**COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE**
**Città Metropolitana di Napoli**
P.zza della Libertà - C.a. p. 80057 - C.F. 82007270638
PEC: protocollo.comunesantantonioabate@pec.it
**SETTORE TECNICO- SERVIZIO LL.PP. E MANUTENZIONE**

# AVVISO ESPLORATIVO

per la raccolta di manifestazione d'interesse alla partecipazione alla procedura negoziata per l'appalto dei lavori di ***"RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO SCOLASTICO A. DE CURTIS - RECUPERO FACCIATE E COPERTURE"***

**Importo presuntivo dei lavori 248.525,05 €** (compreso costi per la sicurezza e della manodopera)

*In esecuzione della Determina n. 498 del 30/04/2025, si rende noto che il Comune di Sant'Antonio Abate intende procedere all'affidamento, mediante procedura negoziata, ai sensi ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lvo n.36/2023, dei* ***"LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO SCOLASTICO A. DE CURTIS - RECUPERO FACCIATE E COPERTURE".***

COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE
AOO JPE
Protocollo N.0014980/2025 del 30/04/2025

## 1) OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

L'Affidamento ha per oggetto il completamento dell'intervento di Ristrutturazione edificio scolastico A. De Curtis - Recupero facciate e coperture.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le indicazioni riportate nel progetto esecutivo, in corso di approvazione, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal medesimo progetto esecutivo.

L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

## 2) IMPORTO DELL'AFFIDAMENTO

L'importo complessivo "presuntivo" delle opere, come da stima dei lavori, ammonta a **248.525,05 €**, compresi **103.773,53 €** per costi della mano d'opera, non soggetti a ribasso (art. 41 co.14 del D.Lgs. n.36/2023), **10.452,66 €** per costi presuntivi della sicurezza non soggetti a ribasso e oltre **10.380,00 €** per oneri presuntivi di discarica non soggetti a ribasso;
L'importo indicato potrà variare in più o in meno, per effetto di variazioni delle rispettive quantità, tanto in via assoluta quanto nelle reciproche proporzioni.

L'importo contrattuale sarà quindi ottenuto applicando il ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara all'importo dei lavori a base d'asta pari a **238.072,39.**
All'importo così ottenuto saranno quindi aggiunti i costi per la manodopera pari a **103.773,53 €**, i costi della sicurezza presuntivamente stimati in **10.452,66** e gli oneri di discarica presuntivamente stimati in **10.380,00€**.

Gli importi indicati sono esclusivi d'IVA nella misura prevista dalla Legge.

Si precisa che i costi della sicurezza (cosiddetti oneri "indiretti"), stimati presuntivamente in fase di progettazione in complessivi **10.452,66 €** rappresentano un "**costo fisso ed invariabile**" rimanendo a carico dell'appaltatore l'onere dell'organizzazione del cantiere e l'esecuzione dei lavori in sicurezza, anche con proposte alternative e migliorative al PSC.

Non sarà pertanto riconosciuto nessuna ulteriore somma per oneri di sicurezza "indiretti" oltre quelli già stimati; restando in tale importo già compensati ogni onere ed apprestamento per la esecuzione dei lavori in totale sicurezza.

3) **PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La scelta del contraente sarà effettuata con procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 36/2023, con il criterio dell'**"offerta economicamente più vantaggiosa"**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art.108 del D.Lgs. 36/2023, valutata, in osservanza del medesimo articolo, sulla base di criteri oggettivi e gli aspetti qualitativi connessi all'appalto.

**4) CATEGORIA DI LAVORI**

L'intervento si compone di un insieme coordinato di lavorazioni, appartenenti alle categorie di opere come di seguito indicate:

| Categoria | Classifica | Importo categoria | % incidenza | Prevalente/Scorporabile | Subappalto |
|---|---|---|---|---|---|
| OG1 | **I^** | **€ 248.525,05** | 100,00% | prevalente | come per legge |

**5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono manifestare interesse all'invito, i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lvo n. 36/2023 che dichiarano di non essere in alcuna delle fattispecie ostative/escludenti di cui all'art. 94 (cause di esclusione automatica) e all'art. 95 (cause di esclusione non automatica) del medesimo decreto legislativo e che dichiarino di essere in possesso della pertinente qualificazione di idoneità professionale, di capacità economica/finanziaria e di capacità tecnica/professionale di cui all'articolo 100 (requisiti di ordine speciale) del D.Lvo n.36/2023.

