

## Albergo dei poveri

---

**Da** [itscontrollitecnici@legalmail.it](mailto:itscontrollitecnici@legalmail.it) <itscontrollitecnici@legalmail.it>

**A** [valorizzazione.cittastorica@pec.comune.napoli.it](mailto:valorizzazione.cittastorica@pec.comune.napoli.it)  
<valorizzazione.cittastorica@pec.comune.napoli.it>,  
[tecnico.patrimonio@pec.comune.napoli.it](mailto:tecnico.patrimonio@pec.comune.napoli.it) <tecnico.patrimonio@pec.comune.napoli.it>

**Data** martedì 28 marzo 2023 - 17:49

---

Con i migliori saluti.

ITS CONTROLLI TECNICI S.p.A.  
Sede legale: Via delle Fornaci n° 44 - 00165 ROMA  
Sede operativa: Via di Torre Rossa n°66 – 00165 Roma  
Tel. +39.06.88.179.1  
[www.itscontrollitecnici.it](http://www.itscontrollitecnici.it)

22073AR-PFTE1-RC-0001.pdf  
230328\_LT\_AM\_058\_Trasm\_RC.pdf

Roma, 28.03.2023

Ns.rif.: Prot AM/058

Spett.le:

**Comune di Napoli - Servizio Valorizzazione  
della Città Storica**

Largo Torretta, 19 – 80122 Napoli

c.a.: ing. Nicola Masella

Oggetto: **Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari al PNRR**

**Primo contratto applicativo** dell'Accordo Quadro - Lotto 7 - PAT\_3 afferente al Cluster 3  
"Rigenerazione urbana, manutenzione e adeguamento di elementi del patrimonio edilizio  
costruito"

"Servizi di architettura e ingegneria, concernenti la verifica del progetto di fattibilità tecnica  
ed economica e la verifica e il supporto alla validazione del progetto esecutivo  
dell'intervento denominato Valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei  
Poveri a Napoli e dell'ambito urbano piazza Carlo III, via Foria, piazza Cavour."

#### **Trasmissione**

- **Rapporto Conclusivo**
- **Schede di Ispezione**

Con riferimento all'oggetto, si trasmette il Rapporto Conclusivo di Verifica doc. n. 22073AR-PFTE1-RC-0001 comprensivo dei seguenti allegati:

- ❖ Esiti riunione del 20.03.2023;
- ❖ Esiti riunione del 23.03.2023;
- ❖ Elenco elaborati del PFTE;
- ❖ Schede di Ispezione:


- ✓ doc. N° 22073AR-PFTE1-SP-0001-0 – Documentazione generale e relazioni, documentazione economica e BIM;
- ✓ doc. N° 22073AR-PFTE1-SP-0002-0 – Elaborati grafici.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento, cogliamo l'occasione per porgere

Distinti saluti

**ITS CONTROLLI TECNICI S.p.A.**

*Ing. Antonio Martino*





**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



**COMUNE DI NAPOLI**  
Area Trasformazione del Territorio  
Servizio Valorizzazione della Città Storica – sito UNESCO  
Largo Torretta, 19 - 80122 Napoli

**RAPPORTO DI ISPEZIONE CONCLUSIVO**

Progetto di Fattibilità Tecnico Economico

**Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari al PNRR**

Primo contratto applicativo dell'Accordo Quadro - Lotto 7 - PAT\_3 afferente al Cluster 3 "Rigenerazione urbana, manutenzione e adeguamento di elementi del patrimonio edilizio costruito"

"Servizi di architettura e ingegneria, concernenti la verifica del progetto di fattibilità tecnica ed economica e la verifica e il supporto alla validazione del progetto esecutivo dell'intervento denominato *Valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri a Napoli e dell'ambito urbano piazza Carlo III, via Foria, piazza Cavour.*"

**STAZIONE APPALTANTE**

**Responsabile del Procedimento (RUP):** Ing. Nicola Masella

**ITS CONTROLLI TECNICI S.p.A.**  
**PROGETTO COSTRUZIONE QUALITÀ**  
**S.r.l.**

**Responsabile Tecnico (RT):** Arch. Sergio Raejntroph



ISP N° 008E  
Membro degli Accordi di Mutuo Riconoscimento EA e ILAC.  
Signatory of EA and ILAC Mutual Recognition Agreements

28.03.2023	Prima emissione	Antonio Martino	Sergio Raejntroph
<b>Data</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Redatto</b>	<b>Approvato (RT)</b>



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



**INDICE**

1. PREMESSA.....	3
1.1. Contesto di riferimento.....	3
1.2. Obiettivo dei controlli .....	4
2. OGGETTO DELLE ISPEZIONI .....	4
3. DOCUMENTI DI RIFERIMENTO .....	5
3.1. Normativa generale .....	5
3.2. Documenti specifici.....	7
4. PROCESSO DI VERIFICA .....	7
5. VERIFICHE PRELIMINARI.....	8
5.1. Verifica nominativi Progettisti e sottoscrizione documenti .....	8
5.2. Verifica esaustività del Progetto in funzione del “quadro esigenziale” .....	8
6. CONTROLLO COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE .....	11
7. CONTROLLO DEL CONTENUTO DEGLI ELABORATI.....	12
7.1. Documentazione generale e relazioni.....	13
7.2. Documentazione economica.....	13
7.3. Progetto architettonico.....	13
7.4. Progetto Strutturale .....	14
7.5. Impianti meccanici .....	14
7.6. Impianti elettrici e speciali .....	14
7.7. Sicurezza e cantierizzazione .....	15
7.8. Criteri Ambientali Minimi .....	15
7.9. Acustica.....	15
7.10. Prevenzione incendi .....	15
7.11. Aspetti energetici e DNSH .....	16
7.12. Building Information Modeling (BIM).....	16
8. CONTROLLO DI COERENZA DELLE INFORMAZIONI TRA DIVERSI ELABORATI .....	16
9. NOTE CONCLUSIVE .....	16
10. ELENCO NOMINALE DEL GRUPPO DI VERIFICA .....	17
11. DATA/PERIODO DI SVOLGIMENTO DELL’ATTIVITÀ DI ISPEZIONE.....	18
12. ALTRI REQUISITI UNI CEI EN ISO/IEC 17020:2012 .....	18
12.1. Eventuali modifiche rispetto all’incarico ricevuto .....	18
12.2. Eventuali strumenti di misura/prova/programmi di calcolo utilizzati .....	18
12.3. Eventuali parti dell’incarico affidate in subappalto.....	18
13. ALLEGATI .....	19



# RAPPORTO DI ISPEZIONE

N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



## 1. PREMESSA

### 1.1. Contesto di riferimento

Con Decreto legge n. 59 del 6 maggio 2021, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 101 del 1 luglio 2021, recante "Misure urgenti relative al Fondo complementare al Piano Nazionale di ripresa e resilienza e altre misure urgenti per gli investimenti" è stata disposta l'approvazione del Piano nazionale per gli investimenti complementari (di seguito, "PNC") finalizzato ad integrare, con risorse nazionali, gli interventi del PNRR, per complessivi 30.622,46 milioni di euro per gli anni dal 2021 al 2026.

Nell'ambito del PNC, 1.455,24 milioni di euro sono destinati al Piano di investimenti strategici su siti del patrimonio culturale, edifici e aree naturali (di seguito anche "Piano").

Inoltre, secondo quanto riportato all'art.23 (*Utilizzo delle risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione ed estensione delle procedure PNRR*) del Decreto Legge 06/11/2021, n.152 per l'intervento in oggetto "... si applicano le misure di semplificazione di cui all'art.48, commi 2 e seguenti, del decreto legge 31 maggio 2021, n.77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n.108".

Tra gli interventi ammessi a finanziamento risulta l'intervento n. 14 "Valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri a Napoli e dell'ambito urbano di Piazza Carlo III, via Foria, piazza Cavour" – CUP B65F21000900001 dell'importo complessivo di € 100.000.000,00, incluso nell'Allegato 1 del citato DPCM del 8 ottobre 2021 e per il quale il Comune di Napoli è stato individuato quale soggetto attuatore.

Il Comune di Napoli, al fine di snellire i tempi, rispettare le scadenze imposte dagli interventi finanziati con fondi PNRR ed efficientare le procedure amministrative nel rispetto dei principi di trasparenza, ha inteso disciplinare l'affidamento dei servizi connessi alla Verifica della progettazione attraverso la predisposizione di una procedura di "Accordo Quadro" ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 50/2016.

Con Determinazione Dirigenziale n. E1135/2022/010 del 09/11/2022 il Comune di Napoli ha pubblicato il bando di gara per l'affidamento dei servizi di verifica della progettazione e di supporto al RUP per la validazione di progetti connessi alla realizzazione di interventi di competenza di vari uffici dell'Amministrazione Comunale, in particolare nell'ambito del Lotto 7, mediante la conclusione di un Accordo Quadro.

All'esito della predetta procedura di gara, ITS Controlli Tecnici S.p.A., (di seguito, "ITS") e la società Progetto Costruzione Qualità Srl (di seguito, "PCQ"), sulla base dell'offerta tecnico-economica presentata, sono state individuate come Raggruppamento Temporaneo di Impresa (di seguito, "RTI") aggiudicatario dell'**Accordo Quadro** con determinazione n. 10 del 13 marzo 2023 del Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio a cui ha fatto seguito la comunicazione di Aggiudicazione Prot. PG/2023/0229471 del 15.03.2023.

Nell'ambito di tale Accordo Quadro, con determinazione n. 10 del 14.03.2023 sottoscritta dal Dirigente del Servizio Valorizzazione della città Storica – Sito UNESCO è stato assunto l'impegno di spesa relativo all'attività in oggetto.

Con **Ordine di Servizio** PG/2023/263404 del 27.03.2023, il RUP ha formalmente disposto l'avvio delle attività di verifica in via d'urgenza al fine di consentire il rispetto delle milestone imposte dal finanziamento PNC.



## RAPPORTO DI ISPEZIONE

N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



### 1.2. Obiettivo dei controlli

L'attività d'ispezione è stata mirata alla verifica della rispondenza degli elaborati progettuali alla normativa vigente ed alla verifica dell'effettivo recepimento delle prescrizioni eventualmente scaturite in sede di Conferenza dei Servizi.

I controlli sono stati diretti ad evidenziare aspetti che sin dall'impostazione iniziale possono ottimizzare le soluzioni progettuali prescelte minimizzando i costi di realizzazione, gestione, manutenzione e assicurando la coerenza con il contesto socio-economico e ambientale in cui l'intervento progettato si inserisce.

In particolare, i criteri generali della verifica rispettano quanto dettato dalla Norma (DLgs. 50/2016).

I controlli sono, inoltre, stati mirati ad evidenziare aspetti che potrebbero essere d'ostacolo alla successiva appaltabilità dell'opera ed alla corretta esecuzione della stessa nei tempi e costi previsti.

I rilievi sono distinti in "Non Conformità" e "Osservazioni" con la sola finalità di distinguere rilievi a carattere sostanziale da quelli a carattere formale:

**Non conformità (NC):** attengono ai rilievi sostanziali che si riscontrano quando un elemento del progetto contrasta con Leggi cogenti, norme di riferimento, con le richieste espresse dal Quadro Esigenziale o può essere tale da poter rappresentare oggetto di potenziale contenzioso (economico, tecnico, etc.) tra i soggetti coinvolti nella realizzazione dell'opera.

**Osservazioni (OSS):** attengono ad aspetti progettuali non sufficientemente approfonditi, senza che questi si configurino come "non conformità" o indicazioni di tipo prescrittivo.

Le Osservazioni non devono essere riferibili ad un potenziale errore progettuale e cioè non devono pregiudicare l'opera, il suo utilizzo, e la gestione dell'Appalto.

Tale criterio di distribuzione dei rilievi è stato adottato per quelli a carattere generale che per quelli a carattere puntuale, sia nel presente rapporto che nelle schede d'ispezione progetto allegate al rapporto di ispezione.

## 2. OGGETTO DELLE ISPEZIONI

La presente relazione è il resoconto finale dei controlli effettuati sul Progetto di Fattibilità Tecnico Economica dell'intervento di *Valorizzazione e Rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri e dell'ambito urbano Piazza Carlo III, Via Foria e Piazza Cavour a Napoli*.

