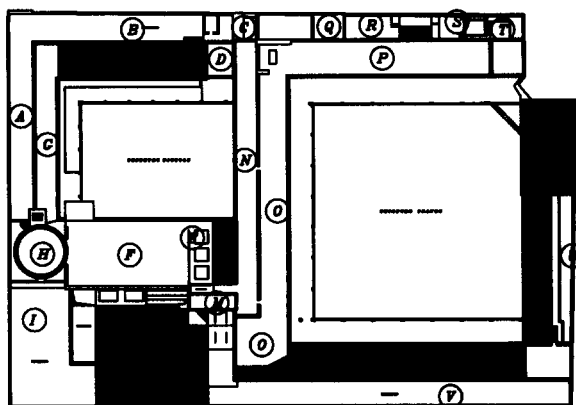




**SECONDA UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI NAPOLI**  
Ripartizione Tecnica  
**UFFICIO TECNICO DI NAPOLI**

**INTERVENTI URGENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E RIPARAZIONE  
DELLE COPERTURE E DELLE PARTI E IMPIANTI COMUNI PRESSO IL  
COMPLESSO DI SANTA PATRIZIA IN NAPOLI**



**PROGETTO ESECUTIVO**

Tavola:

Scala:

Data:

Tipologia:

GIUGNO\_2009

Titolo:

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**PROGETTAZIONE**

**P. I. Pasquale Iavarone**

**Ing. Amedeo Lepore**

**Arch. Antonio Marro**

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

**Arch. Massimo Magrone**

**IL COORDINATORE PER LA SICUREZZA**

**Arch. Lucio Esposito**

Il complesso monumentale di Santa Patrizia in Napoli, sito tra via Luciano Armanni e vico Limoncello in Napoli, è ubicato in un ambito urbano in cui sono situate altre storiche strutture della Seconda Università degli Studi di Napoli; attualmente è sede Universitaria utilizzata prevalentemente dalla Facoltà di Medicina.

La storia del costruito è antica e stratificata, a partire dal III – VI secolo. Nel corso dei millenni, tante sono state le modificazioni e le aggiunte all'organismo originario. L'edificio venne trasformato compiutamente nella sua configurazione attuale alla fine del secolo scorso, come Scuola di Anatomia, a ridosso del Complesso dell'Ospedale Incurabili, ed ospita anche una delle aule più grandi – la Aula SP1, in uso all'Ateneo.

E' stato recentemente oggetto di alcuni interventi di ristrutturazione, a cura dell'Ateneo Federico II, e tali lavori di adeguamento, riferiti a solo la parte del complesso lungo via Armanni, ne hanno consentito la piena destinazione ai fini di didattica e di assistenza medica.

Analizzando la sua configurazione attuale, l'edificio risulta costruito con struttura in muratura portante, e si presenta orientato sull'asse ippodameo dei cardines, a pianta rettangolare irregolare con due corti chiuse, l'una dotata di cortile e l'altra di chiostro giardino, collegate tra loro dall'ala centrale sull'asse est-ovest, con quattro accessi di cui due carrabili e due solo pedonali; i corpi di fabbrica sono ulteriormente separati dalla chiesa adiacente da vanelle interne e sono costituiti da quattro livelli oltre il piano terra.

Il complesso è delimitato ad Ovest da via L. Armanni, ove è ubicato l'accesso principale pedonale – utilizzabile anche come accesso per i disabili, e l'accesso carrabile; a Sud è delimitato dai fabbricati confinanti a chiusura dell'insula, e da via dell'Anticaglia; ad Est affaccia su vico Limoncello, su cui si trova un accesso pedonale, ed a nord è chiuso da vico Capozzi, ove si trovano un accesso pedonale di servizio, nonché l'accesso carraio al cortile ed ai locali un tempo utilizzati come deposito salme, collegati all'ex obitorio comunale; tale ala si trova in adiacenza con il complesso di S. Maria degli Incurabili.

Il complesso ha una superficie complessiva di circa 14.500 mq., con circa 1.300 mq di spazi aperti, ed un volume di circa 60.000 mc; è attualmente già destinato a spazi ad uso universitario ed altre funzioni legate alla Facoltà di Medicina.

Recentemente, alcuni ambienti al piano terra ed ammezzato sono stati ristrutturati come sede degli uffici dell'Amministrazione Universitaria ad uso della Ripartizione Studenti e delle Segreterie Studenti della facoltà di Medicina e delle Scuole di Specializzazione dell'area medica.