E' richiesta quindi:

- l'insussistenza dei motivi di esclusione dalle procedure di affidamento di contratti pubblici, così come specificati negli articoli 94 e 95 del D.Lvo n. 36/2023;

- per la qualificazione di idoneità professionale, l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, Ufficio Registro delle Imprese, per l'esercizio dell'attività pertinente a quella oggetto dei lavori in appalto;

- per i requisiti di ordine tecnico-organizzativo, il possesso:

a) dell'Attestazione SOA per la categoria "OG1" per la "classifica I" o superiore;

L'operatore economico, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere tecnico-organizzativo, avvalendosi dei requisiti di altro soggetto, ai sensi e con le modalità previste dall'art.104 del D.Lvo n.36/2023.

La sussistenza e/o la conferma degli elementi di cui sopra sarà comunque richiesta dalla stazione appaltante in sede di invito alla successiva procedura negoziata di gara.

Considerato che gli artt. 21 e 25 del D.Lgs. n. 36/2023 hanno sostanzialmente confermato l'obbligo per le stazioni appaltanti di utilizzare mezzi di comunicazione elettronica nell'ambito delle procedure di gara e di procedere pertanto all'utilizzo piattaforme elettroniche di negoziazione già previsto dal D.Lvo n.50/2016 dal 18/10/2018, il procedimento di scelta del contraente avverrà mediante utilizzo della piattaforma elettronica in dotazione al Comune di Sant'Antonio Abate della società "Maggioli" ("Appalti e Contratti"), raggiungibile al seguente link:

*https://comunesantantonioabate-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp*

a cui il concorrente, se non già iscritto, dovrà registrarsi per la successiva fase di negoziazione.

Per cui, per la partecipazione alla procedura di gara di cui al presente avviso, sarà altresì richiesta, in caso di selezione ed al momento dell'invito, l'iscrizione alla predetta piattaforma.

**6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA – ESPERIENZA PREGRESSA**

La manifestazione d'interesse, redatta su modello predisposto e allegato al presente avviso (domanda di partecipazione con dichiarazione), dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentate o soggetto munito di procura.

**Alla domanda di partecipazione va allegata documentazione relativa a non più di tre esempi di lavori più rappresentativi eseguiti negli ultimi 15 anni, simili a quelli oggetto del presente avviso (Recupero facciate e coperture), finiti e collaudati.**

**Tale documentazione deve essere chiara e schematica formata da fascicoli, uno per ogni lavoro eseguito, ognuno composto da non più di 5 pagine formato A3/A4. Pagine ulteriori non verranno prese in considerazione.**

**Ogni fascicolo deve contenere elementi utili alla comprensione del lavoro che rappresenta: immagini, dati, grafici, relazioni ecc…**
**Nel fascicolo vanno indicati le date di inzio e ultimazione dei lavori, l'importo dei lavori, i dati del committente e la data del collaudo/regolare esecuzione.**

La suddetta domanda, dovrà pervenire esclusivamente a mezzo "PEC", all'indirizzo di posta elettronica certificata: **protocollo.comunesantantonioabate@pec.it,** entro e non oltre le

**ore 18:00 del giorno 10/05/2025**

**La domanda dovrà essere prodotta in formato "pdf" e sottoscritta con firma digitale in corso di validità.**

L'oggetto della PEC dovrà essere: **"*MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD ESSERE INVITATI ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELL'APPALTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO SCOLASTICO A. DE CURTIS - RECUPERO FACCIATE E COPERTURE"***

**7) NUMERO DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE**

Gli operatori da invitare alla procedura, in un numero di cinque, saranno selezionati tra tutti quelli che manifesteranno il loro interesse alla partecipazione.

Individuati gli operatori economici che posseggono "in proprio" i predetti requisiti, (attestazione SOA, OG1), si valuteranno le esperienze pregresse sulla scorta della documentazione allegata alla domanda riportante gli **esempi di lavori più rappresentativi come esposto al precedente punto 6). Dalla valutazione dell'"esperienza pregressa", ritenuta più adeguata per l'esecuzione dell'intervento in oggetto, verranno scelti a cura del RUP, eventuamente ausiliato da altro personale esperto della Stazione appaltante, i cinque operatori economici da invitare a presentare l'offerta.**
**Nel caso pervenissero istanze in numero inferiore a 5 si provvederà ad invitare altri operatori economici fino a raggiungere tale numero.**
**Qualora il numero degli opeatori economici che hanno manifestato interesse a partecipare e possiedono in proprio l'attestazione SOA, categoria OG1 o superiore, è inferiore a 10, è facoltà della Stazione appaltante, invitarli tutti.**

Tali criteri, ai sensi dell'art. 2 comma 3 dell'allegato II.1 del D.Lvo n. 36/2023, appaiono essere oggettivi, coerenti con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza.

