



DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE  
(art. 15 del D.Lgs 50/2016)

## 1. TITOLO PROGETTO

MEZ08.2201L - Lavori di manutenzione straordinaria e riattazione dei locali di via Mezzocannone 8 posti a ridosso della sala macchine del CSI con accesso dal cortile delle mura greche.  
Mezzocannone n.8

## 2. BREVI CENNI STORICI E DESCRIZIONE

Il complesso, noto per lo più come ex Collegio Massimo dei Gesuiti, fu sede del Collegio della Compagnia del Gesù dalla metà del XVI secolo, quando i padri gesuiti acquistarono il quattrocentesco palazzo di Gian Tommaso Carafa nel 1554. Nel 1557 iniziarono i lavori per la costruzione delle scuole e di una nuova chiesa, sotto la guida prima di Polidoro Cafaro e, successivamente, dell'architetto gesuita Giovanni Tristano, sostituito da un suo allievo, anch'egli gesuita, Giovanni De Rosis.

Nel 1558 furono acquisite la casa di Giovanna Cominata e, dopo lunghe trattative, la contigua diaconia, di epoca paleocristiana, intitolata ai Santi Giovanni e Paolo, distrutta nel 1566 per costruirvi il presbiterio e la sacrestia della chiesa cinquecentesca, a sua volta parzialmente demolita durante i successivi lavori di trasformazione.

Quando nel 1767 i Gesuiti vennero espulsi dal Regno di Napoli, Ferdinando IV di Borbone con la prammatica De Jesuitis del 25 marzo 1768, istituì nell'ex fabbrica gesuitica le "pubbliche Scuole" e dispose che essa assumesse il nome di Casa del Salvatore. Nel 1770 il sovrano fondò, inoltre, con la prammatica "*De regimine studiorum*", il real Convitto del Salvatore.

I lavori di adattamento furono eseguiti, tra il 1768 e il 1769, da Mario Gioffredo e poi da Ferdinando Fuga. Nel 1799 il real Convitto del Salvatore fu soppresso e destinato in parte ad ospedale per le truppe russe. Nel 1807 divenne Collegio reale e con decreto del 28 febbraio 1812 fu elevato a rango di Liceo. Il 25 ottobre 1860, con decreto dittatoriale, il Liceo fu abolito e i suoi locali vennero annessi agli altri spazi occupati dall'università. Dopo una breve parentesi che vide il ritorno dei Gesuiti prima della loro rinnovata espulsione dal Regno di Napoli, l'Università si insediò definitivamente nel complesso su disposizione di Giuseppe Bonaparte. Fu proprio in quegli anni di dominazione francese che vennero realizzati imponenti lavori nell'insediamento monumentale sotto la guida di Stefano Gasse, nel ruolo di architetto ufficiale della Regia Università.

Per il grande valore architettonico/storico che riveste l'edificio in questione necessità intervenire con attività rispettose di detto grande valore che oltre a preservare locali e spazi creino ambienti idonei alle esigenze dell'Amministrazione Universitaria, proprio in tale ottica l'intervento che si propone mira alla riattazione di alcuni locali posti nell'ala del complesso a ridosso del CSI aventi accesso dal cortile delle mure greche, creando ambienti con un confort ideale per essere utilizzati per le esigenze dell'Amministrazione.

### STATO DI FATTO:

I locali oggetto dell'intervento attualmente presentano una distribuzione architettonica degli spazi non confacente alle esigenze della nuova destinazione d'uso, voluta dall'Amministrazione per detti ambienti. Gli impianti ormai obsoleti non rispondenti alle norme vigenti, e per alcuni ambienti inesistenti.

Le pavimentazioni, oltre ad essere vetuste presentano segni di dissesto, gli infissi ormai sono imbarcati ed hanno perso la complanarità necessarie delle ante per garantire una perfetta chiusura e conseguentemente un risparmio di energia.