Gli interventi riguarderanno:

- Il restauro del cortile centrale;
- Il restauro del "non finito";
- Il restauro e l'integrazione delle parti crollate;
- L'eliminazione delle superfetazioni e il ripristino dell'impaginato storico;
- Il consolidamento delle murature;
- Il consolidamento degli orizzontamenti;
- Il restauro delle superfici architettoniche.
- La realizzazione di una nuova infrastruttura impiantistica;
- L'inserimento di cucine permanenti nei locali interrati;
- L'inserimento di cucine di rigenerazione temporanee nei ristoranti e altri punti di ristoro;
- La realizzazione impiantistica di riscaldamento, raffrescamento e ventilazione a pavimento;
- Lo sviluppo degli impianti con logica "box in box" o "plug in".





**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



### 3. DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

#### 3.1. Normativa generale

- Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77 “Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure” convertito nella Legge 29 luglio 2021, n.108.
- Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC, emesse dal Consiglio Superiore dei lavori Pubblici – Luglio 2021;
- Decreto Ministeriale 7 marzo 2018, n. 49. Regolamento recante: “Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell’esecuzione”;
- Decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 “Disposizioni urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e di ricostruzione a seguito di eventi sismici” convertito con modificazioni dalla Legge 14 giugno 2019, n.55 (in G.U. 17/06/2019, n. 140);
- Decreto Legge 17 maggio 2022, n. 50 “Misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina”;
- D.Lgs. n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture,
- D.Lgs. n. 56/2017 – Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50;
- D.M. 19.04.2000, n. 145 – “Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109”, e ss.mm.ii.;
- Decreto Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 N. 207, “Regolamento di esecuzione” per gli articoli non abrogati in attuazione all’art. 216 del D.Lgs n. 50/2016;
- Legge 5 novembre 1971, n. 1086 – Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica;
- Legge N. 84 del 28.01.1994 “Riordino della legislazione in materia portuale” e ss.mm.ii.;
- Decreto Legislativo 16 giugno 2017 n. 106 – Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE;
- Ordinanza del PCM n. 3519 del 28 aprile 2006 – Criteri generali per l’individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l’aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone e dati di riferimento elaborate dall’Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia in riferimento all’allegato 1b;
- Decreto Ministero delle Infrastrutture 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»;
- Ministero delle Infrastrutture - Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 Istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento delle «Nuove norme tecniche per le costruzioni» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018”;



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



- “Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale”, richiamate anche nelle NTC2018;
- Legge 2.02.1974, n. 64 – “Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche” e successivi Decreti Ministeriali.
- D.Lgs. n. 81/2008 “Attuazione dell’articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e s.m.i.
- Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”.
- D.Leg.vo N. 152 del 3 aprile 2006 “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.
- D.M. Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica 23 giugno 2022 recante “Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l’affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l’affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”;
- D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;
- D.M. 22.08.2017, n. 154 – “Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004”;
- Decreto Presidente della Repubblica 1 agosto 2011 n. 151 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi”;
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati”;
- Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche”;
- Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503 "Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
- Legge 05.03.1990, n. 46 – “Norme per la sicurezza degli impianti” e ss.mm.ii.;
- D.Lgs. 19.08.2005, n. 192 – “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e ss.mm.ii.;
- D.M. 22.01.2008, n. 37 – “Regolamento concernente l’attuazione dell’articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici”;
- Decreto Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 – “Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”;
- Norma UNI EN ISO 17020 “Criteri generali per il funzionamento dei vari tipi di organismi che effettuano attività di ispezione”.
- RT-07 di ACCREDIA “RT-07 – Prescrizioni per l’accreditamento degli Organismi di Ispezione di tipo A, B e C ai sensi della norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020 nel settore delle costruzioni”.



## RAPPORTO DI ISPEZIONE

N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



- Norma UNI 10721 “Edilizia - Servizio di controllo tecnico per nuove costruzioni - Criteri per l’affidamento dell’incarico e sviluppo del servizio”.
- Norma UNI 10722-1 “Edilizia – Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni - Criteri generali e terminologia”.
- Norma UNI 10722-2 “Edilizia – Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni – Definizione del programma d’intervento”.
- Norma UNI 10722-3 “Edilizia – Qualificazione e controllo del progetto edilizio di nuove costruzioni – Pianificazione del progetto e pianificazione ed esecuzione dei controlli del progetto di un intervento edilizio”.

### 3.2. Documenti specifici

- Accordo Quadro aggiudicato con determinazione n. 10 del 13 marzo 2023 in corso di sottoscrizione;
- Primo contratto applicativo dell’Accordo Quadro formalizzato con determinazione n. 10 del 14 marzo 2023 in corso di sottoscrizione;
- Ordine di Servizio per avvio delle attività - PG/2023/263404 del 27.03.2023;
- Piano di Controllo Commessa doc. n. 22073AR-PE1-PC-0001-0 del 28.03.2023;
- Norme tecniche di riferimento specifiche;
- Procedura ITS CONTROLLI TECNICI PR 09.01 “Svolgimento delle commesse di controllo tecnico/ispezione”;
- Istruzioni Operative ITS CONTROLLI TECNICI: IO-01 “Modalità operative per lo svolgimento delle attività di ispezione”;
- Istruzioni Operative ITS CONTROLLI TECNICI: IO-03 “Metodologia di verifica dei progetti”;
- Regolamenti di Accredia per Organismi di Ispezione;
- Piani di sorveglianza utilizzati per le verifiche: PS-FT-VP;

## 4. PROCESSO DI VERIFICA

Nell’more della sottoscrizione dell’Accordo Quadro e del Primo contratto applicativo (di seguito, “documenti contrattuali”), con la Comunicazione di Aggiudicazione Prot. PG/2023/0229471 del **15.03.2023**, il RUP ha messo a disposizione del RTI la documentazione, *in progress*, componente il PFTE in considerazione della necessità di dare avvio il prima possibile alla verifica tecnica del progetto, ai fini del rispetto delle tempistiche imposte dal finanziamento a valere sulle risorse del Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari al PNRR.

In data **20.03.2023** il RUP ha convocato un tavolo tecnico al fine di illustrare al RTI lo stato della Conferenza di Servizi (CdS) e dell’ottenimento dei pareri degli Enti coinvolti nonché di raccogliere le prime osservazioni da parte del RTI sulla documentazione messa a disposizione.

Nelle more della sottoscrizione dei documenti contrattuali, gli esiti di tale incontro sono stati rendicontati al RUP mediante comunicazione e-mail (cfr. Allegato 1 al presente rapporto).

In data **23.03.2023**, su richiesta del RTI, si è tenuto un tavolo tecnico dedicato alla disciplina impiantistica al fine di riferire ai Progettisti le carenze riscontrate nei documenti forniti e convergere su



# RAPPORTO DI ISPEZIONE

N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



una implementazione condivisa dagli stessi, che avesse come obiettivo quello di definire le scelte e le strategie progettuali impiantistiche oggetto di sviluppo nella successiva fase progettuale.

A valle dell'incontro, sono stati forniti i primi riscontri in materia CAM e DNSH, tali osservazioni sono state condivise con il RUP mediante comunicazione e-mail (cfr. Allegato 2 al presente rapporto) preliminarmente alla loro disamina avvenuta in occasione della riunione del **24.03.2023**.

A conclusione di questi incontri, in data 27.03.2023 il RUP ha proceduto alla condivisione della documentazione progettuale in consegna definitiva. Tale trasmissione è stata rendicontata con la Nota di Ricezione Elaborati 22073AR-PFTE1-RE-0001-0 del 28.03.2023.

**Questa emissione progettuale costituisce il Progetto nella sua emissione finale, sulla base del quale il RTI ha emesso il presente rapporto conclusivo** al quale vengono allegate le schede di ispezione riportanti i rilievi formulati:

- Scheda di Ispezione Progetto doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0:
  - ✓ Documentazione Generale, Relazioni e BIM;
  - ✓ Documentazione Economica
- Scheda di Ispezione Progetto doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0002-0
  - ✓ Elaborati grafici.

## 5. VERIFICHE PRELIMINARI

### 5.1. Verifica nominativi Progettisti e sottoscrizione documenti

La scrivente non risulta in possesso degli incarichi tra Progettisti e Committente e pertanto non è stato possibile effettuare tale verifica.

I nominativi del gruppo di lavoro sono riportati nei frontespizi dei documenti progettuali e generali che non risultano firmati.

### 5.2. Verifica esaustività del Progetto in funzione del “quadro esigenziale”

Poiché l'intervento proposto prevede la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, con Nota PG/2023/155810 del **22.02.2023** il RUP ha indetto la Conferenza dei Servizi preliminare ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L. 241/1990 e s.m.i. con svolgimento in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14-bis della legge medesima, invitando a parteciparvi le Amministrazioni e i servizi coinvolti, al fine di indicare le condizioni per ottenere, sui successivi livelli progettuali, le intese, i pareri, le autorizzazioni, nulla osta e gli assensi richiesti dalla normativa vigente.

Gli Enti e i Servizi coinvolti sono:

#### 1. Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza

- *Con nota MIC\_SS-PNRR | 02/03/2023 | 0002961-P la Soprintendenza ha richiesto le seguenti integrazioni:*
  - Approfondimento della relazione tecnica in merito ai necessari aggiornamenti del piano di indagini diagnostiche e/o di conoscenza, in rapporto con le caratteristiche storiche, architettoniche, strutturali e tecnologiche dell'opera da rinviare al livello del progetto definitivo;
  - Illustrazione più dettagliata del calcolo sommaria di spesa e quadro economico di progetto o piano economico e finanziario di massima;



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



- Approfondimenti e chiarimenti circa la compatibilità del sistema impiantistico prospettato in relazione alle caratteristiche monumentali e storiche del fabbricato relativamente alle pavimentazioni originarie esistenti;
- Approfondimenti sulla caratterizzazione degli spazi esterni in relazione all'uso, agli allestimenti, alle alberature, con riferimento particolare alle terrazze sommitali quali orti urbani;
- Redazione di una tavola di sintesi e di analisi, per ogni livello o blocco individuato, delle funzioni supposte in relazione alla possibile ipotesi distributiva, agli impianti di progetto, alle interferenze dei percorsi e degli accessi tra destinazioni d'uso contigue;
- Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico o dichiarazione di cui all'art. 3 del D.P.C.M. del 14.02.2022 sottoscritta dal RUP che attesti motivatamente l'esclusione delle opere in progetto dalla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico o la loro non assoggettabilità al Codice dei Contratti.

Con Nota PG/2023/215173 del **10.03.2023** il RUP, in risposta alla richiesta fornita dalla Soprintendenza, ha trasmesso i seguenti documenti integrativi:

- Piano preliminare di indagine e monitoraggio che sarà soggetto ad aggiornamento ed approfondimento a cura dei progettisti incaricati della elaborazione del successivo livello progettuale;
- Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico di progetto;
- Aggiornamento della relazione di sostenibilità dell'opera e strategia impiantistica;
- Aggiornamento della relazione tecnica con focus sulla caratterizzazione degli spazi esterni;
- Elaborati grafici delle opere – linee guida per la progettazione architettonica con focus sulla ipotesi distributiva e sulle funzioni supposte;
- Dichiarazione di cui all'art.3 del D.P.C.M. del 14.02.2022 sottoscritta dal RUP ed attestante l'esclusione dalla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico delle opere di cui al presente progetto di fattibilità.

## 2. Servizio Demanio e Patrimonio – Comune di Napoli

- *Parere trasmesso in data **06.03.2023** con Nota PG/2023/196506: il Servizio non ha riscontrato elementi su cui poter esprimere pareri e/o condizioni di competenza, riservandosi di renderli in maniera puntuale nelle successive fasi di approfondimento progettuale e ritenendo la CdS quale sede adeguata a dare avvio al procedimento per la Verifica di Interesse Culturale (V.I.C).*

## 3. Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS – Comune di Napoli

- *Parere trasmesso in data **07.03.2023** con Nota PG/2023/197697: il Servizio ha evidenziato la necessità di approfondire nelle successive fasi progettuali gli aspetti connessi all'organizzazione dei flussi di traffico rispetto sia allo stato di fatto e sia a quelli previsti dal progetto in itinere della Regione Campania inerente alla Linea Metropolitana 10 nell'ambito del quale è previsto il collegamento tra Afragola e Piazza Carlo III.*

## 4. Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES – Comune di Napoli

- *Parere trasmesso in data **08.03.2023** con Nota PG/2023/205801: il Servizio ha concluso che nella successiva fase progettuale, la relazione CAM dovrà contenere una relazione acustica di calcolo previsionale redatta da un tecnico competente in acustica secondo le norme tecniche*



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



vigenti. In fase di verifica finale della conformità dovrà essere prodotta una relazione di collaudo basata su misure acustiche in opera eseguite da un tecnico competente in acustica.