Alla presente procedura è altresì applicabile il "principio di rotazione", ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 36/2023, atteso che si tratta di procedura negoziata di importo dei lavori superiore a 5.000 euro con un limite massimo al numero di operatori economici in possesso dei requisiti richiesti da invitare alla stessa procedura negoziata.
Pertanto nelle more dell'adeguamento del regolamento comunale approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 228 del 09/10/2019 con il quale venivano altresì definite le fasce in base al valore economico, saranno esclusi dall'invito alla procedura di gara i richiedenti alla partecipazione, che risultino già affidatari di affidamenti precedenti, ad aventi ad oggetto la medesima categoria di lavori.

**8) SPECIFICHE PECULIARI DELL'INTERVENTO**

**Tempistica:**
Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in **novanta giorni** naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

**9) DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO:**

Gli interventi che prevedono opere edili, descritti nella Relazione generale che si allega alla presente sono:

A. Eliminazione delle infiltrazioni intervenendo sulla copertura le seguenti lavorazioni:

• Realizzazione della nuova impermeabilizzazione con singolo strato di guaina bituminosa in aggiunta a quello esistente.

B. Ripristino degli elementi in calcestruzzo ammalorati:
• Recupero degli elementi strutturali in calcestruzzo cornicioni e frontalini tramite demolizione dei copriferro distaccati e ripristino con idonee malte tixotropiche previa pulitura e trattamento dei ferri;

C. Ripristino delle facciate:
• Mappatura accurata dell'intonaco ammalorato tramite battitura di tutta la superficie muraria finalizzata all'individuazione delle zone di ammaloramento e/o distacco dell'intonaco o della rasatura dal supporto;
• Demolizione delle parti ammalorate dell'intonaco precedentemente mappate;
• Spicconata della rasatura nelle zone non soggette a demolizione degli intonaci;
• Pulizia tramite idro-lavaggio e spazzolatura delle superfici;
• Realizzazione del nuovo intonaco nelle zone di precedente demolizione;
• Trattamento delle superfici con fissativo consolidante ad alta penetrazione per preparazione del supporto alla successiva realizzazione della rasatura;
• Preparazione del supporto alla tinteggiatura tramite mano di fondo fissativo;
• Realizzazione di modanature su facciata esterna in opera mediante l'uso dell'intonaco;
• Finitura decorativa a base di silicato di potassio stabilizzato idonea all'utilizzo sugli esterni del colore secondo indicazioni della D.L.;
• Rifacimento della pavimentazione della scala principale e rampe di accesso con marmo di Apicena bocciardata.

D. Bonifica ambientale tramite eliminazione dei materiali contenenti amianto:
• Presentazione da parte di società specializzata del Piano di Lavoro alla ASL competente;
• Rimozione degli elementi contenenti amianto (pluviali) secondo le modalità esplicitate nel Piano di Lavoro autorizzato;
• Rimozione dei cancelli di accesso carrabile e sostituzione degli stessi;
• Trasporto a discarica autorizzata del materiale rimosso;

E. Interventi accessori:
• Smontaggio di pensiline di ingresso;
• Trasporto a discarica di materiale di risulta;
• Fornitura e montaggio di nuove pensiline;
• Smontaggio, fornitura e montaggio di nuovi cancelli carrabili preverniciati.

**10) MODALITÀ DI PAGAMENTO:**

La modalità di liquidazione dei lavori, prevista per Stati di Avanzamento Lavori (SAL), mediante emissione di certificato di pagamento ogni volta che i lavori eseguiti, al netto del ribasso d'asta, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza, raggiungano un importo pari a 80.000,00 €.

**11) ANTICIPAZIONE DEL PREZZO:**

Sul valore del contratto di appalto è calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione anche nel caso di consegna dei lavori o di avvio dell'esecuzione in via d'urgenza, ai sensi e con le modalità di cui all'art.125 del D.Lvo n. 36/2023.

A tal fine si precisa che il computo metrico estimativo dei lavori è stato redatto applicando i prezzi desunti dal "Prezzario regionale dei Lavori Pubblici anno 2025", approvato con Delibera di Giunta Regionale Campania n.759 del 27/12/2024.