Anche le finiture architettoniche quali tinteggiature, controsoffittature ecc presentano ormai i segni del



tempo e non garantiscono i minimi requisiti per determinare ambienti sani ed idonei alla destinazione d'uso quali uffici ecc

### **IPOTESI DI PROGETTO:**

L'intervento che si pone il progetto in questione è quello di realizzazione tutte quelle lavorazioni di carattere edilizio/impiantistiche che mirino ad ottenere degli ambienti da destinare ad uffici dell'Amministrazione centrale con la realizzazione di impianti e lavorazioni che permettano il conseguimento di un riattamento dei locali, ossia:

- ) Rimozione totale dei controsoffitti di tutti gli ambienti, ove esistenti, con successiva realizzazione di nuovi controsoffitti in materiale fonoassorbente ed isolante con materassino superiore in fibre al fine di migliorare l'isolamento termico degli ambienti;
- ) Demolizione della tramezzature e spicconatura degli intonaci con successiva realizzazione di nuove tramezzature e intonaci fonoassorbenti ed isolanti;
- ) Demolizione delle pavimentazioni esistenti e relativi massetti sottostanti, per la realizzazione di massetti isolanti e nuova pavimentazione in materiale rispettoso delle norme di produzione ecologica;
- ) Nuovi infissi in materiale isolante ed idoneo al carattere architettonico del bene oggetto d'intervento;
- ) Opere di tinteggiatura e di finitura

Inoltre, la progettazione dovrà tenere conto della sicurezza antincendio e della gestione delle emergenze, intesa come rispetto della normativa antincendio delle attività soggette a prevenzione incendi da insediare presso tali ambienti e studio delle vie d'esodo; sicurezza nella fruizione degli spazi, reti telefoniche e LAN.

Infine, i nuovi impianti dovranno essere concepiti utilizzando **l'art. 34 del Dlgs 50/2016, criteri di sostenibilità ambientale ed energetica**, in particolare: illuminazione a basso consumo utilizzando, dove possibile, tecnologie LED, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme per le singole destinazioni d'uso; utilizzo di tecnologie di climatizzazione e ricambio d'aria ad alta efficienza che permettano un adeguato controllo dei parametri termoigrometrici e di qualità dell'aria; sistemi di rivelazione incendi e di spegnimento; sistema idrico acqua sanitaria e di scarico.

La progettazione degli ambienti dovrà tenere conto delle prescrizioni di cui:

1. **Legge n° 186** del 01.03.1968: *Materiali ed apparecchiature per installazioni elettriche*;
2. **D.Lgs. 81** del 09.04.2008 - *Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro e s.m.i.*;
3. **DM 22 gennaio 2008, n. 37**, pubblicato su G.U.n. 61 del 12 marzo 2008: "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";

### **3. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO**

Adeguamento edile/impiantistico teso all'ottenimento di una riattazione dei locali da destinare al soddisfacimento delle esigenze dell'Amministrazione centrale.

### **4. CLASSE DI INTERVENTO**

*[fare riferimento a quanto definito nel documento: "Requisiti minimi del personale" allegato 4 dell'appendice del manuale qualità (Riped/doc/remi212)]*

A B C D E **5. LIVELLO DI PROGETTAZIONE**

Studio di Fattibilità tecnico-economica, progettazione definitiva e progettazione esecutiva

**6. ORGANIGRAMMA GRUPPO DI PROGETTAZIONE E REFERENTE DELL'UTENZA**

Progettazione esterna

**7. VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE (artt. 44-49 del DPR 207/10)**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO coadiuvato dal gruppo di verifica che sarà appositamente nominato

**8. ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE**

L'intervento si rende necessario al fine di soddisfare le esigenze dell'Amministrazione e l'ottenimento di un miglioramento energetico con conseguente risparmio di energia.

**9. AUTORIZZAZIONI E PARERI NECESSARI**

- TITOLI ABILITATIVI PREVISTI DAL DPR 380/01.

- AUTORIZZAZIONE SS.AA.

