

Proposta di recupero, gestione e valorizzazione di Villa Ebe

A seguito della manifestazione di interesse preliminare presentata ai sensi dell'art. 193, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, avente ad oggetto una proposta di recupero, gestione e valorizzazione del complesso immobiliare denominato **Villa Ebe**, l'Amministrazione ha espresso la sussistenza di un interesse pubblico preliminare all'approfondimento della proposta mediante la predisposizione di un più articolato progetto di Partenariato Pubblico Privato, anche nella forma del Partenariato Speciale Pubblico Privato (PSPP) di cui all'art. 134, comma 2, del medesimo decreto legislativo.

Si precisa che tale valutazione riveste carattere esclusivamente preliminare e procedimentale e non costituisce approvazione della proposta, né comporta assunzione di impegni da parte dell'Amministrazione.

Al fine di garantire la massima trasparenza, conoscibilità e parità di accesso alle informazioni da parte di tutti i soggetti potenzialmente interessati, questa sezione raccoglie la documentazione tecnica e conoscitiva attualmente disponibile presso l'Ente relativa all'immobile Villa Ebe.

In particolare, vengono pubblicati elaborati e informazioni concernenti:

- A) il progetto di messa in sicurezza del complesso;
- B) le indagini e le prove eseguite ai fini del restauro e della conservazione del bene;
- C) le indagini e le prove eseguite di carattere strutturale;
- D) i rilievi aerofotogrammetrici effettuati mediante drone e rilievi tridimensionali eseguiti con tecnologia laser scanner;

La documentazione è resa disponibile ai sensi della normativa vigente e in conformità a quanto previsto dall'art. 193, comma 2, del D.Lgs. 36/2023, al fine di consentire agli operatori economici interessati di disporre di un adeguato quadro conoscitivo per l'eventuale predisposizione di proposte di partenariato pubblico-privato o di valorizzazione dell'immobile.

La medesima documentazione è pubblicata nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Napoli, in conformità alle disposizioni contenute nella Sezione 2.4 "Rischi Corruttivi e Trasparenza", Sottosezione B, Allegato 4 del PIAO 2026-2028, modificata con D.G.C. n.308 del 13/07/2026.

ELENCO ELABORATI DISPONIBILI

A) Progetto di messa in sicurezza di Villa Ebe

Documentazione Generale

- Elenco Elaborati
- Relazione generale illustrativa

- Documentazione fotografica

Relazioni Specialistiche

- Relazione storica
- Relazione geologica
- Relazione sull'esito delle indagini sui materiali costruttivi e tecniche di esecuzione, delle indagini diagnostiche strutturali e geognostiche
- Relazione tecnica sullo stato di consistenza
- Scheda sinottica dell'intervento sulla valutazione e riduzione del rischio sismico
- Relazione sulla risoluzione delle interferenze
- Relazione sulla gestione delle materie
- Relazione sui CAM
- Relazione tecnica - specialistica impianti
- Relazione di calcolo impianti elettrici 1
- Relazione di calcolo impianti elettrici 2
- Relazione di calcolo strutturale - Solaio all'ingresso dal civico 30

Elaborati Tecnico - Economici

- Quadro economico di progetto
- Computo metrico
- Elenco prezzi unitari
- Analisi nuovi prezzi
- Capitolato speciale d'appalto - amministrativo e tecnico
- Stima incidenza manodopera

Elaborati di Sicurezza e Coordinamento

- Piano di sicurezza e coordinamento
- Stima dei costi della sicurezza
- Cronoprogramma dell'intervento
- Localizzazione del cantiere e contesto
- Individuazione della logistica generale di cantiere
- Lay out - Fasi di lavoro, procedure e prescrizioni

- Lay out - Piano delle emergenze ed evacuazione
- Analisi nuovi prezzi - Stima dei costi della sicurezza

Inquadramento

- Inquadramento territoriale

Stato di fatto

- Pianta delle coperture
- Pianta primo piano (quota + 5,12 m)
- Pianta piano terra (quota +0,04 m) - ingresso dal civico 30
- Pianta (quota -4,94 m) - ingresso dal civico 21
- Pianta (quota -8,98 m) - ingresso dal civico 20
- Pianta (quota -13,27 m) - ingresso dal civico 19 b
- Pianta - ambienti sottoposti a Villa Ebe
- Prospetto sud
- Prospetto est e ovest
- Sezione AA'
- Sezione BB' - CC' – DD'
- Sezione EE'
- Planimetria delle pendenze e smaltimento acque meteoriche
- Dettagli esecutivi
- Dettagli esecutivi - Solaio all'ingresso dal civico 30

Progetto degli Impianti Elettrici

- Impianti elettrici - Ambienti sottoposti a Villa Ebe - Ingresso dal civico 10
- Impianti elettrici - Pianta (quota -13,27 m) - Ingresso dal civico 19B
- Impianti elettrici - Pianta (quota -8,98 m) - Ingresso dal civico 20
- Impianti elettrici - Pianta (quota -4,94 m) - Ingresso dal civico 21
- Impianti elettrici - Pianta (quota +0,04 m) - Ingresso dal civico 30
- Impianti elettrici - Planimetria aree esterne - (quota + 5,12 m)
- Impianti elettrici - Planimetria primo piano - (quota + 5,12 m)
- Impianti elettrici - Pianta delle coperture

Servizio Patrimonio Culturale e Edilizia Monumentale

- Impianti elettrici - Schemi elettrici unifilari e fronte quadri
- Impianti elettrici - Tipologico distribuzione secondaria e particolari costruttivi

B) Indagini e Prove per il restauro e la caratterizzazione delle superfici per l'immobile denominato Villa Ebe

- Relazione indagini e prove eseguite
- Schede tecniche di restauro con piano diagnostico

C) Indagini e Prove strutturali e geognostiche per l'immobile denominato Villa Ebe

- Relazione relativa alle prove e alle indagini strutturali e geotecniche effettuate

D) Esecuzione del Rilievo con drone e laser scanner dell'immobile denominato Villa Ebe

- Villa Ebe tav 1 piante
- Villa Ebe tav 2 piante
- Villa Ebe tav 3 sez e prospetti
- Nuvola di punti
- Villa Ebe dwg
- Foto drone (nadir, prospetti)

La pubblicazione della presente documentazione è finalizzata a favorire la conoscenza del patrimonio immobiliare pubblico e a supportare eventuali percorsi di recupero, valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'immobile, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e partecipazione.

Considerata la particolare consistenza e dimensione degli elaborati tecnici, la documentazione completa è conservata agli atti dell'Amministrazione ed è consultabile, previo appuntamento, presso gli uffici del Servizio Patrimonio Culturale e Edilizia Monumentale.