**12) FONTI DI FINANZIAMENTO:**

Gli interventi sono finanziati con fondi del Bilancio Comunale.

**13) MODIFICHE CONTRATTUALI (art.120 D.Lvo n.36/2023)**

E' facoltà dell'Amministrazione proporre modifiche del contratto di cui alla presente procedura, durante il suo periodo di efficacia, oltre che per quanto previsto al comma 1 lett. b), c), d) e comma 2 dell'art.120 del D.Lvo n. 36/2023, qualora ricorrano le relative condizioni, anche per quanto previsto al comma 1 lett a) del medesimo art.120 del D.Lvo n.36/2023; il tal caso il contratto potrà essere modificato, agli stessi prezzi patti e condizioni del contratto iniziale e fino alla concorrenza del 50% del suo importo iniziale.

**14) CLAUSOLA DI REVISIONE PREZZI (art.60 del D.Lvo n. 36/2023)**

Per la presente procedura è prevista la revisione dei prezzi con le modalità di cui all'art.60 del D.Lvo n. 36/2023.

**15) ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso, che è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure, o invitando eventualmente altri operatori che non abbiano fatto istanza di partecipazione.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dell'appalto in oggetto, il quale invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato in occasione dell'affidamento in questione.

**16) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lvo n.196/2003 e s.m.i., per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento dei lavori. Ai sensi del D.Lvo n.196/2003 e s.m.i. l'Ente Appaltante è designato quale Responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti il presente appalto e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.

L'Ente appaltante dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lvo n.196/2003 e s.m.i., e dai provvedimenti generali ad esse correlati a carico del Responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

L'Ente appaltante assicura il pieno rispetto del D.Lvo n.196/2003 e s.m.i. ed in particolare:

- tratterà i dati in suo possesso esclusivamente ai fini dell'espletamento del servizio appaltato;
- non comunicherà i dati in suo possesso a terzi;
- adotterà opportune misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso.

**17) PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso unitamente al progetto esecutivo sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito informatico dell'Ente (sezione "Amministrazione Trasparente"), per giorni 15 naturali e consecutivi.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare nell'orario d'ufficio, il RUP ing. Antonio Abagnale ai seguenti recapiti:

tel. 081/39.11.251

e-mail: *l.sorrentino@comunesantantonioabate.it*

Sant'Antonio Abate, 30 aprile 2025

| | |
|---|---|
| Il R.U.P. | Il Dirigente del Settore Tecnico |
| *Leonardo Sorrentino (*)* | *arch. Gaetano Casa (*)* |

***(*)** Documento firmato agli atti dell'Ufficio*

COMUNE DI
SANT'ANTONIO ABATE

# Città Metropolitana di Napoli

## Comune di S'Antonio Abate

# Ristrutturazione edificio scolastico A. De Curtis
# Recupero facciate e coperture
# CUP: H42B2300620004

COMUNE DI SANT'ANTONIO ABATE
AOO JPE
Protocollo N.0014980/2025 del 30/04/2025
I

| | | |
|---|---|---|
| RELAZIONE TECNICA GENERALE | RL.01 | ESECUTIVO<br>ES |
| | | DATA<br>GENNAIO 2025 |

| IL Rup | Il Progettista |
|---|---|
| Ing.Leonardo Sorrentino | Ing. Clorinda Capozzi |

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI
Dottore Magistrale in Ingegneria
CLORINDA CAPOZZI
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
- SEZIONE A -
N° ISCRIZIONE
21389