**5. Direzione Municipalità 4 – Comune di Napoli**

- *Parere trasmesso in data 09.03.2023 con Nota PG/2023/210171: il Servizio ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in esame.*

**6. Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche – Comune di Napoli**

- *Parere trasmesso in data 10.03.2023 con Nota PG/2023/212623: il Servizio ha espresso parere favorevole con prescrizioni, alla realizzazione dell'intervento in esame, di seguito richiamate:*
  - Necessità di approfondire l'interferenza con l'attuale impianto di pubblica illuminazione esistente prevedendone l'eventuale delocalizzazione;
  - Necessità di valutare le eventuali interferenze dei sottoservizi eventualmente presenti;
  - Necessità di verificare che l'intervento non alteri o pregiudichi l'attuale sistema di captazione delle acque meteoriche della sede stradale e prevedere, eventualmente, le necessarie opere integrative per garantire il corretto smaltimento delle acque.

**7. Servizio Tecnico Patrimonio – Comune di Napoli**

- *Parere trasmesso in data 21.03.2023 con Nota PG/2023/246071: il Servizio, considerata la fase progettuale in esame, non ha potuto valutare specifici aspetti di competenza. Tuttavia, per quanto di propria competenza, a supporto della fase progettuale e delle successive ha ritenuto opportuno evidenziare la necessità di prevedere e ricevere apposito elaborato con la stima dei costi di manutenzione e gestione annuale dell'opera che ricadranno presumibilmente a carico dell'ente affinché gli uffici finanziari dello stesso possano provvedere allo stanziamento delle relative somme nel bilancio di previsione a partire dall'annualità di ultimazione dell'opera.*

Nel merito della riserva pronunciata dal Servizio, con Nota PG/2023/262838 del 27.03.2023 il RUP ha rilevato che il he il PFTE trasmesso in sede di CdS comprende il Piano preliminare di manutenzione dell'opera e che il progetto esecutivo conterrà il Piano di manutenzione dell'opera, in ossequio alle previsioni del D.Lgs 50/2016 e delle vigenti norme tecniche per le costruzioni. La stima di dettaglio dei costi di manutenzione e di gestione dell'opera non potrà prescindere da un approfondimento rispetto al modello di gestione che sarà adottato in fase di esercizio, anche alla luce delle intese raggiunte con il Ministero della Cultura in data 8 marzo 2023 rispetto ai futuri usi del complesso. Pertanto, viene rimandato alla successiva fase progettuale ogni possibile approfondimento sul tema.

**8. Servizio Ciclo Integrato delle Acque – Comune di Napoli**

- *Parere di Acqua Bene Comune trasmesso in data 23.03.2023 con Nota 0013365: l'Ente, pur non rilevando interferenze con le reti da esso gestite, ha evidenziato la mancanza di relazione di calcolo riguardanti eventuali richieste di:*
  - Fabbisogno idrico diverso dall'esistente;
  - Quantificazione delle portate nere da immettere nel sistema fognario pubblico diverse dalle esistenti;
  - Quantificazione delle portate bianche da immettere nel sistema fognario/collettori pluviali pubblici diverse da quelle attualmente previste ed autorizzate.



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



Alla luce di quanto rilevato, l'Ente ha:

- i. prescritto l'integrazione degli elaborati grafici e relazionali esecutivi mancanti qualora fossero presenti delle richieste idriche e/o immissioni in fogna di progetto diverse da quelle attualmente autorizzate, affinché lo stesso possa esprimere il giusto parere di competenza;
- ii. rappresentato la necessità di ricevere l'eventuale richiesta di nuove immissioni in fogna per il rilascio del nulla osta relativo alle nuove immissioni nella rete gestita da ABC, sia per le acque nere che per le acque bianche.

**9. Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**

- *Parere trasmesso in data 24.03.2023 con Nota MIC\MIC\_SS-PNRR\0004441-P: il Servizio ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento riservandosi la valutazione di dettaglio sulla declinazione concreta dell'intervento sul monumento alla successiva fase progettuale.*

**10. Servizio Pianificazione Urbanistica Generale – Comune di Napoli**

- *Parere trasmesso in data 24.03.2023 con Nota PG/2023/256514: il Servizio ha comunicato di aver accertato la compatibilità degli interventi con quanto previsto dall'art. 105 della disciplina urbanistica vigente di cui alla Variante generale approvata con DPGRC n. 323 del 11.06.2004. Tuttavia, il Servizio si riserva di esprimere parere in merito ai successivi livelli di progettazione in quanto le elaborazioni prodotte non consentono appieno di valutare gli interventi di progetto.*

**11. Direzione Municipalità 3 – Comune di Napoli**

- *Parere trasmesso in data 27.03.2023 con Nota PG/2023/260720: il Servizio ha espresso parere favorevole alla realizzazione dell'intervento in esame raccomandando di porre particolare attenzione nella valutazione degli aspetti inerenti alla viabilità e la mobilità in genere.*

Alla data di emissione del presente rapporto, la Conferenza dei Servizi non risulta ancora formalmente chiusa e pertanto non è possibile terminare l'istruttoria da parte della scrivente.

**6. CONTROLLO COMPLETEZZA DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE**

La verifica accerta la conformità degli elaborati progettuali a quanto previsto dalla vigente Normativa.

Dall'esame degli elaborati inviati all'Organismo d'Ispezione, in base a quanto previsto dall'art. 17 del DPR 207/2010 "Documenti componenti il progetto preliminare", (rif. art. 216 c.4 Dlgs 50/2016 "Disposizioni transitorie e di coordinamento"), sulla base di quanto riportato nelle "Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC, emesse dal Consiglio Superiore dei lavori Pubblici – Luglio 2021" si evince la seguente situazione:

<b>STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO – ECONOMICA</b>	
Relazione generale	PRESENTE
Relazione tecnica	PRESENTE



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico	MANCANTE (1)
Relazione di sostenibilità dell'opera e strategia impiantistica	PRESENTE
Rilievi piano-altimetrici	MANCANTI (2)
Elaborati grafici delle opere	PRESENTI
Computo estimativo dell'opera	PRESENTE
Quadro economico di progetto	PRESENTE
Schema di contratto	NON NECESSARIO (3)
Capitolato speciale d'appalto	PRESENTE
Cronoprogramma	PRESENTE
Piano di sicurezza e coordinamento	PRESENTE
Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti	PRESENTE
Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale	PRESENTE (4)
Piano preliminare di monitoraggio ambientale	PRESENTE
Piano particellare delle aree espropriande o da acquisire	NON NECESSARIO (5)
Indagini archeologiche, ambientali, topografiche, geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche e sulle interferenze	PRESENTE (6)

- (1) Risulta presente la dichiarazione di cui all'art.3 del D.P.C.M. del 14.02.2022 sottoscritta dal RUP ed attestante l'esclusione dalla procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico delle opere di cui al presente progetto di fattibilità.
- (2) Sono presenti elaborati grafici dello stato di fatto e di consistenze riportanti le quote piano-altimetriche.
- (3) La procedura di gara per l'affidamento dei lavori in appalto integrato è stata già esperita come da determina di aggiudicazione del 23.12.2022.
- (4) Presente all'interno del documento "*Piano preliminare di indagine e monitoraggio*".
- (5) L'immobile è nelle disponibilità del Comune di Napoli che ne è proprietario.
- (6) Presente all'interno del documento "*Relazione Tecnica – allegati*".

## 7. CONTROLLO DEL CONTENUTO DEGLI ELABORATI

La verifica accerta la conformità degli elaborati progettuali a quanto previsto dalla vigente Normativa.

Di seguito si riporta, per ciascun ambito disciplinare, la sintesi dei rilievi scaturiti dal controllo degli elaborati.





**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



## 7.1. Documentazione generale e relazioni

La cosiddetta *parte generale* del progetto è costituita dalla Relazione Generale, dal Capitolato Speciale d'appalto, dallo schema di contratto, dal cronoprogramma, dalla Relazione di sostenibilità dell'opera, dal Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti, sono inoltre allegati alla Relazione Tecnica *rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici*: per quanto rilevato, dal punto di vista formale, il progetto risulta completo.

In allegato alla Relazione Tecnica è presente la "Nota di approfondimento sugli scenari di intervento e le alternative progettuali" che relaziona sul processo che ha condotto *all'individuazione dello scenario proposto*.

Nel CSA risulta adeguatamente disciplinata l'attività di progettazione esecutiva.

## 7.2. Documentazione economica

Sono presenti il computo metrico estimativo, le analisi dei prezzi, l'elenco dei prezzi unitari ed il quadro economico.

Il quadro economico iniziale prevedeva uno stanziamento di risorse da parte del Ministero della Cultura per un importo complessivo pari a **100.000.000,00 €**.

Successivamente, il quadro economico dell'intervento è stato rimodulato alla luce dell'assegnazione nell'ambito del Fondo per le Opere Indifferibile, dell'importo aggiuntivo pari al 15% dell'ammontare inizialmente stanziato il provvedimento di assegnazione, per un totale complessivo pari a **115.000.000,00 €**.

A valle della predisposizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, è venuto a determinarsi un quadro economico aggiornato per un totale complessivo pari a **131.265.441,70 € nel quale i lavori ammontano a:**

Descrizione voci QE	Importi QE Rimodulato	Importi QE Gara AQ	Importi QE Affidamento AQ
Importo dei lavori (esclusi c.s.)	72.960.105,99 €	86.857.360,46 €	71.559.305,99 €
Progettazione esecutiva	3.756.805,40 €	4.472.387,44 €	3.660.422,58 €
<b>Totale QE</b>	<b>115.000.000,00 €</b>	<b>131.265.441,70 €</b>	<b>115.000.000,00 €</b>

Tab. 1: Confronto Quadro economico

L'applicazione del ribasso d'asta pari al 16% ai prezzi unitari dei lavori ed ai compensi professionali ha determinato una economia di € 16.209.852,68 che consente di rispettare l'importo complessivamente assegnato pari a 115.000.000,00 €.

Alla luce di ciò, con nota PG/2023/214298 del 10.03.2023 il RUP ha richiesto al Ministero della Cultura l'autorizzazione preventiva all'impegno delle economie derivanti dal ribasso d'asta.

Con nota n. 0009270-P del 14.03.2023, il Ministero della Cultura ha autorizzato preventivamente l'impiego delle economie da ribasso d'asta.

## 7.3. Progetto architettonico

Il progetto di restauro permette di comprendere gli obiettivi progettuali, la tipologia di interventi e di lavorazioni da effettuare ed una verifica della relativa contabilizzazione economica.



## RAPPORTO DI ISPEZIONE

N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



Il progetto architettonico, non conoscendosi allo stato attuale il futuro stato occupativo dell'immobile non riesce ad essere altrettanto definito. Pertanto, una volta note le destinazioni d'uso che permetteranno l'individuazione dei requisiti tecnico-normativi, il progetto esecutivo dovrà essere integrato con elaborati che individuino:

- le funzioni, destinazioni d'uso e relative interferenze/interconnessioni tra le stesse;
- gli interventi di sistemazione esterna come, ad esempio, la sistemazione di Piazza Carlo III;
- le demolizioni e ricostruzioni (ad esempio non sono mai visibili le ricostruzioni dei solai nelle parti crollate).

Si ricorda che la Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza si riserva la valutazione di dettaglio dell'intervento nella successiva fase progettuale.

### 7.4. Progetto Strutturale

Il progetto strutturale di fattibilità tecnico economica è stato impostato sulla base dell'attuale normativa vigente NTC2018 e sulla base di campagne di sondaggi e saggi strutturali e geologici avvenuti nel corso degli ultimi 10 anni. Tuttavia, manca un chiaro inquadramento del livello di conoscenza ottenuto o che si intende raggiungere in seguito all'integrazione della campagna sondaggi e saggi richiesti dalla Soprintendenza. Sulla base di tale definizione, sarà necessario identificare l'intervento strutturale da perseguire in relazione agli interventi di consolidamento compatibili con l'assetto strutturale attuale dell'intero complesso. Tale identificazione dovrà tenere conto della articolazione architettonica e della disposizione delle future funzioni.

### 7.5. Impianti meccanici

Il contributo relativo agli impianti meccanici è costituito da alcuni paragrafi presenti nella "Relazione di sostenibilità dell'opera e strategia impiantistica".