**10. CRONOPROGRAMMA DELL'INTERVENTO***[indicare una pianificazione di massima dell'intervento con riferimento alle fasi operative individuate]*

<i>Fasi</i>	<i>Tempo previsto in giorni naturali e consecutivi</i>
Progettazione	120 gg
Affidamento	180 gg
esecuzione e collaudo lavori	420 gg

totale 720

NB.

La data di avvio delle attività sarà stabilita dal Dirigente e coinciderà con l'emissione dell'Ordine di Servizio di nomina del Gruppo di Progettazione.

## 11. QUADRO ECONOMICO

MEZ08.2201L - Lavori di manutenzione straordinaria e riattazione dei locali di via Mezzocannone 8 posti a ridosso della sala macchine del CSI con accesso dal cortile delle mura greche.							
Mezzocannone n.8							
QUADRO ECONOMICO - Progetto ESECUTIVO							
							TOTALE
<b>A) SPESE DI ESECUZIONE</b>							<b>€ 1 700 000,00</b>
così suddivise:							
<b>A.1) Lavori a base d'asta</b>							<b>€ 1 700 000,00</b>
A.1.1)	Lavori a corpo e a misura incluso oneri sicurezza						€ 1 500 000,00
A.1.2)	Lavori a misura incluso oneri sicurezza						€ 0,00
A.1.3)	Lavori in economia incluso oneri sicurezza non soggetti a ribasso						€ 150 000,00
A.1.4)	Oneri di smaltimento non soggetti a ribasso						€ 50 000,00
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'A.C.</b>							<b>€ 300 000,00</b>
così suddivise:							
<b>B.1)</b>							<b>€ 54 900,00</b>
B.1.1)	Accantonamento per aggiornamento prezzi						€ 11 900,00
B.1.2)	Rilievi, indagini ed accertamenti di laboratorio, collaudi, ecc.						€ 5 000,00
B.1.3)	Oneri tecnici relativi ai servizi di ingegneria (cassa compresa)						€ 0,00
B.1.4)	Incentivo alla progettazione ex art.113 D.lgs 50/2016						€ 34 000,00
B.1.5)	Autorità lavori pubblici e spese pubblicità						€ 1 500,00
B.1.6)	Spese per commissioni giudicatrici ed assicurazioni professionisti/verificatori						€ 2 500,00
<b>B.2)</b>							<b>€ 245 100,00</b>
B.2.1)	Allacciamenti ai pubblici servizi						€ 20 000,00
B.2.2)	IVA sui lavori a base d'asta (10%)						€ 170 000,00
B.2.3)	IVA per oneri tecnici e rilievi (22%)						€ 1 100,00
B.2.4)	Imprevisti						€ 54 000,00
						<b>SUBTOTALE</b>	<b>€ 2 000 000,00</b>
<b>TOTALE SPESA PREVISTA</b>							<b>€ 2 000 000,00</b>

## 12. QUOTE DI INCENTIVAZIONE – VALUTAZIONE COMPLESSITÀ PROGETTO

Le quote di incentivazione saranno valutate secondo quanto stabilito dal regolamento che adatterà l'Università ai sensi del comma 3 dell'art. 113 del Codice dei Contratti.

## 13. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E TIPOLOGIA DI CONTRATTO

[riportare le seguenti informazioni di natura procedurale]

Tipologia di contratto **LAVORI**

Procedura per l'individuazione degli offerenti **APERTA**



Modalità di stipula del contratto

**A CORPO E A MISURA**

Criterio di aggiudicazione

**OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGG.**

Redatto ed emesso  
dal Responsabile Del Procedimento  
**Ing. Paolo Chianese**

**14. COPERTURA FINANZIARIA**

[ le informazioni saranno riportate dal Dirigente all'atto della verifica ]

copertura finanziaria	SI	NO
-----------------------	----	----

Categoria di spesa	_____
--------------------	-------

Capitolo di spesa	_____
-------------------	-------

Impegno di spesa	_____
------------------	-------

Approvato dal Dirigente  
**Ing. Ferdinando Fisciano**