

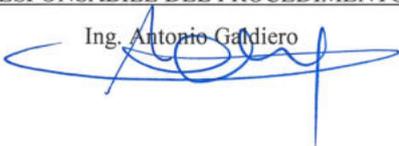
**Progetto per la realizzazione di una Struttura Polifunzionale per la  
Salute (S.P.S.) da destinare ai servizi territoriali nel comune di  
QUARTO prov. Napoli**

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA**

	RELAZIONE GENERALE	
--	--------------------	--

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Antonio Galdiero

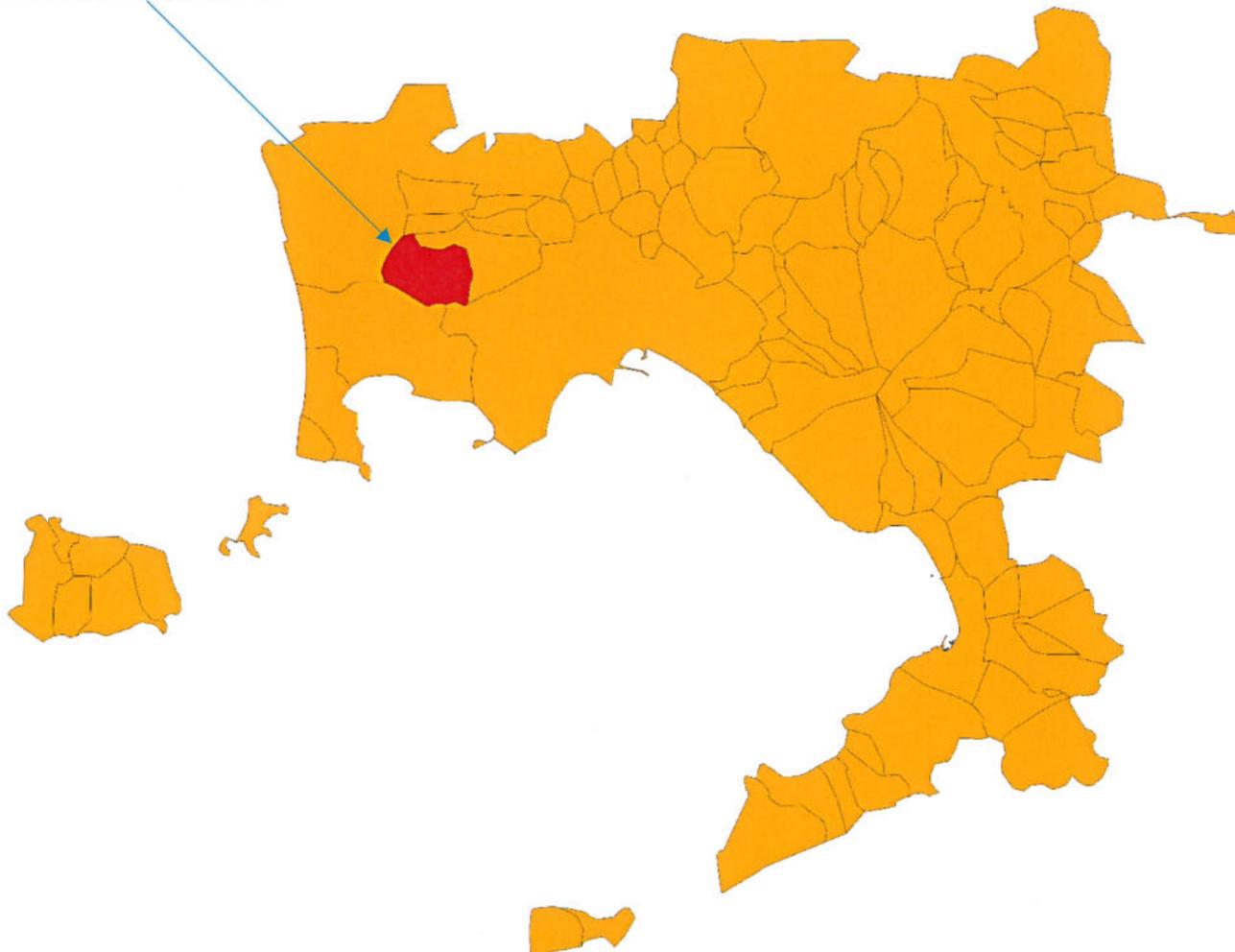


- Situazione iniziale ed esigenza alla base dell'intervento.