Se pur soltanto in forma descrittiva, è stata stabilita una correlazione tra "funzioni" e "tipologie impiantistiche", fissando le "condizioni ambientali" di progetto (tassi di ventilazione, indici di affollamento, condizioni interne di progetto e livelli di rumorosità). Ulteriori linee di indirizzo, se pur non "graficamente" e univocamente "geolocalizzate" per le ragioni già espresse nel presente report (distribuzione delle funzioni nello spazio tuttora non definita), sono: strategie di climatizzazione passiva, a dislocamento per la mandata d'aria, sistemi radianti, ecc.

Non sono molto chiari i due schemi del paragrafo 7.2, in quanto le funzioni impiantistiche, ad eccezione della centrale termofrigorifera, non trovano riscontro nei codici riportati negli schemi, peraltro poco leggibili. Sembrano inoltre non coerenti con la figura 15 dello stesso documento.

Chiaro e ben caratterizzato risulta essere l'approccio "box in box" e l'individuazione delle aree "back of house".

In definitiva, il progetto degli impianti meccanici, analogamente all'impianto elettrico, risente della indeterminatezza della localizzazione e della quantificazione delle aree funzionali all'interno degli spazi a disposizione, che ha permesso la sola graficizzazione di schemi di allaccio tipologici.

### 7.6. Impianti elettrici e speciali

Il progetto degli impianti elettrici e speciali, al livello del PFTE nell'ambito di lavori afferenti al PNRR, dovrebbe presentare lo sviluppo della soluzione impiantistica individuata, in forma descrittiva e grafica, rispetto alle alternative progettuali analizzate nell'addendum 7 alla Relazione Tecnica.



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



Il contributo relativo agli impianti elettrici e speciali è costituito da alcuni paragrafi contenuti nella “Relazione di sostenibilità dell’opera e strategia impiantistica”, nel quale sono descritti, in maniera più compiuta, anche gli impianti meccanici.

Per gli impianti elettrici e speciali il documento citato non presenta un contenuto tanto dettagliato da riuscire a vincolare i successivi sviluppi progettuali. Pertanto, nella fase di progettazione esecutiva dovranno preliminarmente essere presentate l’architettura degli impianti elettrici e speciali e il loro dimensionamento di base (potenza sottesa alla cabina di trasformazione). Tali valutazioni dovranno tenere in conto la definizione del futuro stato occupativo dell’immobile, le prescrizioni della Soprintendenza e le eventuali dotazioni impiantistiche già presenti in sito che potrebbero essere utilizzate (cabina di trasformazione).

### **7.7. Sicurezza e cantierizzazione**

I documenti relativi alla sicurezza e alla cantierizzazione non possono fornire, allo stato attuale, tutti gli elementi per l’individuazione, l’analisi e la valutazione dei rischi di cantiere.

Pertanto, il progetto in fase esecutiva dovrà essere integrato con i dettagli necessari per una coerente pianificazione ed organizzazione della cantierizzazione in termini di tempi e gestione delle maestranze.

### **7.8. Criteri Ambientali Minimi**

La relazione CAM allegata al Capitolato Speciale di Appalto (capitolo 7 ed 8) ripercorre i criteri definiti dal DM del 23 giugno 2022 ma non approfondisce in maniera esaustiva le verifiche del progetto rispetto ad essi anche alla luce della attuale incertezza sulle funzioni che si insedieranno nel manufatto.

Pertanto, acquisite tali informazioni, nella successiva fase progettuale sarà necessario implementare la relazione allo scopo di illustrare come il progetto esecutivo ottemperi i criteri, comprensivi dei criteri premianti, richiesti da DM 2022 facendo riferimento a puntuali elaborati grafici, relazioni e calcoli numerici, ovvero di definire quali di questi saranno perseguibili e quali altri, visto l’edificio storico in oggetto e i vincoli costruttivi, non saranno ottemperati.

### **7.9. Acustica**

Dall’analisi degli interventi in progetto, si rileva che tra le lavorazioni da eseguirsi è prevista anche la sostituzione di alcuni infissi esterni; a tal proposito è stata riscontrata l’assenza di una valutazione dell’Indice di Isolamento acustico di facciata  $D_{2m,nT,w}$ , secondo quanto prescritto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

Nella successiva fase progettuale, sarà necessario procedere ad una verifica in tal senso al fine di ottemperare alle prescrizioni del sopra citato dispositivo normativo.

### **7.10. Prevenzione incendi**

Relativamente alla progettazione di prevenzione incendi, non si ha evidenza della valutazione del rischio in ragione della quale non sono definite le strategie progettuali atte al raggiungimento dei livelli di prestazione in ordine agli obiettivi di sicurezza da perseguire.

È evidente che la mancata valutazione del rischio incendio è condizionata dalla mancata definizione delle funzioni/attività che si insedieranno nell’immobile nonché dalla indeterminatezza della tipologia e dello stato degli occupanti.

Tali aspetti dovranno essere opportunamente dettagliati nel corso del Progetto Esecutivo secondo i desiderata della Stazione Appaltante al fine di ottenere tutti gli elementi utili per poter procedere alla attività di valutazione del rischio prodromica allo sviluppo del progetto di prevenzione incendi.

Mod. PR 09.1.N rev.2 - 09.10.20



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



### 7.11. Aspetti energetici e DNSH

Dall'analisi della documentazione di progetto è stata accertata la corretta applicazione delle schede in funzione della tipologia di progetto e del regime in cui ricadono gli interventi.

Tuttavia, non risultano esplicitate le verifiche per ogni scheda applicabile al progetto.

Stante la necessità manifestata dalla Stazione Appaltante di definire le funzioni dell'immobile in concerto con i possibili Servizi ed Enti che potrebbero insediarsi, nella successiva fase progettuale sarà necessario approfondire tali aspetti al fine di ottemperare ai requisiti tecnici fissati dalla normativa di settore.

### 7.12. Building Information Modeling (BIM)

Sono presenti il Capitolato Informativo e l'allegato "Struttura piano di Gestione Informativa" e risultano conformi alla normativa e al livello progettuale oggetto della verifica. Data la tipologia di affidamento dei lavori, gli aspetti che risultano in questa fase generici dovranno essere opportunamente dettagliati nel corso del Progetto Esecutivo secondo i desiderata della Stazione Appaltante al fine di ottenere sin dalle prime fasi Modelli informativi coerenti con le normative vigenti e con le aspettative della stessa. Per maggiori dettagli si rimanda alle Schede di Ispezione del progetto.

## 8. CONTROLLO DI COERENZA DELLE INFORMAZIONI TRA DIVERSI ELABORATI

Si sono riscontrate alcune incongruenze tra elaborati grafici e documenti economici. Per maggiori dettagli si rimanda alle Schede di Ispezione del progetto.

## 9. NOTE CONCLUSIVE

Durante il processo di verifica il RTI ha analizzato la documentazione componente il PFTE e ha riscontrato alcune problematiche per le quali ha formulato delle Non Conformità (NC). Alcuni di questi rilievi sono stati risolti in virtù dei contraddittori avuti con i Progettisti.

Molte NC sono da ricondurre alla mancanza di informazioni relative al futuro stato di occupazione dell'immobile e tale circostanza determina talvolta una non piena rispondenza del progetto ai requisiti richiesti, soprattutto in termini di completezza delle tematiche trattate e degli elaborati prodotti, come evidenziato nei paragrafi precedenti.

Per le discipline per le quali, invece, i dati di *input* sono presenti, la progettazione ha raggiunto un grado di approfondimento sufficiente, in relazione alle prestazioni da raggiungersi al livello progettuale del PFTE.

Per le Non Conformità rimaste irrisolte e riepilogate all'interno delle Schede di Ispezione allegate al presente rapporto, il superamento è stato rinviato alla successiva fase progettuale esecutiva, come definito dal RUP e condiviso dal RTI. Questo in considerazione sia della citata necessità di acquisire ulteriori informazioni di *base* per la progettazione, che della necessità di rispettare le tempistiche imposte dal finanziamento del Piano Nazionale per gli Investimenti Complementari al PNRR.

In tale ottica le NC rimaste irrisolte potranno considerarsi come linee di indirizzo per lo sviluppo del successivo progetto esecutivo.



**RAPPORTO DI ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



## 10. ELENCO NOMINALE DEL GRUPPO DI VERIFICA

Si riportano di seguito i nominativi dei singoli componenti il gruppo di verifica che, per la disciplina di loro competenza, hanno svolto la verifica dei documenti oggetto del presente Rapporto di Ispezione.

<i>Descrizione Ruolo</i>	<i>Disciplina</i>	<i>Firma per esteso</i>
➤ <b>Responsabile Tecnico (RT):</b>		
Arch. Sergio Raejntroph (ITS)	Coordinamento generale	
➤ <b>Assistente al Responsabile Tecnico (RT):</b>		
Ing. Antonio Martino (ITS)	Resp. Project Control e Analisi dei rischi e Coordinamento generale	
Arch. Mariagrazia Felicella (PCQ)	Sostituto coordinatore e supporto al Coordinatore	
➤ <b>Ispettori Tecnici (IT):</b>		
Arch. Mariagrazia Felicella (PCQ)	Esperto in verifica dell'applicazione dei DNSH Responsabile verifica della simulazione energetica in regime dinamico	
Arch. Stefano Arcangelelli (ITS)	Esperto in verifica della progettazione architettonica e restauro	
Arch. Riccardo Hopps (ITS)	Esperto in verifica dell'applicazione dei CAM	
Ing. Eleonora Litargini (PCQ)	Verifica degli aspetti acustici e relativa documentazione economica	
Ing. Oreste Bellaroba (ITS)	Esperto in verifica della progettazione di impianti meccanici	
Ing. Gianluca Biaggioli (ITS)	Esperto in verifica della progettazione di impianti elettrici	
Ing. Giulia Drenaggi (PCQ)	Esperto in impianti antincendio	
Geom. Gabriele Micozzi Ferri (ITS)	Esperto in capitolati e documentazione per appalti LL.PP	



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



<b>Descrizione Ruolo</b>	<b>Disciplina</b>	<b>Firma per esteso</b>
Ing. Valentina Lorenzini (PCQ)	Esperto in verifica della coerenza costi/tempo	
Avv. Salvatore Menditto (PCQ)	Esperto legale in ambito LL.PP.	
Ing. Salvatore Grimaldi (ITS)	Esperto in verifica della progettazione strutturale e restauro strutturale	
Geol. Cristiano Pascucci (PCQ)	Geologo esperto in verifica di indagini geologiche e geotecniche	
Ing. Filippo Morelli (ITS)	Esperto in sicurezza e cantierizzazione	
Ing. Fabio Barca (ITS)	Supporto ambito BIM	

## 11. DATA/PERIODO DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DI ISPEZIONE

- La **prima consegna in progress** dei documenti esaminati è avvenuta il 15.03.2023 nelle more della sottoscrizione dei documenti contrattuali.
- La **seconda consegna (definitiva)** dei documenti è avvenuta in data 27.03.2023 come rendicontato nella Nota Ricezione Elaborati doc. n. 22073AR-PFTE1-RE-0001-0 del 28.03.2023.

Il Rapporto Conclusivo di Verifica doc. n. 22073AR-PFTE1-RC-0001 e le relative Schede di Ispezione sono emessi in data 28.03.2023.

I tempo di svolgimento dell'intera fase di verifica è stato, pertanto, pari a **13** giorni n. e c. a far data dalla prima consegna in progress della documentazione di progetto.

## 12. ALTRI REQUISITI UNI CEI EN ISO/IEC 17020:2012

### 12.1. Eventuali modifiche rispetto all'incarico ricevuto

NESSUNA

### 12.2. Eventuali strumenti di misura/prova/programmi di calcolo utilizzati

NESSUNA

### 12.3. Eventuali parti dell'incarico affidate in subappalto

NESSUNA



**RAPPORTO DI  
ISPEZIONE**  
N° 22073AR-PFTE1-RC-0001



### 13. ALLEGATI

1. Esiti riunione del 20.03.2023;
2. Esiti riunione del 23.03.2023;
3. Elenco elaborati del PFTE;
4. Schede di Ispezione:

Scheda di Ispezione	DISCIPLINA
22073AR-PFTE1-SP-0001-0	<i>DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI DOCUMENTAZIONE ECONOMICA BIM</i>
22073AR-PFTE1-SP-0002-0	<i>ELABORATI GRAFICI</i>

## Antonio Martino

---

**Da:** Antonio Martino  
**Inviato:** lunedì 20 marzo 2023 18:03  
**A:** ingmasella@hotmail.it; nicola.masella@comune.napoli.it  
**Cc:** Fabio Barca; Sergio Raejntroph; Stefano Arcangelelli; m.felicella@pcq-srl.it; ufficioverifica@pcq-srl.it  
**Oggetto:** IT22073\_AQ\_Napoli\_Real albergo dei poveri - Esiti call 20.03.2023

<b>Verifica:</b>	<b>Destinatario</b>	<b>Letti</b>
	ingmasella@hotmail.it	
	nicola.masella@comune.napoli.it	
	Fabio Barca	
	Sergio Raejntroph	Letto: 20/03/2023 18:12
	Stefano Arcangelelli	
	m.felicella@pcq-srl.it	
	ufficioverifica@pcq-srl.it	

Buonasera Ing. Masella,  
come da accordi, inviamo un resoconto dei temi trattati in occasione della call odierna e relative azioni da intraprendere.

