,00	24,00	5 475,60	24	327,60
14A	5 590,00	24,00	6 286,00	24	696,00
14B	5 590,00	24,00	0,00	0	-5 590,00
15A	5 590,00	24,00	6 286,00	24	696,00
15B	5 590,00	24,00	0,00	0	-5 590,00
16	6 345,00	24,00	7 219,80	30	874,80
17	6 345,00	24,00	0,00	0	-6 345,00
A	0,00	0,00	6 484,00	40	6 484,00
B	0,00	0,00	4 641,00	28	4 641,00
TOTALI	68 074,00	288,00	67 293,80	293	-1 073,20

VOLUMETRIE AL PIANO TERRA INTERESSATE DA CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.					
EDIFICIO	STATO "QUO ANTE"		STATO " POST-OPERAM"		sup. mq
	volume lordo mc	n°u.i.	volume lordo mc	n°u.i.	
8	0,00	0	180,00	2	60,00
9	0,00	0	0,00	0	0,00
10	0,00	0	180,00	2	60,00
11	0,00	0	333,00	6	111,00
12	0,00	0	234,00	4	78,00
13	0,00	0	180,00	2	60,00
14A	0,00	0	0,00	0	0,00
14B	0,00	0	0,00	0	0,00
15A	0,00	0	0,00	0	0,00
15B	0,00	0	0,00	0	0,00
16	0,00	0	0,00	0	0,00
17	0,00	0	0,00	0	0,00
A	0,00	0	0,00	0	0,00
B	0,00	0	0,00	0	0,00
TOTALE VOLUMETRIE	0,00	0	1 123,00	16	369,00





CONSISTENZA EDILIZIA_ EDIFICI ESISTENTI

ISOLATO_8 - Tipologia EM		ISOLATO_9 - Tipologia EM		ISOLATO_10 - Tipologia EM	
Superficie lorda	360 mq	Superficie lorda	360 mq	Superficie lorda	360 mq
Altezza max	14.10m	Altezza max	14.10 m	Altezza max	14.10 m
Piani fuoriterra n.	4	Piani fuoriterra n.	4	Piani fuoriterra n.	4
Volume	5076 mc	Volume	5076 mc	Volume	5076 mc
Sup. utile residenziale	1008 mq	Sup. utile residenziale	1080 mq	Superficie utile residenziale	1009 mq
Sup. utile att. di quartiere	60 mq	Sup. utile att. di quartiere	/ mq	Superficie utile accessoria	60 mq
Sup. utile di servizio	/ mq	Sup. utile di servizio	/ mq	Superficie utile di servizio	/ mq

ISOLATO_11 - Tipologia CLS

Superficie lorda	455 mq
Altezza max	13.90 m
Piani fuoriterra n.	4
Volume	6324 mc
Superficie utile residenziale	1272 mq
Superficie utile accessoria	111 mq
Superficie utile di servizio	/ mq

ISOLATO_12 - Tipologia CLS

Superficie lorda	455 mq
Altezza max	13.90 m
Piani fuoriterra n.	4
Volume	6324 mc
Superficie utile residenziale	1358 mq
Superficie utile accessoria	78 mq
Superficie utile di servizio	/ mq

ISOLATO_13 - Tipologia EM

Superficie lorda	360 mq
Altezza max	14.30 m
Piani fuoriterra n.	4
Volume	5148 mc
Superficie utile residenziale	1008 mq
Superficie utile accessoria	60 mq
Superficie utile di servizio	/ mq

ISOLATO_14A - Tipologia CLS

Superficie lorda	430 mq
Altezza max	13 m
Piani fuoriterra n.	4
Volume	5590 mc
Superficie utile residenziale	1432 mq
Superficie utile accessoria	/ mq
Superficie utile di servizio	/ mq

ISOLATO_15A - Tipologia CLS

Superficie lorda	430 mq
Altezza max	13 m
Piani fuoriterra n.	4
Volume	5590 mc
Superficie utile residenziale	1432 mq
Superficie utile accessoria	/ mq
Superficie utile di servizio	/ mq

ISOLATO_16 - Tipologia CLS

Superficie lorda	450 mq
Altezza max	14.10 m
Piani fuoriterra n.	4
Volume	6345 mc
Superficie utile residenziale	1600 mq
Superficie utile accessoria	/ mq
Superficie utile di servizio	/ mq

CONSISTENZA EDILIZIA_ EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

ISOLATO_A - Tipologia ACC

Superficie lorda	475 mq
Altezza max	13.65 m
Piani fuoriterra n.	4
Volume	6484 mc
Superficie utile residenziale	1600 mq
Superficie utile accessoria	/ mq
Superficie utile di servizio	/ mq

ISOLATO_B - Tipologia ACC

Superficie lorda	340 mq
Altezza max	13.65 m
Piani fuoriterra n.	4
Volume	4641 mc
Superficie utile residenziale	771 mq
Superficie utile accessoria	/ mq
Superficie utile di servizio	88 mq