Il territorio del comune di Quarto (NA) è inserito nell'ambito di competenza dell'ASL NA2 NORD, in particolare nel Distretto Sanitario di Marano/Quarto n° 38.

## PROVINCIA di NAPOLI

Comune di QUARTO





In detto comune erano previsti alcuni servizi sanitari della ASL.

Detti servizi, per effetto di un processo di contenimento della spesa (Regione Campania sottoposta a procedura di piano di rientro), sono stati trasferiti in altre strutture, dismettendo gli immobili in locazione che costituivano un consistente aggravio economico per il bilancio aziendale. Conseguentemente si sono dovuti trasferire anche servizi direttamente usufruibili da utenti. Naturalmente ciò ha comportato una serie di disagi agli utenti residenti nel comune e nei comuni vicini, in particolar modo a quelli che hanno difficoltà a raggiungere i luoghi dove si prestano i servizi sanitari diretti.

Al fine di attenuare tale ultimo inconveniente a valenza sociale e socio-sanitaria si è ipotizzato, con i proventi di cui all'art. 20 III.ª fase - II.º stralcio, di realizzare un immobile che potesse ospitare tali servizi, approfittando anche della disponibilità dell'Amministrazione Comunale, la quale sensibile alla problematica, ha dichiarato voler cedere in comodato d'uso gratuito un lotto di proprietà per la realizzazione di immobile da destinare a tale finalità.

Come si rileva dalla nota allegata al presente.

- Descrizione dell'intervento: caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare.

L'intervento consta della realizzazione di un edificio a 3 piani fuori terra (P.T., 1º e 2º Piano) ed un solo piano interrato.

La struttura realizzata in opera con le tecnologie d'avanguardia e con adeguate caratteristiche sismo-resistenti.

La stessa sarà dotata di tutti gli impianti tecnici e tecnologici, con materiali ed accorgimenti tecnici finalizzati al massimo contenimento energetico.

Lo stesso edificio sarà dotato di apparecchiature e dispositivi che lo renderanno completamente autonomo sotto l'aspetto gestionale, anche in caso di situazioni di emergenza sotto ogni profilo.

I lavori, previa predisposizione ed approvazione dei vari livelli di progettazione, saranno appaltati con procedure aperte in rispetto del Codice degli Appalti.