L'edificio è alimentato elettricamente tramite propria cabina di trasformazione MT/BT di potenzialità fino a 1.260 KVA, l'impianto di illuminazione di sicurezza è assicurato da plafoniere autoalimentate nella parte già adeguata, mentre è carente e non funzionante nella parte da ristrutturare. E' inoltre dotato di impianto di riscaldamento alimentato da centrale termica con caldaia a gas metano, mentre i locali già ristrutturati sono condizionati tramite scambiatori di calore centralizzati.

Gli ambienti sono generalmente aerati naturalmente da ampie finestre; i servizi igienici sono in numero appena sufficiente, divisi per sesso ed aerati naturalmente. Sono presenti i servizi e gli ausili per i disabili.

Si sono individuati come prioritari degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria attuabili quanto prima (visto il presumibile miglioramento della situazione meteorologica nel periodo estivo), inerenti il ripristino totale delle coperture piane, le quali si trovano in stato di perdurante abbandono, specialmente nelle parti terrazzate ai piani secondo e terzo, nonché nel rifacimento delle impermeabilizzazioni sui lastrici e sui parapetti, fonte maggiore di infiltrazione ai piani sottostanti e di pericoli per persone e cose; negli interventi considerati vi sono anche le lavorazioni necessarie sui terrazzi lastricati agli ultimi livelli, infestati da vegetazione spontanea e in condizioni tali da creare fonti di ulteriori infiltrazioni ai piani sottostanti.

Di conseguenza, si dovrà provvedere ai ripristini sugli intonaci e sui paramenti murari nei vari livelli nel tempo interessati dalle suddette infiltrazioni, di cui alcune aree si trovano in situazione di criticità e di indecorosità. Ulteriore previsione è stata considerata relativamente alle discendenti pluviali, in più parti danneggiate ed inadeguate a smaltire le acque meteoriche in caso di forti precipitazioni; tale

problematica ha portato negli anni ad ulteriori fenomeni di degrado delle murature che interessano intere verticali di edificio sul versante Nord.

Anche le facciate sul fronte ovest e le facciate interne del complesso denotano gravi problematiche inerenti la tenuta agli agenti atmosferici, sia nei paramenti murari che negli infissi presenti.

Per verificare compiutamente lo stato dei luoghi e definire gli interventi necessari nelle aree afferenti all'ex Istituto di Medicina Legale ed Anatomia Patologica, aree non incluse nel complesso di interventi realizzati dall'ateneo Federico II, si sono effettuati alcuni sopralluoghi mirati alla ricognizione delle problematiche evidenti ed alla loro risoluzione.

L'obiettivo di questa progettazione è garantire un miglioramento della vivibilità nella porzione di edificio su cui non si è intervenuti nell'ultimo periodo in alcun modo, con opere di manutenzione, adeguamento e/o minute ristrutturazione edilizia ed impiantistica, per circa mq 4400,00 circa.

Si sono riscontrate situazioni al limite della funzionalità inerenti i servizi igienici delle ali più vetuste, carenti e non idonei, gli impianti elettrici, obsoleti ed in alcuni casi non adeguati alle destinazioni d'uso dei locali, ad un ammaloramento generalizzato degli infissi esterni, sia in legno che in ferro, oltre che una necessità di ripristinare anche qui intonaci e pitturazioni, segnati da notevoli segni di infiltrazioni pregresse e presenti. Si sono verificate anche gravi situazioni da copiose infiltrazioni ed ammaloramenti delle controsoffittature agli ultimi livelli in tutte le ali del complesso, tali da comprometterne l'utilizzo in sicurezza.

Si consideri che attualmente l'intera ala est dell'edificio non è collegata all'impianto di climatizzazione centralizzato, né risulta cablata sulla rete di Ateneo. Bisognerà considerare quindi il rifacimento e gli adeguamenti degli impianti elettrici e telefonici, solo parzialmente effettuati nel corso degli ultimi anni. Su questa tipologia di intervento va detto che alcune delle ipotesi fatte per velocizzare la tempistica di esecuzione (impianto in canaline, quadri esterni, etc.) non risultano recuperabili allorquando si dovesse procedere ad una ristrutturazione complessiva del fabbricato. Inoltre la realizzazione del collegamento in fibra ottica del Complesso al nodo GARR in Sant'Andrea delle Dame consentirà di predisporre un cablaggio

funzionale sulla rete di Ateneo, con la necessità di adeguare le apparecchiature e le infrastrutture già in essere nella struttura.