### 1) VARIE:

- I lavori verranno affidati a misura con Accordo Quadro. E' stato individuato il soggetto aggiudicatario nel RTI COBAR (Lavori) + ABDR,MANENS,MJW,SALUCCI (Progettisti).
- Il quadro economico attuale è di circa 115M€;
- La validazione del PFTE sarà in progress; i verificatori, raccolte le integrazioni e le modifiche richieste, chiuderanno l'istruttoria con un Rapporto Conclusivo con prescrizioni il cui superamento verrà rinviato alla successiva fase progettuale.

2) Riscontrata la mancanza di un **Elenco Elaborati** con indicazione delle revisioni progettuali intercorse, Elenco Prezzi e Analisi NP e dei pareri degli enti coinvolti nella CdS (ancora in corso).

**Il RUP procederà all'invio dei documenti nonché dei pareri sin qui ottenuti.**

3) Riscontrata l'applicazione della **normativa CAM** 2017 in luogo del recente aggiornamento di Dicembre 2022

**Il RUP procederà ad una verifica con i Progettisti.**

4) La relazione relativa al **DNSH** non risulta sufficientemente approfondita, in quanto inserita all'interno della relazione generale è trattata sommariamente.

Non viene data evidenza delle misure adottate al fine di perseguire il principio sia per quanto riguarda la fase EX-Ante sia per quanto riguarda quella EX-Post, come indicato nella guida operativa per il principio DNSH.

Risulta assente la check-list, prevista da norma, con le relative risposte e commenti.

Inoltre tutte le verifiche vengono rimandate all'appaltatore, mentre lo scopo di tale relazione è proprio quello di fornire, in fase di progettazione, delle previsioni sugli impatti che l'intervento potrà, eventualmente, causare.

Con riferimento al §7, risulta evidenza di riferimenti e adozione dei criteri DNSH secondo la Circolare n.32.

Inoltre, non risulta evidenza delle valutazioni condotto per i criteri, ovvero evidenza della checklist di

autovalutazione, oltre a riscontrare riferimenti per la valutazione dei criteri a fasi successi della progettazione.

**Su richieste dei verificatori e stante la necessità di definire tale aspetto già in questa fase progettuale, il RUP chiederà un parere alla Soprintendenza in merito alle schede effettivamente applicabili.**

5) **BIM: Il RUP invierà il Capitolato Informativo**



ITS ha chiesto di dettagliare meglio il LOD secondo la normativa italiana e di specificare gli usi della progettazione BIM che verranno sviluppati nella successiva fase progettuale. A tal proposito, **ITS fornirà al RUP un riepilogo delle richieste da implementare.**

- 6) SICUREZZA:** Il RUP conferma che i costi dei ponteggi rientrano nell'appalto dei lavori e che ci sarà una minima contemporaneità delle funzioni dell'immobile con l'esecuzione dei lavori (Prevista una compresenza in circa 5.000 mq di edificio rispetto ai complessivi 50.000 mq.
- 7) IMPIANTI:** Riscontrata una carenza progettuale per cui è necessario integrare la documentazione fornendo maggiori dettagli in merito alle linee e alle strategie impiantistiche che verranno sviluppate nella successiva fase progettuale.  
**Il RUP chiederà un incontro ad ARUP.**
- 8)** Necessario un **allineamento tra documentazione economica** e informazioni contenute nel Capitolato; al termine delle revisioni richieste e degli approfondimenti condotti, **il RUP invierà ai verificatori la documentazione progettuale aggiornata in versione finale sulla base del quale verrà emesso il Rapporto di Verifica.**
- 9) GEOLOGIA:**
- La relazione geologica e la relazione geotecnica non sono adeguate al vigente D.M. 17/01/2018 in quanto antecedenti alla sua entrata in vigore inoltre non sono state elaborate per il progetto in esame. Si segnala che i due elaborati sono antecedenti anche all'entrata in vigore delle precedenti norme NTC2008. Pur potendo indubbiamente utilizzare sondaggi e indagini precedentemente svolte è necessario comunque produrre elaborati debitamente aggiornati alla normativa vigente.
  - la relazione geologica presente nell'elaborato come allegato non è stata redatta per gli scopi di progetto; si rimarca che tale elaborato è di esclusiva competenza del geologo iscritto all'albo, rientra tra gli elaborati specialistici essenziali che debbono costituire parte integrante di ogni livello della progettazione, in virtù dei vigenti artt. 19, 26 e 35 del D.P.R. 207/2010 e non può essere – in alcun modo – un elaborato soggetto a valutazioni discrezionali da parte della pubblica amministrazione oppure surrogato da una valutazione di idoneità da parte di professionista diverso dal geologo o sostituito da altra relazione geologica non pertinente sul piano cronologico, geografico e tecnico-funzionale, ivi inclusa quella redatta per costruzioni su fondi, confinanti o territorialmente adiacenti.
  - la relazione geotecnica presente nell'elaborato come allegato non è conforme a quanto richiesto dal par. 6.2.2 del D.M. 17/01/2018 e ai contenuti di cui al par. C6.2.2.5 della Circolare C.S.LL.PP. 7/2019.
- I verificatori fanno presente che il quadro normativo corretto deve essere definito già in questa fase e che non è necessario effettuare nuove indagini ma rivalutare gli esiti delle indagini già condotte sulla base dei parametri definiti dalle NTC2018.  
**Il RUP chiederà allo strutturista di produrre un appendice alla relazione geologica che recepisca quanto evidenziato dai verificatori.**
- 10) SISTEMAZIONI ESTERNE:** Riscontrata la mancanza di documentazione grafico-descrittiva in merito. Il RUP chiarisce che nei circa 3M€ computati rientrano i rifacimenti delle pavimentazioni esterne che interesseranno ampie superfici. ITS chiede di aggiungere un paragrafo dedicato in relazione generale (con stralci planimetrici) che illustri tali lavorazioni.
- 11) PREVENZIONE INCENDI:**
- All'interno della relazione tecnica non è chiarita la classificazione dell'attività (destinazione d'uso) e lo stato autorizzativo attuale. Il RUP riferisce che al momento il Ministero della Cultura non ha ancora individuato le funzioni.
- Ciò stante, si chiede di fare riferimento al capitolo M.1.3 del Codice (Prima fase: analisi preliminare), e si chiede di definire le condizioni più rappresentative del rischio al quale l'attività è esposta e quali sono le soglie di prestazione cui riferirsi in relazione agli obiettivi di sicurezza da perseguire.
- È necessario infine produrre degli elaborati grafici che riportano gli elementi significativi ai fini della prevenzione incendi (locali a rischio specifico, compartimentazioni/pareti e solai cui è richiesta specifica resistenza al fuoco, porte REI, etc).

In generale si chiede di inquadrare il progetto da un punto di vista descrittivo e grafico per avere riconducibilità e coerenza con quanto riportato nel CME per la valutazione economica.

Restiamo in attesa di suoi aggiornamenti.

Cordiali saluti.



**Ing. Antonio Martino**

Project Manager

**ITS Controlli Tecnici S.p.A.**

**Sede legale:** Via delle Fornaci, 44 - 00165 - Roma

**Sede operativa:** Via di Torre Rossa, 66 - 00165 - Roma

Phone +39.06.88.179.602

Fax +39 06.88.17.42.10

Mobile +39 328.2076835

Web: [www.itscontrollitecnici.it](http://www.itscontrollitecnici.it)

**NOTA:**

Questa e-mail e i file trasmessi con essa (<<Messaggio>>) sono confidenziali e possono contenere informazioni private. Questo messaggio è riservato unicamente ai destinatari sopra indicati.

Qualora doveste ricevere questo messaggio per errore, si prega di informare prontamente il mittente inoltrandogli lo stesso messaggio, cancellarlo e successivamente distruggere ogni eventuale copia di esso stampata.

Ogni uso non autorizzato, modifica, distribuzione, inoltro, stampa o copia del presente messaggio o di parte di esso è severamente proibito.

I messaggi possono essere soggetti a modifiche ITS CONTROLLI TECNICI S.p.A. non è responsabile di qualsivoglia alterazione, modifica o falsificazione degli stessi.

**NOTICE:**

This e-mail and any files transmitted with it (« Message ») are confidential and may contain privileged information.

This Message is intended solely for the addressee (s). If you have received this Message in error, please inform us promptly by reply e-mail then delete the Message and destroy any printed copy of it.

Any unauthorized use, review, retransmission, dissemination, distribution, printing or copying of this Message or any part thereof is strictly prohibited.

E-mails are susceptible to alteration. ITS CONTROLLI TECNICI S.p.A. shall not be liable for the Message if altered, changed or falsified.

## Antonio Martino

**Da:** Antonio Martino  
**Inviato:** giovedì 23 marzo 2023 17:14  
**A:** nicola.masella@comune.napoli.it  
**Cc:** Sergio Raejntroph; Federica Franzé; arch. Riccardo Hopps  
**Oggetto:** IT22073\_AQ\_Napoli\_Real albergo dei poveri - Invio RILIEVO CAM

<b>Verifica:</b>	<b>Destinatario</b>	<b>Letti</b>
	nicola.masella@comune.napoli.it	
	Sergio Raejntroph	Letto: 23/03/2023 17:29
	Federica Franzé	
	arch. Riccardo Hopps	

Buon pomeriggio,  
come d'accordi, si invia il rilievo in materia CAM.

- Si richiede di stilare una sintetica relazione CAM in cui venga illustrato come il progetto preliminare ottemperi i criteri richiesti da DM mediante le linee guida ed intenti espressi all'interno degli elaborati presentati, ovvero definire quali di questi saranno perseguibili e quali altri, visto l'edificio storico in oggetto e i vincoli costruttivi, non saranno ottemperati. La relazione allegata al capitolato di appalto ad oggi presente non contiene alcuna verifica del progetto preliminare rispetto ai criteri ovvero nessuna linea guida da indicare al futuro operatore economico, se non i criteri come riportati da DM CAM.
- Sarà necessario correggere il refuso presente all'interno della relazione generale (vedi capitolo 7.1) facendo riferimento al decreto CAM aggiornato al 23 giugno 2022 utilizzato e presente all'interno del capitolato d'appalto che sostituiscono il precedente decreto del 11 ottobre 2017, ed in vigore da dicembre 2022. **Come definito nella riunione odierna, restiamo in attesa del documento aggiornato come anticipato in call per verificare la correzione del refuso.**

Con l'occasione le confermo la disponibilità dell'Ing. Federica Franzé, che ci legge in copia (346.3114582), all'appuntamento telefonico per domattina alle 9.30.

Cordiali saluti,



**Ing. Antonio Martino**  
Project Manager  
**ITS Controlli Tecnici S.p.A.**  
**Sede legale:** Via delle Fornaci, 44 - 00165 - Roma  
**Sede operativa:** Via di Torre Rossa, 66 - 00165 - Roma  
Phone +39.06.88.179.602  
Fax +39 06.88.17.42.10  
Mobile +39 328.2076835  
Web: [www.itscontrollitecnici.it](http://www.itscontrollitecnici.it)

**NOTA:**  
Questa e-mail e i file trasmessi con essa (<<Messaggio>>) sono confidenziali e possono contenere informazioni private. Questo messaggio è riservato unicamente ai destinatari sopra indicati.

Qualora doveste ricevere questo messaggio per errore, si prega di informare prontamente il mittente inoltrandogli lo stesso messaggio, cancellarlo e successivamente distruggere ogni eventuale copia di esso stampata.

Ogni uso non autorizzato, modifica, distribuzione, inoltro, stampa o copia del presente messaggio o di parte di esso è severamente proibito.

I messaggi possono essere soggetti a modifiche ITS CONTROLLI TECNICI S.p.A. non è responsabile di qualsivoglia alterazione, modifica o falsificazione degli stessi.

**NOTICE:**

This e-mail and any files transmitted with it (« Message ») are confidential and may contain privileged information.