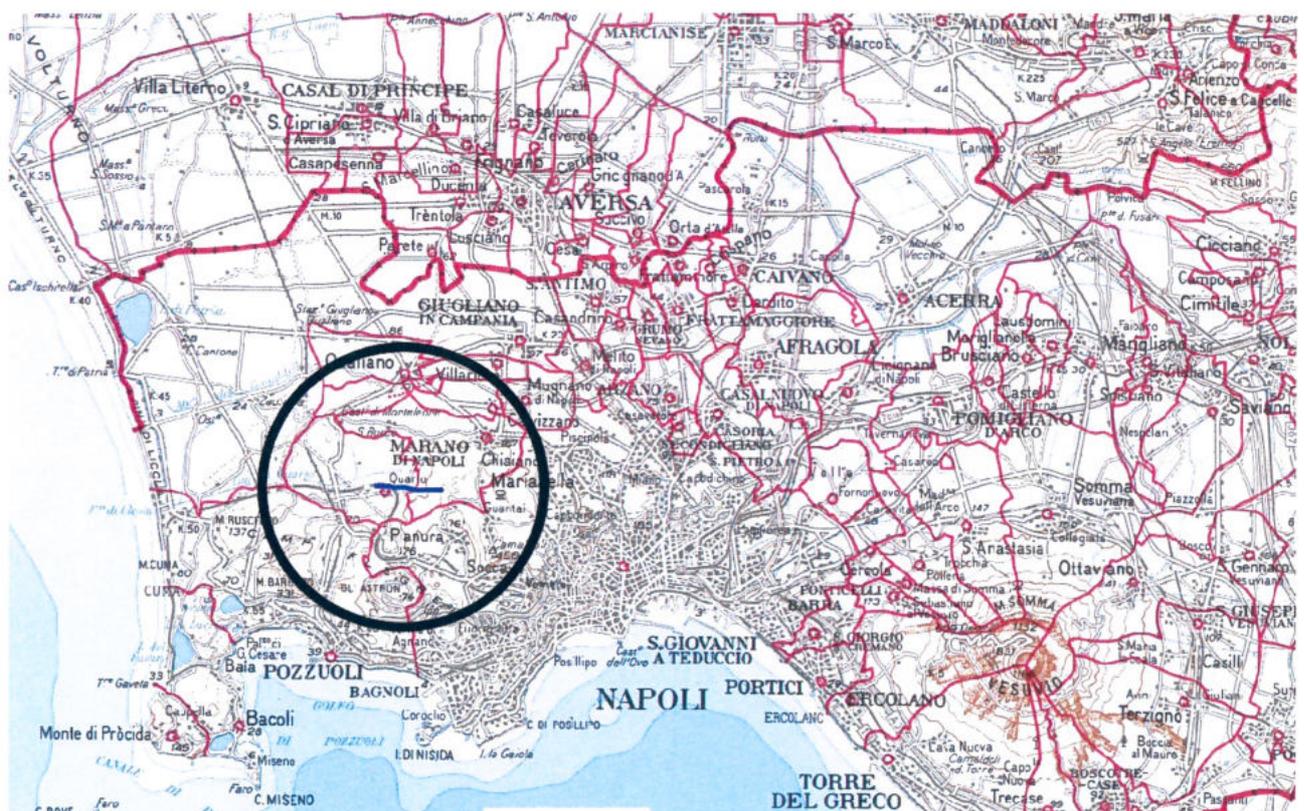
L'impegno economico per la realizzazione di tale struttura è stato stimato in € 4.000.000,00 tenendo nel dovuto conto i parametri per la realizzazione di tipologia edilizia della stessa natura e destinazione d'uso.

- Localizzazione dell'intervento ed inquadramento urbanistico.

Il comune di Quarto ha indicato quale possibile lotto per la realizzazione dello stesso immobile un appezzamento di terreno in zona opportunamente e logisticamente ubicata.

La stessa è servita da infrastrutture viarie e di servizi (fognature, acquedotto, energia elettrica, telefonia, rete web, etc.).

La zona è classificata in P.R.G. per la realizzazione di opere pubbliche.



Naturalmente al momento della realizzazione, conseguentemente alla dichiarata disponibilità dell'Amministrazione Comunale, si provvederà a richiedere regolare autorizzazione (permesso a costruire DPR 380/2001 e s.m.i.) alla medesima amministrazione.



- Analisi dello stato di fatto, nelle componenti architettoniche, geologiche, socio-economiche, amministrative.

Come già riferito il trasferimento di servizi sanitari, alcuni dei quali direttamente usufruibili da parte dell'utenza, ha determinato un disagio rilevante sotto il profilo dell'accessibilità all'assistenza sanitaria, in particolar modo per alcune fasce sociali (anziani, disabili, etc.) che invece andrebbero salvaguardate.

La realizzazione di tale immobile costituirebbe una "svolta" da parte dell'ASL e quindi del servizio pubblico, concretizzando di fatto il dettato Costituzionale del diritto alla salute.

La realizzazione di un'opera gradevole e facilmente accessibile costituisce, per le sue componenti architettoniche, un "alto momento" di umanizzazione e di avvicinamento dello Stato ai cittadini.