Al fine di rendere maggiormente fruibile l'edificio, migliorando anche la situazione del benessere termoigrometrico negli ambienti, vanno considerate indispensabili le riparazioni degli infissi esterni in legno, ove possibile, e la sostituzione degli infissi ammalorati in legno o in ferro in tutti gli ambienti dal primo al terzo piano, sia sul vicolo che sul chiostro; a questo vanno aggiunti i ripristini degli intonaci nei corridoi del primo e del secondo piano sottoposti ai terrazzi, ed anche il rifacimento di tutte le pitturazioni per le intere aree interne comuni, rendendo così decoro alla struttura, recuperando le superfici pavimentate originarie e sostituendole dove sconnesse.

Per completare l'intervento di ripristino si è considerato anche un insieme di interventi sui vani scale e sui collegamenti tra il corpo già ristrutturato e le aree in esame, per estendere in questi spazi il ripristino ambientale ed anche in tutti quegli spazi sottostanti i terrazzi ammalorati, aree attualmente in carico al Dipartimento di Medicina Pubblica, Clinica e Preventiva, in cui si sono denotate infiltrazioni da acque meteoriche.

L'adeguamento funzionale completo dei tre livelli considerati, incluse alcune aree didattiche al piano terra, comprendente la bonifica ed il recupero degli spazi nella loro fruibilità completa, sarebbe la soluzione ottimale anche in visione del potenziamento della funzionalità generale del Complesso di S. Patrizia nel prossimo periodo.

Nell'immediato si è ipotizzato quindi una serie di interventi manutentivi, alcuni dei quali necessari ed indispensabili, destinati a rendere pienamente fruibili gli spazi in discorso, suddivisi tra opere edilizie volte alla risoluzione dei problemi di infiltrazioni di acque meteoriche, sia dalle coperture piane che dai terrazzi lastricati, gli smaltimenti degli elementi costruttivi potenzialmente nocivi situati negli spazi esaminati, come stimabili in primissima approssimazione, all'adeguamento ed al rifacimento degli spazi comuni ai vari livelli ed opere impiantistiche di adeguamento minimo impianti elettrici.

Il previsto intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, attivabile entro l'estate del 2009, quindi, potrà essere così costituito:

- 1- Interventi urgenti di ripristino coperture piane ala Nord (Area Medicina Legale ed ex area di Servizio Istologia), per una superficie totali di circa 2000 mq: intervento di Manutenzione Ordinaria secondo Regolamento Edilizio Comunale e non soggetto ad alcun parere preventivo, attuabile in circa 90 giorni, con tempo atmosferico favorevole. All'interno delle operazioni previste troverebbero posto anche alcune verifiche strutturali degli ultimi livelli ed il ripristino di almeno un vano scale ed un blocco servizi igienici al terzo piano, lato nord.
- 2- Di seguito si potrà procedere agli interventi di adeguamento funzionale generale degli impianti elettrici, con i necessari ripristini murari, limitatamente ai suddetti livelli dell'Ala Nord, in prima battuta; a questa fase si potranno legare gli interventi per il cablaggio fonia e dati della parte del complesso interessata dal collegamento al nodo GARR di Ateneo. Tale intervento potrà essere realizzato in circa 90 giorni per le fasi lavorative e circa 30 giorni per i collaudi e le verifiche tecniche, sempre che le funzioni ivi allocate siano nel contempo momentaneamente delocalizzate.
- 3- Interventi conseguenti di ripristino intonaci e pitturazioni negli ambienti agli ultimi livelli interessati negli anni dalle infiltrazioni dai lastrici, circa 4000 metri quadri, con l'esecuzione di microinterventi di bonifica sull'intera Ala Nord ed aree di pertinenza; la tempistica per tale insieme di interventi è da concordare con le strutture dell'Ateneo che utilizzano tali spazi, al fine di non creare situazioni di conflitto con la normale attività.
- 4- Interventi di adeguamento dei servizi igienici secondo le norme del D.lgs 626/94 e collegati: da effettuare la progettazione del nuovo blocco WC al piano primo, il rifacimento dei blocchi bagno al piano terra, e i ripristini degli esistenti servizi igienici nelle aree destinate a funzioni didattiche; tutti gli interventi considerati, sulla base del preliminare già redatto, avrebbero tempi di realizzazione pari a 120 giorni circa, da programmare in più fasi, stante l'occupazione delle aree.
- 5- Ultimo intervento, non realizzabile utilmente se non successivamente a quanto precedentemente indicato, sarebbe il completamento dell'intervento di manutenzione e recupero degli elementi architettonici ed edilizi presenti

in sommità sull'intera Ala Nord ed aree di pertinenza, come lucernari, sporti, parapetti, etc. Le lavorazioni previste sono comunque effettuabili unitamente agli interventi sulle coperture.