PREMESSA ..... 1

1. ANALISI DEL CONTESTO URBANO ..... 1

2. INDICAZIONE DEI LIVELLI DI TUTELA ..... 2

3. DESCRIZIONE STATO DI FATTO ..... 2

1.1 Corpo A – Stato di fatto ..... 4

..... 4

4. Corpo A – Stato di progetto ..... 5

5. DESCRIZIONE DELLO STATO CONSEVATIVO ..... 6

6. SCELTE MATERICHE PROGETTUALI ..... 8

7. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA ..... 8

## PREMESSA

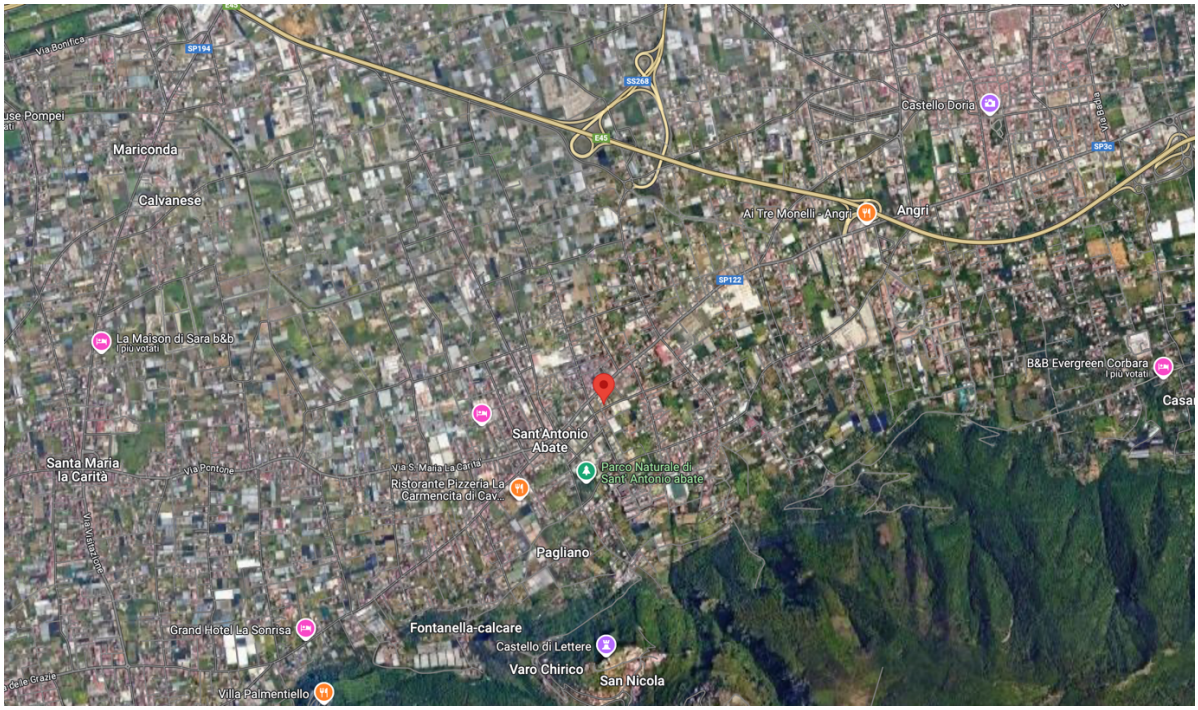
Il progetto in oggetto, redatto sulla base delle indicazioni predisposte dall'Amministrazione Comunale, consiste nell' "Intervento di Ristrutturazione delle facciate e impermeabilizzazione della copertura dell'Edificio Scolastico A. De Curtis", ubicato in Via Dante Alighieri,22

La presente relazione generale e tecnica illustra lo stato di fatto dell'area e del complesso, con descrizione delle opere a farsi per concretizzare l'obiettivo di ammodernamento dell'edificio scolastico.

Nei paragrafi successivi vengono descritti in modo sintetico, rimandando alle relazioni di settore, le scelte progettuali inerenti aspetti architettonici.

## 1. ANALISI DEL CONTESTO URBANO

Il Comune di Sant'Antonio Abate è ubicato nella provincia di Napoli, a Sud-Est del Capoluogo (da cui dista circa 36 km) e conta circa 19.800 abitanti. L'abitato sorge a circa 20 m sul livello del mare, alle pendici del Monti Lattari, ha una superficie di circa 7,93 Kmq, per una densità abitativa di circa 2.500 ab/Kmq, confina a Sud con Lettere, a Nord con Scafati e Pompei ad Est con Angri e ad Ovest con Gragnano e S.Maria La Carità. Di origini amministrative recenti, la cittadina si è costituita comune autonomo nel 1925, distaccandosi nel 1929 dalla sovrastante Lettere. Il suo territorio è stato abitato, sin dalle epoche remote, da popolazioni indigene e di origini indoeuropee come gli Opici, gli Osci, gli Etruschi, i Greci, i Sanniti, i Campani ed i Romani, la cui civiltà è documentata da numerosi reperti archeologici, riportati alla luce in loco in anni di ricerche. La sua economia si basa essenzialmente sull'attività agricola, commercio, industria di trasformazione del pomodoro.