Andando poi ad analizzare questioni di natura specifica non si può trascurare che il comune di Quarto (NA) è comunque ubicato in un area a rischio idro-geologico e questo naturalmente costituirà elemento critico da sottoporre all'attenzione dei progettisti per l'individuazione delle appropriate soluzioni nel rispetto degli assetti naturalistici pre-esistenti.

E' indubbio che la realizzazione di tale opera costituirebbe un grosso attenuarsi di criticità determinate per effetto della carenza di servizi sanitari di diretta fruibilità anche per l'area circostante.

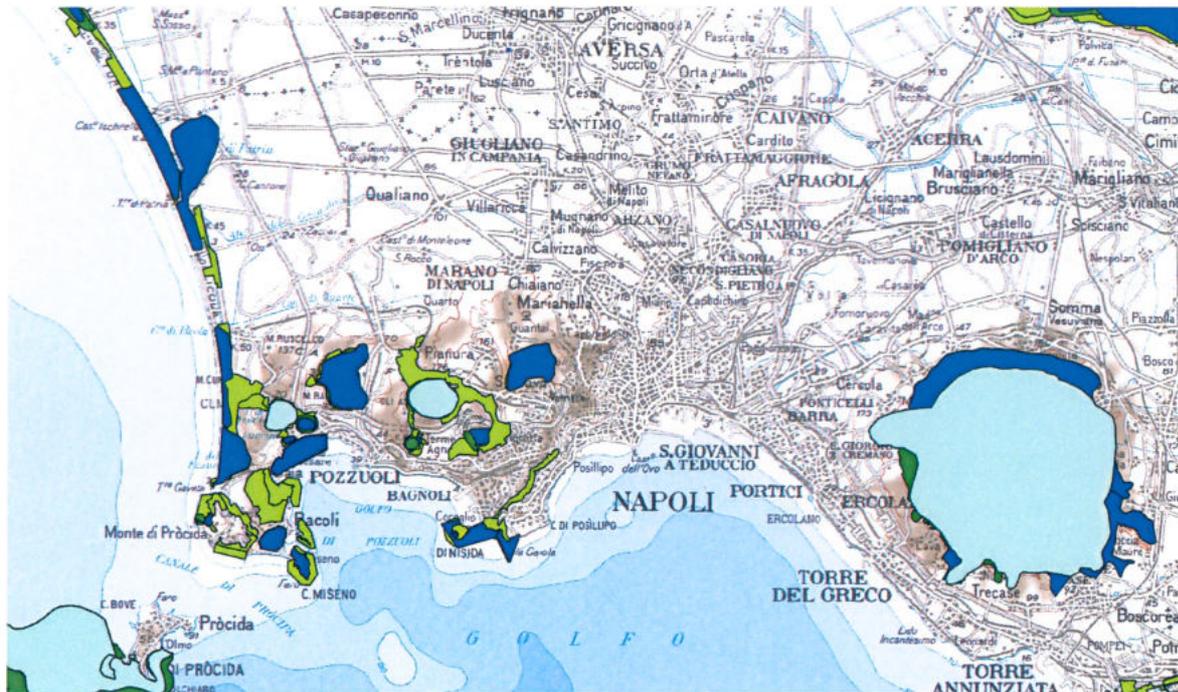
Tale aspetto va visto anche sotto il profilo di "scaricare" il presidio ospedaliero, ubicato a qualche chilometro, di quelle attività sanitarie che possono essere espletate in ambito territoriale.

Ad ogni buon conto la riuscita del progetto dipende dal coordinamento con altri enti ed uffici chiamati ad esprimersi sul progetto in fase definitiva, in particolar modo gli enti gestori dei sottoservizi, i Vigili del Fuoco, il Servizio Difesa del suolo, servizi tecnici e autorità di bacino, l'Ufficio Autorizzazioni della Polizia Municipale, e naturalmente anche l'ASL/ARPA. Non si escludono ulteriori approfondimenti di indagini ambientali che dovranno essere commisurati alla tipologia e alla complessità strutturale dell'opera in relazione alla tipologia costruttiva.

- Elementi descrittivi finalizzati alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica.