## *TIPOLOGIA E TECNOLOGIA DEGLI INTERVENTI*

### ***a- Demolizioni e rimozioni***

Sono previste le demolizioni di alcune tramezzature e tamponature esistenti, al fine dell'adeguamento alle esigenze normative e funzionali del blocco di servizi igienici al terzo piano, attualmente dismesso poiché non utilizzabile, la sistemazione e la eventuale sostituzione delle soglie e dei davanzali attuali, nonché la rimozione di quegli infissi interni ed esterni che non abbiano carattere di tenuta agli agenti atmosferici, la rimozione di ogni parte di impianti elettrici non a norma presenti allo stato, le spicconature e ripristini di intonaci interni che risultino ammalorati e fatiscenti.

### ***b- Consolidamenti e opere murarie***

Da progetto, quindi, proseguendo nelle operazioni sopra descritte ed estendendole alle aree oggetto di intervento, si provvederà alla realizzazione di nuove tramezzature secondo le esigenze del progetto, che verranno realizzate con blocchetti in laterizio di spessore da 8 a 12 cm; dette pareti serviranno a configurare i nuovi locali wc.

### ***c- Pavimenti, rivestimenti e opere di finitura***

Per i ripristini nei passaggi, pianerottoli dei vani scale ed alcuni ambienti di grande estensione, è stato previsto il recupero e l'eventuale integrazione del pavimento di preesistenza riscontrato, con ovvia eccezione dei blocchi servizi dove si è adottato un pavimento in monocottura ceramizzata ed un rivestimento in piastrelle ceramiche, comunque di qualità medio-alta.

Per i locali tecnologici, peraltro, si è previsto un pavimento in grès ceramico, materiale di provata durezza e resistenza, o, in sostituzione, un battuto di cemento a grossa portanza.

Il rifacimento delle pavimentazioni dei terrazzi lastricati è realizzato con piastrelle di clinker a finitura antisdrucchiolo, come quello attualmente presente in sito.

Si provvederà quindi a ripristinare gli intonaci interni precedentemente rimossi, indi a pitturare le superfici orizzontali e verticali con lavabile a colori tenui.

Per piccola parte dei corridoi ed in alcuni ambienti e collegamenti sono previste controsoffittature in pannelli di cartongesso, oppure in quadrelli 60x60 cm e dotati di possibilità di incasso per i corpi illuminanti e gli apparecchi dell'impianto di condizionamento.

#### **d- *Infissi esterni ed interni***

Viene adottata la previsione di riparare, ed in parte sostituire, gli infissi esterni con altri dello stesso tipo e caratteristiche, specie in quei vani che si aprono sulle facciate esterne del complesso.

Dato lo stato generale degli infissi presenti nella zona da ristrutturare, si è scelto di sostituire le finestre e porte finestre non riparabili in maniera utile, sia in legno che in ferro, e parte delle porte interne; comunque, verrà mantenuto sia il disegno che la tipologia degli infissi esistenti migliorandone le qualità prestazionali.

Quindi si prevede la fornitura in opera di nuovi infissi esterni con e senza sopra-luce in Lamellare o Douglas, con telaio a sezione adeguata a contenere anche doppi vetri e dotati in parte di scuri interni, e di nuovi infissi interni lavorati su disegno a riquadrature simili a quelli esistenti.

Tutti gli infissi saranno verniciati con tinte a smalto opaco in colori consoni alla loro ambientazione, nonché simili a quanto già eseguito.

Per quanto riguarda i locali tecnologici e le compartimentazioni antincendio ai vari piani, ovviamente, si doteranno quei vani di porte incombustibili; i portoncini di accesso al piano terra, o, comunque, tutti quegli infissi utilizzabili come uscita di sicurezza, saranno realizzati in ferro, per esigenze di sicurezza, e, se vetrati, conterranno vetri antisfondamento.

#### **e- *Impianti elettrici e speciali***

Sono stati previsti e progettati i seguenti impianti ed apparecchiature, a completamento di quanto già realizzato nei lavori in corso attualmente:

- linee di distribuzione principale – dal quadro generale di zona ai quadri di piano;
- quadri e centralini elettrici di piano nell'ala Medicina Legale;
- linee di distribuzione secondaria e blocchi F.M.;

- impianti illuminazione interna ed emergenza;
- impianto di messa a terra e collegamenti equipotenziali.

Le caratteristiche degli impianti stessi nonché dei loro componenti sono state previste nel rispetto della normativa vigente ed in particolare tutti gli impianti, i materiali e le apparecchiature devono essere realizzati a regola d'arte al fine di garantire l'affidabilità e soprattutto per quanto attiene alla sicurezza come prescritto dalla Legge n. 46/90.

Napoli, giugno 2009