

AVVISO PRELIMINARE ALLA PUBBLICAZIONE DEL CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA REDAZIONE DEL MASTERPLAN RELATIVO ALL'INTERVENTO DENOMINATO "NAPOLI PORTA EST" AI SENSI DELL'ART. 46, DEL D. LGS. N. 36/2023 SS.MM.II.

Premessa

- In data 5 luglio 2018 EAV S.r.l., RFI Spa e FS Sistemi Urbani S.r.l., hanno sottoscritto – quali società concessionarie/proprietarie degli asset interessati dall'intervento in oggetto - un Accordo di collaborazione per la definizione degli indirizzi strategici per la redazione di un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (di seguito "PFTE") per la riqualificazione e la riorganizzazione infrastrutturale del Nodo intermodale di Napoli Garibaldi;
- Nell'ambito del suddetto Accordo, con particolare riguardo all'intervento infrastrutturale, FS Sistemi Urbani ha redatto un primo Progetto di Fattibilità Tecnica Economica del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi/Centrale che prevede:
 - il raddoppio dei binari EAV a Piazza Garibaldi con contestuale arretramento del servizio viaggiatori da Porta Nolana a Piazza Garibaldi e la copertura dei binari EAV in trincea compresi tra dette stazioni di Porta Nolana e di Piazza Garibaldi;
 - la realizzazione nell'area ex scalo merci attigua la stazione FS di Napoli Centrale di un nuovo parcheggio auto e un nuovo terminal bus interrati per potenziare l'interscambio modale;
 - una nuova viabilità di accesso diretta dall'autostrada A3 all'area dell'ex scalo merci, nonché una nuova ipotesi di viabilità di collegamento con il centro direzionale;
 - la realizzazione di una nuova hall di collegamento tra la nuova stazione EAV, la stazione FS Centrale/Garibaldi e il nuovo parcheggio auto e terminal bus interrati per ottimizzare i collegamenti del nodo intermodale;
- Al fine di perseguire anche l'obiettivo di una rigenerazione urbana delle aree ricomprese nel nodo trasportistico intermodale di Napoli Centrale/Piazza Garibaldi attraverso una visione strategica complessiva ed una condivisione delle scelte programmatiche da parte dei soggetti interessati, proprietari delle relative aree, in data 28 luglio 2021, la Regione Campania e FS Sistemi Urbani S.r.l. hanno sottoscritto un "Memorandum of Understanding" (MoU) approvato con DGR 338 del 27.07.2021, che ha l'obiettivo di definire e condividere il programma degli interventi e le relative modalità attuative;
- L'intervento complessivo, oltre ai sopra citati interventi infrastrutturali, dovrà prevedere anche la contestuale rigenerazione urbana delle aree dell'ex scalo merci FS mediante lo sviluppo di nuove connessioni ciclo-pedonali, di nuovi spazi pubblici, nonché la realizzazione

di nuovi insediamenti pubblici-privati, tra i quali risulta il nuovo headquarter della Regione Campania;

- In tale scenario in data 11/09/2023 la Regione Campania, il Comune di Napoli, FS Sistemi Urbani, RFI ed EAV hanno sottoscritto specifico Accordo di Programma “per la realizzazione del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie”;
- Detto Accordo di Programma, ratificato con delibera del Consiglio Comunale di Napoli n.68 del 28/09/2023 che ne ha sancito l’efficacia, attesa la parziale difformità degli interventi dal PRG vigente, con particolare riferimento alla rigenerazione urbana, ha approvato una Variante al PRG comunale relativamente al sub ambito 12a e l’ambito 23 del medesimo strumento di pianificazione comunale.
- L’attuazione dell’intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dell’ex scalo merci avverrà mediante Piano urbanistico attuativo nell’ambito del quale verrà disciplinata la ripartizione delle SLP e delle rispettive destinazioni d’uso, con particolare riferimento alla quota di edilizia residenziale ordinaria, edilizia residenziale sociale e funzioni di servizio alla residenza e nel rispetto dell’indice di utilizzazione fondiario e della tabella precedentemente definiti.