This Message is intended solely for the addressee (s). If you have received this Message in error, please inform us promptly by reply e-mail then delete the Message and destroy any printed copy of it.

Any unauthorized use, review, retransmission, dissemination, distribution, printing or copying of this Message or any part thereof is strictly prohibited.

E-mails are susceptible to alteration. ITS CONTROLLI TECNICI S.p.A. shall not be liable for the Message if altered, changed or falsified.

# REAL ALBERGO DEI POVERI

VALORIZZAZIONE E RIGENERAZIONE URBANA DEL REAL ALBERGO DEI POVERI  
E DELL'AMBITO URBANO PIAZZA CARLO III, VIA FORIA, PIAZZA CAVOUR



**PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA**

**ELENCO ELABORATI**

CUP: B65F21000900001

***Responsabile Unico del Procedimento:***  
**Ing. Nicola Masella**

***Gruppo di lavoro:***  
**dott.ssa Anna Arena**  
**arch. Erika Fricchione**  
**dott. Nicola Lamanda**  
**arch. Irene Lettieri**  
**dott.ssa Rossella Liguori**  
**arch. Elvira Loffredo**  
**ing. Michele Minieri**  
**geom. Italo Ricci**  
**dott. Fabio Russo**  
**arch. Anna Scotto di Tella**  
**dott.ssa Monica Vito**

***Con i contributi di:***

**prof. arch. Richard Michael Burdett - Burdett Associates Ltd**, *supporto al responsabile unico del procedimento nel percorso di co-progettazione e di produzione di uno studio di inserimento urbanistico finalizzato alla definizione di scenari di recupero, riuso e sviluppo del Real Albergo dei Poveri*

**Arup Italia srl**, *supporto alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica e studi sugli aspetti strutturali, impiantistici, ambientali e sulla sostenibilità complessiva dell'intervento*

**prof. arch. Ferruccio Izzo**, *esperto in rigenerazione città storiche*

**prof. ing. Domenico Asprone**, *esperto in processi e sistemi per l'innovazione tecnologica*

**ing. Giuseppe Sabatino**, *esperto in processi e sistemi per la logistica e la sicurezza*

***Con la consulenza scientifica (accordo di collaborazione ex art. 15 della L.241/1990) per il Restauro architettonico di:***

**Dipartimento di Architettura – Università degli Studi di Napoli Federico II**

***Responsabile scientifico:*** **prof. arch. Renata Picone**

***Gruppo di lavoro:*** **prof. arch. Luigi Veronese**, **prof. arch. Mariarosaria Villani**, **arch. Luigi Cappelli**, **arch. Sara Iaccarino**, **arch. Giulia Proto**, **arch. Davide Galleri**, **arch. Laura De Riso**, **arch. Francesco Aloï**

0. Elenco elaborati
1. Relazione generale - REV01
2. Relazione tecnica - REV02
- 2.bis Allegati
3. Relazione di sostenibilità dell'opera e strategia impiantistica - REV02
4. Elaborati grafici: inquadramento generale - REV01
5. Elaborati grafici: stato dei luoghi e di consistenza delle opere esistenti - REV01
6. Elaborati grafici delle opere: linee guida per la progettazione architettonica - REV01
7. Elaborati grafici delle opere: materiali, tecniche costruttive, forme di degrado, dissesti e interventi di restauro
8. Computo estimativo dell'opera-REV01
9. Analisi prezzi
10. Elenco prezzi unitari
11. Quadro economico di Progetto-REV01
12. Schema di contratto
13. Capitolato speciale d'appalto-REV01
14. Cronoprogramma
15. Piano di sicurezza e di coordinamento - REV01
16. Capitolato informativo
17. Piano preliminare di manutenzione
18. Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale



N° 22073AR-PFTE1-SP-0001-0

Servizio di Verifica e Supporto al RUP alla validazione del progetto di valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri a Napoli  
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

STAZIONE APPALTANTE



# SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO

*DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI*

*DOCUMENTAZIONE ECONOMICA*

*BIM*



ISP N° 008E  
Membro degli Accordi di Mutuo Riconoscimento EA e ILAC.  
Signatory of EA and ILAC Mutual Recognition Agreements

Rev.	Data	Descrizione	Verificato ed Approvato
0	28.03.2023	Prima emissione	Arch. Sergio Raejntroph



**N° 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

Servizio di Verifica e Supporto al RUP alla validazione del progetto di valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri a Napoli  
**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA**

STAZIONE APPALTANTE



Sezione N°	Oggetto	Ricezione Elaborati	Data Ricezione Elaborati	Nome Redattore	FIRMA
01	DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI	22073AR-PFTE1-RE-0001-0	28.03.2023	Arch. Stefano Arcangelelli (SA)	
				Arch. Riccardo Hopps (RH)	
				Arch. Mariagrazia Felicella (MF)	
				Ing. Eleonora Litargini (EL)	
				Ing. Oreste Bellaroba (OB)	
				Ing. Gianluca Biaggioli (GB)	
				Ing. Giulia Drenaggi (GD)	
				Geom. Gabriele Micozzi Ferri (GMF)	





**N° 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

Servizio di Verifica e Supporto al RUP alla validazione del progetto di valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri a Napoli  
**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA**

STAZIONE APPALTANTE



				Ing. Valentina Lorenzini (VL)	<i>Valentina Lorenzini</i>
				Ing. Salvatore Grimaldi (SG)	<i>Salvatore Grimaldi</i>
				Geol. Cristiano Pascucci (CP)	<i>Cristiano Pascucci</i>
				Ing. Filippo Morelli (FM)	<i>Filippo Morelli</i>
				Ing. Fabio Barca (FB)	<i>Fabio Barca</i>
02	DOCUMENTAZIONE ECONOMICA	22073AR-PFTE1-RE-0001-0	28.03.2023	Ing. Eleonora Litargini (EL)	<i>Eleonora Litargini</i>
				Ing. Oreste Bellaroba (OB)	<i>Oreste Bellaroba</i>
				Ing. Gianluca Biaggioli (GB)	<i>Gianluca Biaggioli</i>
				Ing. Giulia Drenaggi (GD)	<i>Giulia Drenaggi</i>



**N° 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

Servizio di Verifica e Supporto al RUP alla validazione del progetto di valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri a Napoli  
**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA**

STAZIONE APPALTANTE



				Geom. Gabriele Micozzi Ferri (GMF)	<i>G. Micozzi Ferri</i>
				Ing. Valentina Lorenzini (VL)	<i>V. Lorenzini</i>
<b>03</b>	<b>BIM</b>	22073AR-PFTE1-RE-0001-0	28.03.2023	Ing. Fabio Barca (FB)	<i>F. Barca</i>

**DOCUMENTI DI RIFERIMENTO:** Piani di Sorveglianza PS-FT-VP



SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0

SEZIONE: N° 01 – DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI

STAZIONE APPALTANTE



ELAB. N°	DOCUMENTO TITOLO ELABORATO		
		Presenza di Non Conformità/ Osservazioni	Assenza di Non Conformità/ Osservazioni
01.RAP	Relazione generale – REV1	X	
02.RAP	Relazione Tecnica – REV2	X	
02.bis.RAP	Relazione Tecnica - Allegati		X
03.RAP	Relazione sostenibilità opera e strategia impiantistica – REV2	X	
12.RAP	Schema di contratto		X
13.RAP	Capitolato Speciale d'Appalto – REV1	X	
14.RAP	Cronoprogramma	X	
15.RAP	Piano di Sicurezza e Coordinamento – REV1 (inclusi costi della sicurezza)	X	
17.RAP	Piano di manutenzione		X
18.RAP	Piano preliminare di indagine e monitoraggio		X



**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

STAZIONE APPALTANTE



SEZIONE: N° 01 – DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI

(*)	RILIEVI ITS CONTROLLI TECNICI (*) NC = Non Conformità OSS = Osservazioni	Isp.	RISPOSTA DEL PROGETTISTA	RISCONTRO ITS CONTROLLI TECNICI
<b>RILIEVI GENERALI</b>				
NC1.	Rispetto agli elaborati componenti il PFTE secondo le <i>“Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell’affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC, emesse dal Consiglio Superiore dei lavori Pubblici – Luglio 2021”</i> si rileva la mancanza di rilievi plano altimetrici dell’esistente e delle opere da realizzare, con conseguente mancata definizione dell’Appalto per aspetti tecnici, quantitativi, qualitativi ed economici, oltre ad una non chiara definizione dei limiti di progetto, delle aree e dei manufatti oggetto d’intervento e quelli viceversa esclusi.	GMF		
NC2.	Si richiede di inquadrare l’intervento in termini di prevenzione incendi: in particolare, si chiede di chiarire la classificazione dell’attività (destinazione d’uso) e lo stato autorizzativo attuale. In particolare, si chiede di fare riferimento al capitolo M.1.3 del Codice (Prima fase: analisi preliminare), e si chiede di definire le condizioni più rappresentative del rischio al quale l’attività è esposta e quali sono le soglie di prestazione cui riferirsi in relazione agli obiettivi di sicurezza da perseguire. È necessario infine produrre degli elaborati grafici che riportano gli elementi significativi ai fini della prevenzione incendi (locali a rischio specifico, compartimentazioni/pareti e solai cui è richiesta specifica resistenza al fuoco, porte REI, etc). In generale si chiede di inquadrare il progetto da un punto di vista descrittivo e grafico per avere riconducibilità e coerenza con quanto riportato nel CME per la valutazione economica.	GD		
NC3.	La relazione geologica e la relazione geotecnica non sono adeguate al vigente D.M. 17/01/2018 in quanto antecedenti alla sua entrata in vigore inoltre non sono state elaborate per il progetto in esame. Si segnala che i due elaborati sono antecedenti anche all’entrata in vigore delle precedenti norme NTC2008. Pur potendo indubbiamente utilizzare sondaggi e indagini precedentemente svolte è necessario comunque produrre elaborati debitamente aggiornati alla normativa vigente.	CP		
NC4.	Data la natura dell’intervento, che prevede tra le lavorazioni da eseguirsi anche la sostituzione di alcuni infissi esterni, si richiede di motivare l’assenza di una valutazione dell’Indice di Isolamento acustico di facciata D2m,nT,w, secondo quanto prescritto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.	EL		



**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

**SEZIONE: N° 01 – DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI**

STAZIONE APPALTANTE



	<b>01.RAP Relazione Generale – REV1</b>		
<b>NC5.</b>	Si chiede di definire le aree oggetto di appalto, eventualmente, suddivise per lotti funzionali e per ciascuna elevazione, da cui siano evidenti le soluzioni progettuali in termini di destinazioni d'uso e impianti tecnologici.	<i>MF</i>	
<b>NC6.</b>	La relazione relativa al DNSH non risulta sufficientemente approfondita, in quanto inserita all'interno della relazione generale e trattata sommariamente. Non viene data evidenza delle misure adottate al fine di perseguire il principio sia per quanto riguarda la fase EX-Ante sia per quanto riguarda quella EX-Post, come indicato nella guida operativa per il principio DNSH. Risulta assente la check-list, prevista da norma, con le relative risposte e commenti. Inoltre, tutte le verifiche vengono rimandate all'appaltatore, mentre lo scopo di tale relazione è proprio quello di fornire, in fase di progettazione, delle previsioni sugli impatti che l'intervento potrà, eventualmente, causare. Si chiede pertanto di integrare.	<i>MF</i>	
<b>NC7.</b>	Con riferimento al §7, risulta evidenza di riferimenti e adozione dei criteri DNSH secondo la Circolare n.32. Inoltre, non risulta evidenza delle valutazioni condotto per i criteri, ovvero evidenza della checklist di autovalutazione, oltre a riscontrare riferimenti per la valutazione dei criteri a fasi successi della progettazione.	<i>MF</i>	
<b>NC8.</b>	Con riferimento al § 8, si riscontra il riferimento all'adozione del decreto CAM 2017.	<i>MF</i>	
<b>NC9.</b>	Per quanto riguarda la relazione DNSH, in particolare la SCHEDA 2 – Regime 2, risultano mancanti le seguenti verifiche: - <b>MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI:</b> - EX-ANTE: Per i miglioramenti relativi, presentare l'APE dello stato di fatto - EX-POST: Produrre previsione futura dell'APE post-intervento; - <b>ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI:</b> - EX-ANTE: Produrre report di analisi dell'adattabilità - EX-POST: Fornire verifica dell'adozione delle soluzioni di adattabilità definite a seguito dell'analisi precedentemente realizzata; - <b>USO SOSTENIBILE E PROTEZIONE DELLE ACQUE E DELLE RISORSE MARINE:</b> - EX-ANTE: Prevedere impiego di dispositivi in grado di garantire il rispetto degli standard internazionali di prodotto - EX-POST: Presentazioni delle certificazioni di prodotto relative alle forniture che si prevede di installare; - <b>ECONOMIA CIRCOLARE:</b>	<i>MF</i>	