ll centro abitato attualmente è praticamente diviso in due parti dalla strada provinciale SP122 che conduce ad Est verso Angri e ad Ovest verso Castellammare di Stabia. Analizzando lo stato attuale, dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, la cittadina è situata tra i Monti Lattari che la chiudono a sud-est mentre si apre ad occidente verso il mare, a guardare verso il golfo di Castellammare. L'aspetto che caratterizza il territorio di Sant'Antonio Abate è la presenza di numerosi luoghi e punti di vista panoramici, siti in diversi punti della città: guardando verso nord possiamo ammirare lo splendido scenario vesuviano e la presenza di numerosi paesi ai suoi piedi, che lasciano vedere chiaramente le principali arterie di comunicazione che collegano la città con i paesi limitrofi. A sud si estendono invece i monti Lattari ed il paese di Lettere col suo imponente castello. Ad ovest è possibile vedere chiaramente, soprattutto nei giorni assolati, l'intero Golfo di Castellammare.

## 2. INDICAZIONE DEI LIVELLI DI TUTELA

I livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale sono:

- Piano di Fabbricazione Comunale del 1960 e successiva Variante (vigente);
  Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana – L.R. 35/87;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Sarno (Sa), adottato sul BURC n° 21 del 22.04.2002, che ha individuato le zone a rischio alluvione e a rischio frane;
- Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137:

- Ai sensi degli artt. 136, 141, 157, l'area oggetto dell'intervento ricade in un'area dichiarata di notevole interesse pubblico, ai sensi della ex legge 29/06/39 n. 1497, con Decreto Ministeriale del 28 marzo 1985 (S.O.G.U. n. 98 del 26/04/1985), considerato che "… gli interi territori dei comuni di Lettere, Agerola, Castellammare di Stabia, Gragnano, Casola, S.Antonio Abate e Pimonte, costituiscono nella loro unitarietà inscindibile un insieme geologico ambientale, naturalistico di eccezionale rilevanza caratterizzato nei punti orograficamente più accentuati da una alternanza di massicci montuosi e profondi valloni, ricoperti da estesi manti boschivi, con effetti di grande suggestione…. ";
- Ai sensi dell'art. 142 non vi è presenza nel contesto oggetto dell'intervento di aree tutelate, salvo una zona di interesse archeologico, tuttavia limitata e sita a circa un chilometro di distanza.

## 3. DESCRIZIONE STATO DI FATTO

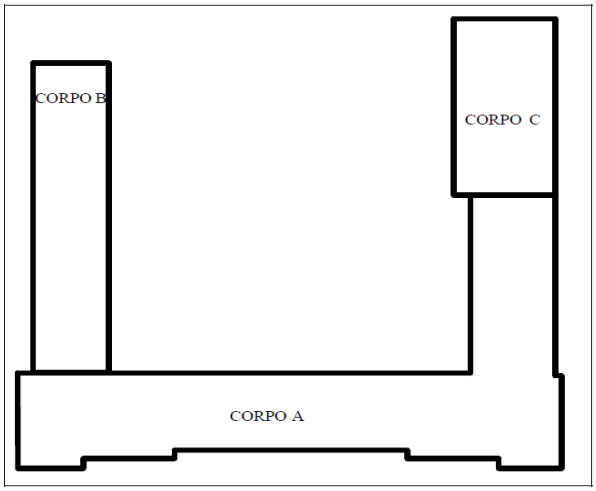
Il plesso scolastico denominato Circolo Didattico De Curtis, dedicato interamente a scuola elementare, è situato in via Dante Alighieri,22 nel Comune di Sant'Antonio Abate, in zona ampliamente urbanizzata.
Sorge su un lotto regolare di forma pressoché rettangolare di dimensione 79,80x64,00 con due cancelli e corsie carrabile ai lati dell'edificio fronte strada e lungo i confini Est ed Ovest.
L'edificio presenta forma ad U con il corpo principale (corpo A) sul lato nord del lotto prospiciente la

strada e due appendici ai lati di diversa forma e dimensione (corpo B ad Est e corpo C a Ovest) (figura 2). La corsia carrabile lungo il confine Est, di larghezza 4,35 in corrispondenza del corpo A e 6,30 m in corrispondenza del corpo B, permette di raggiungere il cortile interno e il campo sportivo anche grazie alla distanza tra il già menzionato corpo in c.a. dal confine Sud di circa 5,80m. Ad Ovest è presente una corsia carrabile di larghezza 4,70/5,50m che si estende fino al confine Sud seguendo in modo parallelo l'istituto e la palestra.