ACER CAMPANIA
 Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale
 Dipartimento di Napoli



Fondo complementare al PNRR:
 Programma "Sicuro, verde e sociale - Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
(art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 soppletta del DL 99/2021 convertito dalla L. 101/2021)
"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n.288 alloggi 12 Edifici"
Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici.
Isolati: 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14A/14B - 15A/15B - 16 - 17
 Importo Complessivo: €42.670.000,00 - CUP F69J21017430001



PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO - ECONOMICA
(Art. 48, comma 7 D.L. 31 maggio 2021, n.77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n.108)

ACER CAMPANIA - Dipartimento di Napoli
 R.U.P.: Arch. Rensio Troiano
 Collaboratore al RUP - Coordin. Progetto struttura: Ing. Luigi Ghezzi
 Collaboratore al RUP - Coordin. Progetto architettonico: Arch. Antonietta De Vivo
 Collaboratore al RUP - Coordin. Procedure tecnico/amministrative: Arch. A.M. Pirone
 Altri Collaboratori - rif.: D. D. N:1379/DEL 14/09/2022
 Dirigente A.T.E.C.: Ing. Vincenzo Paolo

TITOLO ELABORATO
 Planimetria generale con individuazione consistenza edilizia

DESCRITTIVI ARCHITETTONICI
 ECONOMICI STRUTTURALI
 SICUREZZA IMPIANTISTICI

SUPPORTO AL R.U.P.
 GAMMA INGEGNERIA Soc. Coop.: Ing. Nicola Marchetti; Arch. Roberta Errico; Ing. Luigi Cosenza; Ing. F. d'Aulizio.
 Consulenza Impianti e Analisi Energetiche: Ing. Antonio Napolitano
 Supporto ai Rilievi Piano-Altimetrici: Ing. Maria Danzi
 Supporto ai Rilievi Strutturali: Ing. Antonio Porticelli

RELAZIONE ARCHEOLOGICA
 Soc. GEOMED srl:
 Dott.ssa Serenella Scala; Dott. Giovanni Di Maio; Dott. Giovanni Sperandeo

RELAZIONE GEOLOGICA: Geol. Daniele Picicelli

REV.	DATA	OGGETTO
0 0	Novembre 2022	Prima emissione
0 1		
0 2		
0 3		
0 4		

SCALA: 1:500
 ELABORATO: PFTE_EG_G_X_01
 FORMATO: A1



ACER CAMPANIA
 Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale
 Dipartimento di Napoli



Fondo complementare al PNRR:
 Programma "Sicuro, verde e sociale - Riquilificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
 (art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 2 esplicito del DL 58/2021 convertito dalla L. 101/2021)
"Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio n.288 alloggi 12 Edifici"
Miglioramento sismico - Efficiamento energetico - Riquilificazione degli spazi pubblici.
 Isolati: 8 - 9 - 11 - 12 - 13 - 14A/14B - 15A/15B - 16 - 17
 Importo Complessivo: €42.670.000,00 - CUP F69J21017430001



**PROGETTO DI FATTIBILITÀ
 TECNICO - ECONOMICA**
(Art. 48, comma 7 D.L. 31 maggio 2021, n.77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n.108)

ACER CAMPANIA - Dipartimento di Napoli
 R.U.P.: Arch. Renzo Troiano
 Collaboratore al RUP - Coordin. Progetto strutture: Ing. Luigi Ghezzi
 Collaboratore al RUP - Coordin. Progetto architettonico: Arch. Antonietta De Vivo
 Collaboratore al RUP - Coordin. Procedure tecnico-amministr.: Arch. A.M. Pirone
 Altri Collaboratori: rif. D.D. N.1379 DEL 14/09/2022
 Dirigente A.T.E.C.: Ing. Vincenzo Paolo

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

SUPPORTO AL R.U.P.
 GAMMA INGEGNERIA Soc. Coop.
 Ing. Nicola Marchetti; Arch. Roberta Errico; Ing. Luigi Cosenza; Ing. F. d'Aulizio.
 Consulenza Impianti e Analisi Energetiche: Ing. Antonio Napolitano
 Supporto ai Rilevi Piano-Altimetrici: Ing. Maria Danzi
 Supporto ai Rilevi Strutturali: Ing. Antonio Ponticelli

- DESCRITTIVI
- ECONOMICI
- SICUREZZA
- ARCHITETTONICI
- STRUTTURALI
- IMPIANTISTICI

RELAZIONE ARCHEOLOGICA
 Soc. GEOMED srl
 Dott.ssa Serenella Scala; Dott. Giovanni Di Maio; Dott. Giovanni Sperandeo

RELAZIONE GEOLOGICA: Geol. Daniele Picicelli

REV.	DATA	OGGETTO
00	Novembre 2022	Prima emissione
01		
02		
03		
04		

SCALA:	1:500	ELABORATO
FORMATO:	A1	PFTE_EG_G_X_02