**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

STAZIONE APPALTANTE



**SEZIONE: N° 01 – DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI**

	<p>- EX-ANTE: Redazione del piano di gestione rifiuti e fornire previsioni dell'approvvigionamento delle forniture conformi ai CAM applicabili</p> <p>- EX-POST: Produrre relazione finale con indicazione della previsione dei rifiuti che potranno essere prodotti, da cui emerga la destinazione ad un'operazione "R";</p> <p>- <b>PREVISIONE E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO:</b></p> <p>- EX-ANTE: Censimento manufatti contenenti amianto e FAV, redazione del piano gestione rifiuti, redazione del piano ambientale di cantierizzazione (PAC) ove previsto da normativa, Indicare le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere (Art. 57, Regolamento CE 1907/2006 ,REACH)</p> <p>- EX-POST: Produrre relazione finale con indicazione della previsione dei rifiuti che potranno essere prodotti e le modalità di gestione, da cui emerga la destinazione ad un'operazione "R", dare evidenza della caratterizzazione del sito;</p> <p>- <b>PROTEZIONE E RIPRISTINO DELLA BIODIVERSITÀ E DEGLI ECOSISTEMI:</b></p> <p>- EX-ANTE: Verifica dei consumi di legno con definizione delle previste condizioni di impiego (certificazione FSC/PEFC o altra certificazione equivalente sia per il legno vergine, certificazione della provenienza da recupero/riutilizzo)</p> <p>- EX-POST: Presentazione certificazioni FSC/PEFC o equivalente, Schede tecniche del materiale (legno) che si prevede di impiegare (da riutilizzo/riciclo, etc.). Si chiede pertanto di integrare.</p>			
<p><b>NC10.</b></p>	<p>Per quanto riguarda la relazione DNSH, in particolare la SCHEDA 5 – Regime 2, risultano mancanti le seguenti verifiche:</p> <p>- <b>MITIGAZIONE DEI CAMBIAMENTI CLIMATICI:</b></p> <p>- EX-ANTE: Dichiarazione fornitore di energia elettrica capace di garantire fornitura prodotta al 100% da fonti rinnovabile, dare evidenza della previsione di impiego di mezzi con le caratteristiche di efficienza indicate</p> <p>- EX-POST: Presentare evidenza di origine dell'energia elettrica consumata, Presentare dati dei mezzi d'opera che si intende impiegare;</p> <p>- <b>ADATTAMENTO AI CAMBIAMENTI CLIMATICI:</b></p> <p>- EX-ANTE: Svolgere studio geologico e idrogeologico relativo alla pericolosità dell'area di cantiere, Svolgere valutazione del rischio idraulico associato alle aree di cantiere</p> <p>- EX-POST: Relazione Geologica e idrogeologica relativa alla pericolosità dell'area attestante l'assenza di condizioni di rischio idrogeologico, Verifica documentale e cartografica necessaria a valutare il grado di rischio idraulico associato alle aree coinvolte condotta da tecnico abilitato con eventuale identificazione dei necessari presidi di adattabilità da porre in essere;</p> <p>- <b>USO SOSTENIBILE E PROTEZIONE DELLE ACQUE E DELLE RISORSE MARINE:</b></p>	<p>MF</p>		



SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0

SEZIONE:

N° 01 – DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI

STAZIONE APPALTANTE



- EX-ANTE: Verificare la necessità della redazione del Piano di gestione AMD, presentazione di autorizzazioni allo scarico delle acque reflue, presentazione di un piano di monitoraggio delle acque industriali, Svolgimento del bilancio idrico previsto della attività di cantiere.

- EX-POST: Disponibilità, ove previsto in fase "Ex Ante" del Piano di gestione AMD, Disponibilità, ove previsto in fase "Ex Ante" le autorizzazioni allo scarico delle acque reflue, Disponibilità, ove previsto in fase "Ex Ante" del piano di monitoraggio e controllo delle acque industriali, Verificare avvenuta redazione del bilancio idrico della attività di cantiere;

- **ECONOMIA CIRCOLARE:**

- EX-ANTE: Redazione del piano di gestione rifiuti e redazione del Piano di Gestione delle rocce e terre da scavo.

- EX-POST: Produrre relazione finale con indicazione della previsione dei rifiuti che potranno essere prodotti, da cui emerga la destinazione ad un'operazione "R", Relazione finale della procedura di gestione terre e rocce da scavo di cui al D.P.R. n. 120/2017 (in caso di non attivazione indicarne le motivazioni);

- **PREVISIONE E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO:**

- EX-ANTE: Indicare le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere (Art. 57, Regolamento CE 1907/2006, REACH), Redazione del Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC), ove previsto da normativa, Verificare sussistenza requisiti per caratterizzazione del sito ed eventuale progettazione della stessa, Verificare efficienza motoristica dei mezzi d'opera;

- EX-POST: Presentare le schede tecniche dei materiali che si prevede utilizzare, dare evidenza della caratterizzazione del sito, Carta di Circolazione e scheda tecnica prestazionale dei mezzi che si prevede di impiegare.

- **PROTEZIONE E RIPRISTINO DELLA BIODIVERSITÀ E DEGLI ECOSISTEMI:**

- EX-ANTE: Verificare che la localizzazione dell'opera non sia all'interno delle aree escluse da normativa (terreni coltivati e seminati, terreni adibiti a foresta, siti di natura 2000), per gli interventi situati in aree sensibili sotto il profilo della biodiversità o in prossimità di esse, fermo restando le aree di divieto, verificare la sussistenza di sensibilità territoriali, in particolare in relazione alla presenza di Habitat e Specie di cui all'Allegato I e II della Direttiva Habitat e Allegato I alla Direttiva Uccelli, nonché alla presenza di habitat e specie indicati come "in pericolo" dalle Liste rosse (italiana e/o europea), Verifica dei consumi di legno con definizione delle previste condizioni di impiego (Certificazioni FSC/PEFC o altra certificazione equivalente per il legno vergine, Laddove sia ipotizzabile un'incidenza diretta o indiretta sui siti della Rete Natura 2000 sarà necessario sottoporre l'intervento a Valutazione di Incidenza (DPR 357/97);



**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

STAZIONE APPALTANTE



**SEZIONE: N° 01 – DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI**

	- EX-POST: Disponibilità delle certificazioni FSC/PEFC o altra certificazione equivalente sia per il legno vergine, Disponibilità delle certificazioni per i manufatti in legno da recupero. Si chiede pertanto di integrare.			
<b>NC11.</b>	Manca una descrizione schematica che metta in relazione gli interventi di consolidamento già avvenuti e gli interventi di consolidamento previsti nell'attuale fase progettuale.	SG		
<b>02.RAP Relazione tecnica – REV2</b>				
<b>NC12.</b>	La Relazione Tecnica è corredata da indagini datate e non aggiornate; mancano i dimensionamenti preliminari	SA		
<b>NC13.</b>	La relazione geologica presente nell'elaborato come allegato non è stata redatta per gli scopi di progetto; si rimarca che tale elaborato è di esclusiva competenza del geologo iscritto all'albo, rientra tra gli elaborati specialistici essenziali che debbono costituire parte integrante di ogni livello della progettazione, in virtù dei vigenti artt. 19, 26 e 35 del D.P.R. 207/2010 e non può essere – in alcun modo – un elaborato soggetto a valutazioni discrezionali da parte della pubblica amministrazione oppure surrogato da una valutazione di idoneità da parte di professionista diverso dal geologo o sostituito da altra relazione geologica non pertinente sul piano cronologico, geografico e tecnico-funzionale, ivi inclusa quella redatta per costruzioni su fondi, confinanti o territorialmente adiacenti.	CP		
<b>NC14.</b>	La relazione geotecnica presente nell'elaborato come allegato non è conforme a quanto richiesto dal par. 6.2.2 del D.M. 17/01/2018 e ai contenuti di cui al par. C6.2.2.5 della Circolare C.S.LL.PP. 7/2019.	CP		
<b>OSS1.</b>	La relazione geologica andrebbe inserita in elenco elaborati come documento a se stante in quanto elemento progettuale di rango primario nell'ottica di PTFE.	CP		
<b>NC15.</b>	Il progetto strutturale di fattibilità tecnico economica è stato impostato sulla base dell'attuale normativa vigente NTC2018 e sulla base della campagna di sondaggi e saggi strutturali e geologici avvenuti nel corso degli ultimi 10 anni. Tuttavia, manca un chiaro inquadramento del livello di conoscenza ottenuto o che si intende raggiungere in seguito all'integrazione della campagna sondaggi e saggi richiesti dalla Sovrintendenza. Sulla base di tale definizione, sarà necessario identificare l'intervento strutturale da perseguire in relazione agli interventi di consolidamento compatibili con l'assetto strutturale attuale dell'intero complesso.	SG		
<b>NC16.</b>	Manca una identificazione della tipologia di intervento (ad esempio adeguamento sismico), soprattutto in relazione alle diverse funzioni architettoniche previste e in	SG		





**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

STAZIONE APPALTANTE



SEZIONE: N° 01 – DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI

	funzione degli elementi di consolidamento già inseriti nel corso della storia dell'intero complesso.			
	<b>03.RAP Relazione di Sostenibilità dell'opera e strategia impiantistica – REV2</b>			
<b>NC17.</b>	Si chiede di chiarire l'adozione dei criteri CAM, in termini di diagnosi energetica e prestazione energetica.	<i>MF</i>		
<b>NC18.</b>	Si chiede di fornire evidenza dell'analisi del consumo complessivo di energia con indicazione delle fonti per il soddisfacimento del bisogno energetico, anche in riferimento all'adozione di fonti rinnovabili.	<i>MF</i>		
<b>NC19.</b>	Il contenuto del progetto degli impianti elettrici e speciali non rispecchia per completezza documentale e contenuti lo standard richiesto da un PFTE da porre a base di gara per l'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR (PFTE rafforzato). Dovrebbe essere infatti presente lo sviluppo della soluzione (impiantistica) individuata, in forma descrittiva e grafica, rispetto alle alternative progettuali analizzate nel DOCFAP. Il solo documento relativo agli impianti elettrici e speciali è costituito da alcuni paragrafi contenuti nella "Relazione di sostenibilità dell'opera e strategia impiantistica", nel quale sono descritti, in maniera più compiuta, anche gli impianti meccanici. Per gli impianti elettrici e speciali il documento citato non presenta un contenuto sufficientemente dettagliato che consenta di "bloccare" le scelte progettuali più importanti in funzione dei contenuti che dovranno essere sviluppati dall'appaltatore nei successivi livelli di progettazione. Da quanto descritto nel documento, infatti, non è presente alcun cenno all'architettura degli impianti elettrici e speciali né vi sono indicazioni sul dimensionamento di base degli impianti elettrici (potenza sottesa alla cabina di trasformazione). La parte in media tensione non è presente neanche all'interno del CME che contrariamente al documento di progetto, risulta molto dettagliato nei componenti impiantistici inseriti.	<i>GB</i>		
	<b>13.RAP Capitolato Speciale d'Appalto – REV1</b>			
<b>NC20.</b>	La relazione CAM allegata al capitolato di appalto (capitolo 7 ed 8) ad oggi presente non contiene alcuna verifica del progetto preliminare rispetto ai criteri ovvero nessuna linea guida da indicare al futuro operatore economico, se non i criteri come riportati da DM del 23 giugno 2022.	<i>RH</i>		
<b>NC21.</b>	La relazione CAM allegata al capitolato di appalto riporta erroneamente i criteri relativi la parte di "Affidamento del servizio di progettazione per interventi edilizi" del DM 2022, già presente all'interno della parte dei criteri per "l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi". Quest'ultimo è lo scenario che si proporrà al futuro operatore economico, che svolgerà i lavori di progettazione e costruzione in maniera congiunta.	<i>RH</i>		