Ortofoto Circolo Didattico De Curtis

Il plesso scolastico, si compone di una superficie lorda di circa 1553 m$^2$ dedicata a scuola e uffici e circa 330 mq a palestra. Strutturalmente si presenta come fabbricato isolato, non adiacente o in aderenza ad altro edificio. Solo il corpo palestra si estende fino al confine Sud in adiacenza al muro di confine in tufo. Il corpo B ed il corpo C non sono oggetto di intervento.

## 1.1 Corpo A – Stato di fatto




Il corpo di fabbrica A si articola su due livelli fuori terra formanti il piano rialzato e il piano primo con copertura piana e risulta completato nell'anno 1955. L'edificio ha una forma in pianta ad L con superficie complessiva di 1120 mq, altezza totale di 8,80m oltre il parapetto sommitale di circa 0,80m di altezza e presenta tre ingressi da via Dante Alighieri e due corpi scala.

Al piano terra sono presenti n.8 aule più laboratori e locali di servizio (depositi e servizi igienici), mentre al piano primo sono presenti n.7 aule, locali servizi e gli uffici amministrativi. Tutti i locali interni, così come l'esterno, risultano rifiniti con intonaco e tinteggiatura.

Sono presenti in ogni locale, l'impianto elettrico e di riscaldamento ad elementi radianti; i bagni sono corredati di impianto idrico e di scarico.

La costruzione è realizzata con struttura portante in muratura di tufo giallo dello spessore (al netto di intonaco) di 60 cm dallo spiccato delle fondazioni e al piano terra e dello spessore di cm 50 al primo piano, con blocchi squadrati e interposizione di malta idraulica lungo le giunzioni verticali ed orizzontali.

Si nota la presenza delle sole pareti in muratura destinate alla portanza dei carichi verticali trasmessi dai solai e l'assenza dei muri di spina in direzione ortogonale, in accordo con le disposizioni e tecniche costruttive vigenti al tempo dell'edificazione.

Il solaio di copertura è piano e presenta un massetto delle pendenze e guaina bituminosa al fine di garantire l'impermeabilità all'acqua. Inoltre, al fine di proteggere la muratura dalle intemperie presenta un aggetto di circa 50 cm dello spessore di 15 cm e chiusura con guaina bituminosa.

I due corpi scala, posti ai lati della parte prospiciente la strada, sono realizzati con travi a ginocchio appoggiate sulla muratura e scalini a sbalzo della lunghezza di 1,30m e ballatoio di larghezza di 1,80m. essi non permettono di raggiungere la copertura.

Il parapetto sommitale che corre lungo tutto il perimetro del corpo A è realizzato con mattoni forati dello spessore di cm 8 e malta idraulica per un'altezza di cm 80 con cordolo di chiusura e protezione in c.a.

## 4. Corpo A – Stato di progetto

Gli interventi che prevedono opere edili, descritti nelle relazioni e riportati negli elaborati progettuali sono:

### A. Eliminazione delle infiltrazioni intervenendo sulla copertura le seguenti lavorazioni:

• Realizzazione della nuova impermeabilizzazione con singolo strato di guaina bituminosa in aggiunta a quello esistente.

### B. Ripristino degli elementi strutturali ammalorati:

- Recupero degli elementi strutturali in calcestruzzo armato quali travi, pilastri e/o frontalini tramite demolizione dei copriferro distaccati e ripristino con idonee malte tixotropiche previa pulitura e trattamento dei ferri;

### C. Ripristino delle facciate:

- Mappatura accurata dell'intonaco ammalorato tramite battitura di tutta la superficie muraria finalizzata all'individuazione delle zone di ammaloramento e/o distacco dell'intonaco o della rasatura dal supporto;
- Demolizione delle parti ammalorate dell'intonaco precedentemente mappate;
- Spicconata della rasatura nelle zone non soggette a demolizione degli intonaci;
- Pulizia tramite idro-lavaggio e spazzolatura delle superfici;
- Realizzazione del nuovo intonaco nelle zone di precedente demolizione;
- Trattamento delle superfici con fissativo consolidante ad alta penetrazione per preparazione del supporto alla successiva realizzazione della rasatura;
- Preparazione del supporto alla tinteggiatura tramite mano di fondo fissativo;
- Realizzazione di modanature su facciata esterna in opera mediante l'uso dell'intonaco;
- Finitura decorativa a base di silicato di potassio stabilizzato idonea all'utilizzo sugli esterni del colore secondo indicazioni della D.L.;
- Rifacimento della pavimentazione della scala principale e rampe di accesso con marmo di Apicena bocciardata.