Tutto quanto sopra premesso, in attuazione delle previsioni del suddetto Accordo di Programma, la Regione Campania ed FS Sistemi Urbani s.r.l., attraverso la Ufficio centrale appalti acquisti regionale intendono indire un concorso di progettazione, ai sensi dell’art. 46, del d. lgs. n. 36/2023 ss.mm.ii. per la redazione del masterplan complessivo dell’intervento denominato “Napoli Porta Est”, con particolare riferimento ai sopra richiamati aspetti urbanistici ed alle relative modalità di connessione con gli interventi di upgrade infrastrutturale del nodo intermodale complesso Garibaldi/Centrale di cui alle premesse.

L’oggetto del concorso di progettazione, in generale, riguarderà:

- La rigenerazione urbana delle aree dell’ex scalo merci FS afferenti l’ambito della stazione FS Centrale/Garibaldi con l’insediamento di nuove funzioni pubblico-private e del nuovo headquarter della Regione Campania, secondo i parametri urbanistici definiti con il suddetto Accordo di Programma;
- La Ricucitura dell’intero ambito di trasformazione al tessuto cittadino limitrofo, tramite la riconnessione tra il nucleo urbano e la copertura della trincea di Porta Nolana e tra le aree dell’ex scalo merci FS, di via Galileo Ferraris, del corso Meridionale, del Centro Direzionale e della zona di Napoli Est;
- la realizzazione di un nuovo sistema di connessioni ciclopodali con aree attrezzate e spazi verdi per la connessione tra Porta Nolana, la stazione EAV Garibaldi, la stazione FS di

Napoli Centrale e le aree dell'ex scalo merci, nonché le ipotesi di collegamento con il Centro Direzionale e la zona di Napoli Est;

- nuove soluzioni di viabilità afferenti all'ambito di trasformazione, al fine di migliorare la viabilità urbana ed extra-urbana che interessa il nuovo hub di scambio intermodale Garibaldi-Porta Est;
- Lo sviluppo di soluzioni progettuali tese all'efficientamento energetico del nuovo edificio ed al miglioramento della qualità ecologica e ambientale, tramite lo sviluppo di sistemi di trasporto green e nuove aree attrezzate, mirate all'incremento della fruibilità urbana, nonché all'eliminazione delle isole di calore;

Il masterplan - che interessa un ambito di superficie complessiva pari a circa 185.000 mq – dovrà consentire l'integrazione sistemica dell'intervento di rigenerazione urbana dell'ambito urbano di riferimento con gli interventi di potenziamento infrastrutturale per la realizzazione dell'hub intermodale complesso di Garibaldi/Centrale come descritti in premessa. In considerazione della tipologia di interventi dovrà essere prestato particolare riguardo all'individuazione dei sub comprensori d'attuazione dell'intervento, ai fini della sua realizzazione per fasi funzionali autonome e secondo le priorità che saranno meglio dettagliate nel successivo bando di concorso.

Si specifica altresì che:

- Nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana che interessano le aree dell'ex scalo merci FS è prevista la realizzazione della nuova sede della Regione Campania con un fabbisogno stimato pari a circa 60.000 mq di SLP;
- In esito alle attività di concorso per la realizzazione del suddetto masterplan sarà redatto il Piano Urbanistico Attuativo che recepirà gli indirizzi strategici per la rigenerazione urbana delle aree interessate dall'intervento in questione;
- Con riferimento agli interventi infrastrutturali di cui alle premesse, allo stato attuale FS Sistemi Urbani ha redatto un Progetto di Fattibilità Tecnico Economico per la realizzazione del nuovo hub intermodale.;
- Con riferimento alla copertura di Porta Nolana EAV, nell'ambito del citato PFTE, ha espletato la procedura di Dialogo Competitivo per la realizzazione di uno dei lotti attuativi dell'intervento complessivo relativo in particolare alla tombamento della sede ferroviaria in trincea nella tratta Porta Nolana- Garibaldi, con contestuale realizzazione/ampliamento dei sottostanti servizi di manutenzione e pulizia dei rotabili, comprensivi dei necessari impianti e pertinenze, anche sul solaio di copertura;
- Il PFTE in argomento sarà revisionato tenuto conto dell'anticipo del Lotto funzionale "Porta

Nolana-Garibaldi” di cui al precedente punto, del masterplan che verrà redatto nell’ambito del concorso, ed in relazione alle risorse economiche che verranno progressivamente individuate per la relativa realizzazione;

Articolazione del concorso e premi

In particolare, la procedura di selezione mira all’individuazione della migliore proposta progettuale, nonché della selezione del soggetto con il possesso dei requisiti tecnici ed economici finalizzati alla progettazione delle singole opere.