**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

STAZIONE APPALTANTE



**SEZIONE: N° 01 – DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI**

<b>NC22.</b>	La relazione CAM allegata al capitolato di appalto fa riferimento ad un progetto di nuova costruzione, correggere con il reale intervento di ristrutturazione importante di secondo livello.	<i>RH</i>		
<b>NC23.</b>	Si richiede di stilare, durante la fase di progettazione successiva, una sintetica relazione CAM in cui venga illustrato come il progetto esecutivo ottemperi i criteri, comprensivi dei criteri premianti, richiesti da DM 2022 facendo riferimento a puntuali elaborati grafici, relazioni e calcoli numerici, ovvero definire quali di questi saranno perseguibili e quali altri, visto l'edificio storico in oggetto e i vincoli costruttivi, non saranno ottemperati.	<i>RH</i>		
<b>NC24.</b>	Si richiede inoltre di stilare la relazione CAM richiesta in conformità con i criteri del DNSH, ovvero appurarne la verificabilità all'interno dei criteri di cui si richiede la corrispondenza al DNSH.	<i>RH</i>		
<b>14.RAP Cronoprogramma</b>				
<b>NC25.</b>	Il cronoprogramma deve rappresentare, mediante diagramma lineare, lo sviluppo temporale della attività di progettazione, di affidamento e di esecuzione dei lavori. Si chiede dunque di integrare lo schema con i tempi di progettazione e affidamento	<i>VL</i>		
<b>NC26.</b>	Si rileva che le date di inizio e fine lavori nel presente diagramma sono 01/03/2023-31/12/2026. Tenuto conto che lo stesso dovrà essere rimodulato in funzione degli effettivi tempi di affidamento e progettazione, si chiede di integrare la relazione chiarendo che l'effettiva previsione di fine dei lavori sia rispondente alle esigenze della Stazione Appaltante, anche tenuto conto delle scadenze temporali imposte dalla forma di finanziamento PNRR.	<i>VL</i>		
<b>15. RAP Piano di Sicurezza e Coordinamento – REV1</b>				
<b>NC27.</b>	È presente solo il nominativo del committente ai sensi del D.Lgs81/2008 e s.m.i. Allegato XV paragrafo 2.1.2b devono essere indicati tutti i soggetti con compiti della sicurezza e se ancora non nominati lasciare il modello in modo che il CSE possa completare il documento.	<i>FM</i>		
<b>NC28.</b>	Manca la relazione per l'individuazione, analisi e valutazione dei rischi concreti ai sensi del punto 2.1.2 lettera c. Nel capitolo "Area di cantiere" non è sviluppata la relazione.	<i>FM</i>		
<b>NC29.</b>	Nell'analisi delle caratteristiche area del cantiere le prescrizioni organizzative sono solo indicative. Si richiama ad indagini preliminari (non computate e non previste nel cronoprogramma) e quindi soggette a rischio di aumento di costi e tempo.	<i>FM</i>		



**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

STAZIONE APPALTANTE



**SEZIONE: N° 01 – DOCUMENTAZIONE GENERALE E RELAZIONI**

	Anche sulla presenza o meno di linee aeree il progettista indica che <i>“Deve essere effettuata una ricognizione dei luoghi interessati dai lavori al fine di individuare la presenza di linee elettriche aeree.....”</i>			
<b>NC30.</b>	Come per il precedente punto nel capitolo “Fattori esterni che comportano rischi per il cantiere” i fattori individuati non sono analizzati o esplicitati le scelte del progettista ma riportate solo generiche prescrizioni.	FM		
<b>NC31.</b>	Manca l’entità presunta in uomini giorno. Questa mancanza non ci permette di valutare se sufficienti o meno la progettazione e i costi dei servizi igienici assistenziali e delle aree di baraccamenti.	FM		
<b>NC32.</b>	Le scelte progettuali ed organizzative dell’organizzazione del cantiere non sono esplicitate nel documento. Indicazioni sono presenti nella Tavola, ma non è chiara la modifica della cantierizzazione quando si dovranno eseguire in quelle aree le opere previste in progetto.	FM		
<b>Costi della Sicurezza</b>				
<b>NC33.</b>	Il progettista ha scelto di non riportare tra i costi della sicurezza il costo dei ponteggi mentre nel PSC si riporta come apprestamento l’esecuzione dei ponteggi; di conseguenza sono da stimare nei costi della sicurezza ai sensi dell’art 4.1.1 dell’Allegato XV del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. Per una corretta distinzione dei costi, è necessario specificare quali ponteggi sono funzionali all’esecuzione dei lavori e quali sono da considerarsi come apprestamenti; in quest’ultimo caso, quindi, i relativi costi devono essere inseriti nei costi della sicurezza.	FM		
<b>NC34.</b>	Non è chiaro perché le tettoie a voce 3 sono per 800mq e nella voce 4 si riducono a 765 mq	FM		
<b>NC35.</b>	Le misure riportate nei costi della sicurezza non sono confrontabili con la tavola della pianta di cantiere.	FM		
<b>NC36.</b>	Manca la valutazione dei costi ai sensi dell’art 4.1.1 dell’Allegato XV del D.Lgs 81/2008 e s.m.i. lettera c <i>“degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi”</i> e lettera f <i>“degli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti”</i>	FM		



SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0

SEZIONE: N° 02 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

STAZIONE APPALTANTE



ELAB. N°	DOCUMENTO		
	TITOLO ELABORATO	Presenza di Non Conformità/ Osservazioni	Assenza di Non Conformità/ Osservazioni
08.RAP	Computo Metrico Estimativo opera – REV1		X
09.RAP	Analisi prezzi		X
10.RAP	Elenco prezzi unitari		X
11.RAP	Quadro Economico – REV1	X	



**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

**SEZIONE: N° 02 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA**

**STAZIONE APPALTANTE**



(*)	<b>RILIEVI ITS CONTROLLI TECNICI</b> (*) NC = Non Conformità    OSS = Osservazioni	Isp.	RISPOSTA DEL PROGETTISTA	RISCONTRO ITS CONTROLLI TECNICI
	<b>11.RAP Quadro economico – REV1</b>			
NC37.	Non risulta presente documentazione a corredo del Quadro Economico che documenti le somme a disposizione al fine di garantire l'adeguatezza degli importi stimati. Deve essere inoltre data evidenza della copertura finanziaria sulla base dell'importo complessivo del Quadro economico.	VL		



**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

**SEZIONE:** N° 03 – BIM

**STAZIONE APPALTANTE**



COMUNE DI NAPOLI  
**Area Patrimonio**  
Servizio Tecnico Patrimonio

	DOCUMENTO		
ELAB. N°	TITOLO ELABORATO	Presenza di Non Conformità/ Osservazioni	Assenza di Non Conformità/ Osservazioni
16.RAP	Capitolato informativo	X	



SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0

SEZIONE: N° 03 – BIM

STAZIONE APPALTANTE



COMUNE DI NAPOLI  
Area Patrimonio  
Servizio Tecnico Patrimonio

(*)	RILIEVI ITS CONTROLLI TECNICI (*) NC = Non Conformità OSS = Osservazioni	Isp.	RISPOSTA DEL PROGETTISTA	RISCONTRO ITS CONTROLLI TECNICI
	<b>16.RAP Capitolato informativo</b>			
NC38.	Il capitolato Informativo consegnato riguarda tutte le fasi progettuali dal rilievo, passando per la progettazione esecutiva fino alla costruzione, ma non sono ben dettagliati gli obiettivi di ciascuna fase. Risulta necessario specificare i requisiti che deve avere il modello dello stato di fatto derivante dal rilievo, sia nel CI che nell'allegato "STRUTTURA DI PIANO DI GESTIONE INFORMATIVA" e in particolar modo richiedere all'OE di distinguere le fasi e quindi le rispettive caratteristiche dei modelli.	FB		
NC39.	Al §2.1.3. "Protocollo di scambio dei dati dei modelli e degli elaborati" della struttura di piano di Gestione Informativa (pGI) è indicato: "In questa sezione l'OE specifica i formati, nativi e proprietari, che intende utilizzare per lo scambio e la consegna delle informazioni alla Stazione Appaltante.". Tuttavia, la norma impone l'utilizzo di formati aperti e interoperabili, pertanto, è necessario inserire il riferimento alla consegna di formati aperti e interoperabili. Si chiede di integrare	FB		
NC40.	Al §2.1.4. "Livello di sviluppo informativo per i modelli BIM" della struttura di pGI è indicato: "In questa sezione l'OE specifica il livello di sviluppo informativo previsto per i singoli modelli disciplinari di cui si compone il Modello BIM, nelle varie fasi" risulta necessario indicare che l'OE è chiamato ad indicare il livello di fabbisogno informativo per ciascun oggetto che sarà modellato, specificando per ognuno non solo le caratteristiche geometriche ma anche e soprattutto la parte informativa (a titolo di esempio indicativo e non esaustivo: resistenza al fuoco, materiale, WBS ecc.). Si chiede di integrare.	FB		
NC41.	Al fine di perseguire gli obiettivi dichiarati nel CI, la struttura di pGI dovrebbe contenere una sezione in cui si richiede all'OE di specificare come saranno computate le lavorazioni (ad esempio con l'inserimento di un parametro che colleghi l'articolo di computo all'elemento del modello corrispondente). Si chiede di integrare.	FB		
NC42.	Con riferimento alla precedente NC si segnala la necessità di inserire una sezione nella struttura del pGI in cui si richiede all'OE di specificare in che modo intende utilizzare i Modelli BIM come supporto ai SAL nella fase di costruzione.	FB		



**N° 22073AR-PFTE1-SP-0002-0**

Servizio di Verifica e Supporto al RUP alla validazione del progetto di valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri a Napoli  
**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA**

STAZIONE APPALTANTE



# SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO

*ELABORATI GRAFICI*



ISP N° 008E  
Membro degli Accordi di Mutuo Riconoscimento EA e ILAC.  
Signatory of EA and ILAC Mutual Recognition Agreements

0	28.03.2023	Prima emissione	Arch. Sergio Raejntroph
<b>Rev.</b>	<b>Data</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Verificato ed Approvato</b>





**N° 22073AR-PFTE1-SP-0002-0**

Servizio di Verifica e Supporto al RUP alla validazione del progetto di valorizzazione e rigenerazione urbana del Real Albergo dei Poveri a Napoli  
**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA**

STAZIONE APPALTANTE



Sezione N°	Oggetto	Ricezione Elaborati	Data Ricezione Elaborati	Nome Redattore	FIRMA
01	ELABORATI GRAFICI	22073AR-PFTE1-RE-0001-0	28.03.2023	Arch. Stefano Arcangelelli (SA)	
				Ing. Salvatore Grimaldi (SG)	

**DOCUMENTI DI RIFERIMENTO:** Piani di Sorveglianza PS-FT-VP



SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0002-0

SEZIONE: N° 01 – ELABORATI GRAFICI

STAZIONE APPALTANTE



ELAB. N°	DOCUMENTO TITOLO ELABORATO		
		Presenza di Non Conformità/ Osservazioni	Assenza di Non Conformità/ Osservazioni
04.RAP	Elaborati grafici di inquadramento – REV1		X
05.RAP	Elaborati grafici stato di fatto e di consistenza – REV1	X	
06.RAP	Elaborati grafici delle opere - linee guida arch. – REV1	X	
07.RAP	Elaborati grafici delle opere - restauro		X



**SCHEDA ISPEZIONE PROGETTO doc. n. 22073AR-PFTE1-SP-0001-0**

STAZIONE APPALTANTE



SEZIONE: N° 02 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

(*)	RILIEVI ITS CONTROLLI TECNICI (*) NC = Non Conformità OSS = Osservazioni	Isp.	RISPOSTA DEL PROGETTISTA	RISCONTRO ITS CONTROLLI TECNICI
	<b>RILIEVI GENERALI</b>			
NC1.	Fornire elaborati con indicazione di demolizioni (opportunamente quotate) e ricostruzioni (ad es. non sono mai visibili le ricostruzioni dei solai nelle parti crollate).	SA		
NC2.	Manca una descrizione e rappresentazione grafica degli interventi di sistemazione di Piazza Carlo III	SA		
NC3.	Negli elaborati grafici, manca una identificazione schematica della tipologia degli interventi strutturali (ad esempio di adeguamento sismico), soprattutto in relazione alle diverse funzioni architettoniche previste e in funzione degli elementi di consolidamento già inseriti nel corso della storia dell'intero complesso.	SG		
	<b>05.RAP Elaborati grafici stato di fatto e di consistenza – REV1</b>			
NC4.	È necessario integrare gli elaborati grafici con un maggior numero di quote altimetriche e planimetriche	SA		
	<b>06.RAP Elaborati grafici delle opere - linee guida arch.- REV1</b>			
NC5.	È necessario integrare elaborato con quote altimetriche e planimetriche	SA		