### D. Bonifica ambientale tramite eliminazione dei materiali contenenti amianto:

- Presentazione da parte di società specializzata del Piano di Lavoro alla ASL competente;
- Rimozione degli elementi contenenti amianto (pluviali) secondo le modalità esplicitate nel Piano di Lavoro autorizzato;
- Rimozione dei cancelli di accesso carrabile e sostituzione degli stessi;
- Trasporto a discarica autorizzata del materiale rimosso;

**E. Interventi accessori:**

- Smontaggio di pensiline di ingresso;
- Trasporto a discarica di materiale di risulta;
- Fornitura e montaggio di nuove pensiline;
- Smontaggio, fornitura e montaggio di nuovi cancelli carrabili preverniciati.

## 5. DESCRIZIONE DELLO STATO CONSEVATIVO

L'immobile oggetto di intervento necessita di interventi di ammodernamento, dovuti alla necessità di ripristinare lo stato ammalorato dei ferri di armatura dello stesso, ripristinare lo stato di impermeabilizzazione dello stabile, oltre di renderlo dal punto di vista estetico adeguato all'uso e ai suoi Stekolder. Tale volontà della pubblica amministrazione, ha portato, la sottoscritta ad un approfondito studio dell'intervento a farsi e i più adeguati materiali da utilizzare.
Si riporta di seguito, documentazione fotografica dello stato attuale.

## 6. SCELTE MATERICHE PROGETTUALI

Al fine di rendere l'intervento inserito in modo armonico nel contesto esistente, pur utilizzando tecnologie costruttive diversificate, si è cercato di interpretare il rapporto che tradizionalmente si instaura tra l'edilizia e l'ambiente circostante, della tecnologia costruttiva e dei materiali.
I materiali utilizzati, pertanto, e in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 26 del P.U.T. (L.R. 35/87) ed alle disposizioni prescrittive relative alle caratteristiche ambientali, saranno usati in maniera naturale ed originaria, valorizzando l'alta tradizione artigianale delle maestranze locali.
Nelle scelte sia architettoniche che dei materiali non si è tenuto conto soltanto delle esigenze tecnico-costruttive e organizzative; ma, per motivi di estetica paesaggistica, si è cercato di perseguire un'armonia più elevata possibile fra spazio paesaggistico e manufatto. Tutto ciò ha portato all'utilizzo di materiali già presenti nella realtà locale e che rispondono ai necessari requisiti di sicurezza e durata nel tempo.

## 7. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Nel presente paragrafo viene data sintetica evidenza dei punti principali su cui è basata la progettazione, al fine di fornire utili elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica:

- l'intervento non muta la destinazione d' uso dell'area, rimanendo infatti dedicata ad edilizia scolastica;

- il progetto adotta logiche inerenti il minimo impatto ambientale, senza alterazioni al sedime dell'opera rispetto alla configurazione attuale, ovvero senza necessità di espropri o servitù in aree limitrofe;
- il progetto non altera le visuali panoramiche attuali, le strade di accesso e, più in generale, non determina impatti negativi sul contesto cittadino (aumento di traffico, ostacolo, alterazioni al verde, ecc.);
- è previsto lo smontaggio dei cancelli carrabili dell'attuale complesso scolastico con il recupero del materiale; il rifiuto proveniente dalle demolizioni verrà, per quanto più possibile, inviato ad impianto di trattamento autorizzato per essere reimpiegato in altre lavorazioni;

Il progetto prevede l'ammodernamento della facciata, mediante l'inserimento di modanature in intonaco e cornici di contorno alle finestre;
Inoltre, prevede la realizzazione di 3 pensiline metalliche di colore bianco e policarbonato, all'ingresso degli accessi alla scuola.
Come è possibili osservare dai render dell'intervento, di seguito riportato, che illustrano in modo evidente e sintetico le trasformazioni apportate nell'area dell'attuale scuola elementare De Curtis nel Comune di Sant'Antonio Abate.

Sant'Antonio Abate,07/02/2025

Il Progettista
Ing. C.Capozzi

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI
Dottore Magistrale in Ingegneria
CLORINDA CAPOZZI
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE
- SEZIONE A -
N° ISCRIZIONE
21389