Alla selezione i partecipanti dovranno presentare una proposta, nel rispetto del Documento di Indirizzo alla Progettazione e delle prestazioni richieste dai vari Enti coinvolti (previsti allegati al bando), che comprenda:

- Un masterplan complessivo dell’intervento che, in conformità a quanto previsto dall’AdP di cui alle premesse, definisca gli interventi di rigenerazione urbana ed i relativi sub comprensori d’attuazione degli interventi urbanistici ed infrastrutturali che interessano le aree oggetto del presente avviso preliminare, con particolare riferimento alla qualità della architettura e alla valorizzazione delle aree, nonché indicazioni per la lottizzazione e la progettazione delle opere.

Tale progetto di rigenerazione urbana e la relativa elaborazione del masterplan terrà in conto dell’intervento infrastrutturale già redatto (PFTE) da FS Sistemi Urbani di cui alle premesse, fermo restando la necessità di apportare le opportune modifiche al medesimo PFTE sopra menzionate.

- nell’ambito del masterplan e secondo i parametri previsti dall’AdP di cui alle premesse, la localizzazione delle nuove funzioni pubbliche e private, con particolare riferimento al nuovo headquarter della Regione Campania per la centralizzazione di uffici e dei relativi servizi. La localizzazione di dette funzioni pubblico-private dovrà tenere conto delle opere dell’intervento infrastrutturale già redatto (PFTE), fermo restando quanto sopra rappresentato in merito alla sua successiva revisione progettuale.
- la realizzazione di una nuova viabilità di accesso con ingresso diretto dagli svincoli autostradali della A3, nonché la viabilità di collegamento con il Centro Direzionale;
- l’idea progettuale a scala architettonica ed infrastrutturale che comprenda la nuova sede della Regione Campania, il raddoppio dei binari EAV, la viabilità di cui al punto precedente ed ogni altro aspetto di rigenerazione e di riqualificazione urbana coerenti con la pianificazione urbanistica della zona.

La Commissione Giudicatrice formerà la graduatoria con l'individuazione del soggetto vincitore.

La procedura di concorso si concluderà **con una graduatoria di merito e con l'attribuzione di cinque premi/rimborsi (dal primo al quinto classificato) proporzionati al costo totale dell'intervento.**

Nel bando, ai sensi dell'art. 46 del D.lgs. n. 36/23, sarà prevista la facoltà, previa acquisizione delle risorse necessarie ed a meno che non intervengano condizioni ostative alla realizzazione dell'intervento, da parte di Regione Campania ed FS Sistemi Urbani s.r.l. -che opereranno autonomamente e ciascuna per i rispettivi ambiti di competenza- di affidare con procedura negoziata al concorrente vincitore, con singoli specifici ordini attuativi, l'elaborazione dei Progetti (Piano Urbanistico Attuativo) di uno o più interventi e/o sub-comparti d'attuazione afferenti al Masterplan, tra cui il nuovo headquarter della Regione Campania e la viabilità di accesso all'ambito.

Requisiti per la partecipazione

Il concorso è aperto a tutti i professionisti in forma singola o associata, residenti in Italia o all'estero con i requisiti che saranno specificati nel bando di gara, nonché alle società di ingegneria.

Si rappresenta che, anche al fine di poter garantire la partecipazione a soggetti idonei all'elaborazione dei Progetti di cui al punto precedente, i concorrenti dovranno dimostrare il possesso di idonei requisiti in riferimento a:

capacità economica e finanziaria:

fatturato globale per servizi di architettura e ingegneria nei migliori tre esercizi maturati nel triennio precedente a quello di indizione della procedura;

capacità professionale e tecnica

avvenuto espletamento di servizi di architettura e ingegneria attinenti a quello oggetto del concorso, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle ID-Opere.

Data prevista di pubblicazione del bando di gara

La pubblicazione del bando di concorso è prevista per il primo trimestre 2024.