L'opera come ipotizzata si inserisce nel contesto urbano senza modificare in modo rilevante il tessuto urbanistico. Anzi per effetto dell'organizzazione in "orizzontale" (solo tre piani fuori terra) costituisce già di per sé un elemento qualificante del contesto. Una volta poi terminato i lavori l'inserimento e/o il ripristino di piante e zone verdi costituirà un sicuro ulteriore requisito valorizzante la zona, oggi non adeguatamente curata e mantenuta.

Pertanto da una prima sommaria valutazione, l'intervento ha peculiari caratteristiche atte a far propendere la fattibilità anche se più specifiche valutazioni saranno oggetto di adeguata istanza formulata agli Enti preposti ai vincoli.



Scala 1:102.400

Coordinate:

Lista dei layers

[Mappa Ambiente](#)

[Legenda](#)

Mappa Ambiente

Zone di Protezione Speciale



Siti di interesse Comunitario



Bio Italy

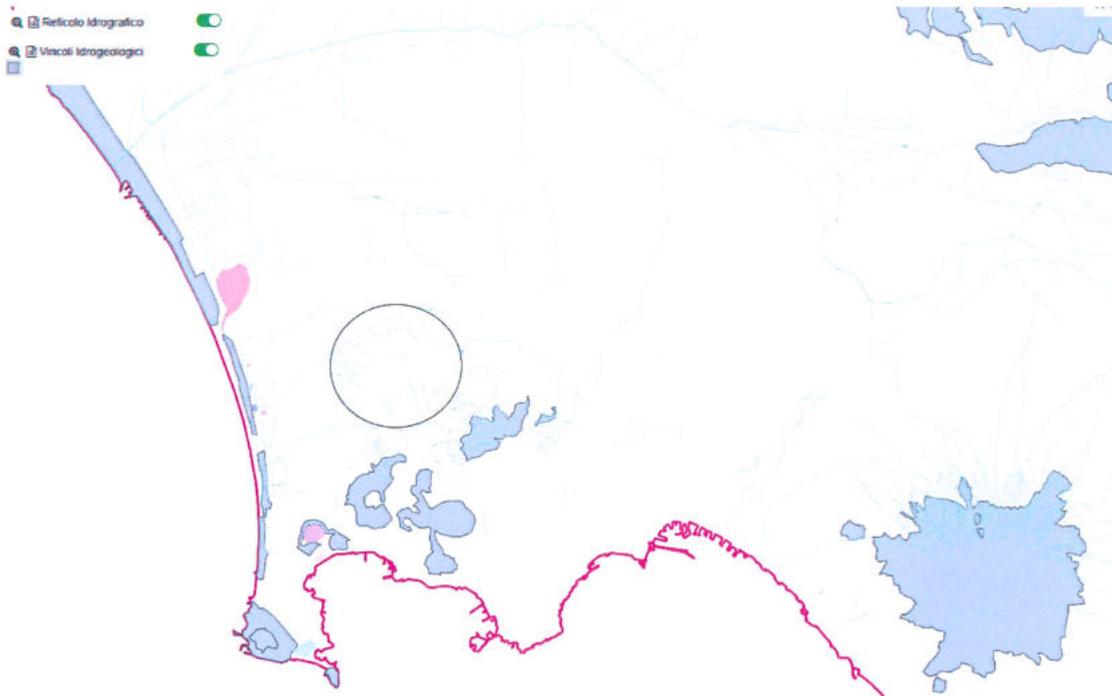


Parchi e Riserve Marine

CTR 1:200.000



## Carta Vincoli idro-geologici



### - Verifiche tecnico-economiche.

Per la realizzazione delle opere si è ipotizzato procedere all'affidamento di appalto attraverso l'espletamento di gara aperta. Avendo la possibilità di attingere ai fondi ex-art. 20 L. 67/88 e s.m.i. ed avendo la necessità di gestire in proprio l'opera una volta realizzata, non si è dato luogo al partenariato pubblico-privato né alla concessione dell'appalto.

### - Attestazione della fattibilità a lotti

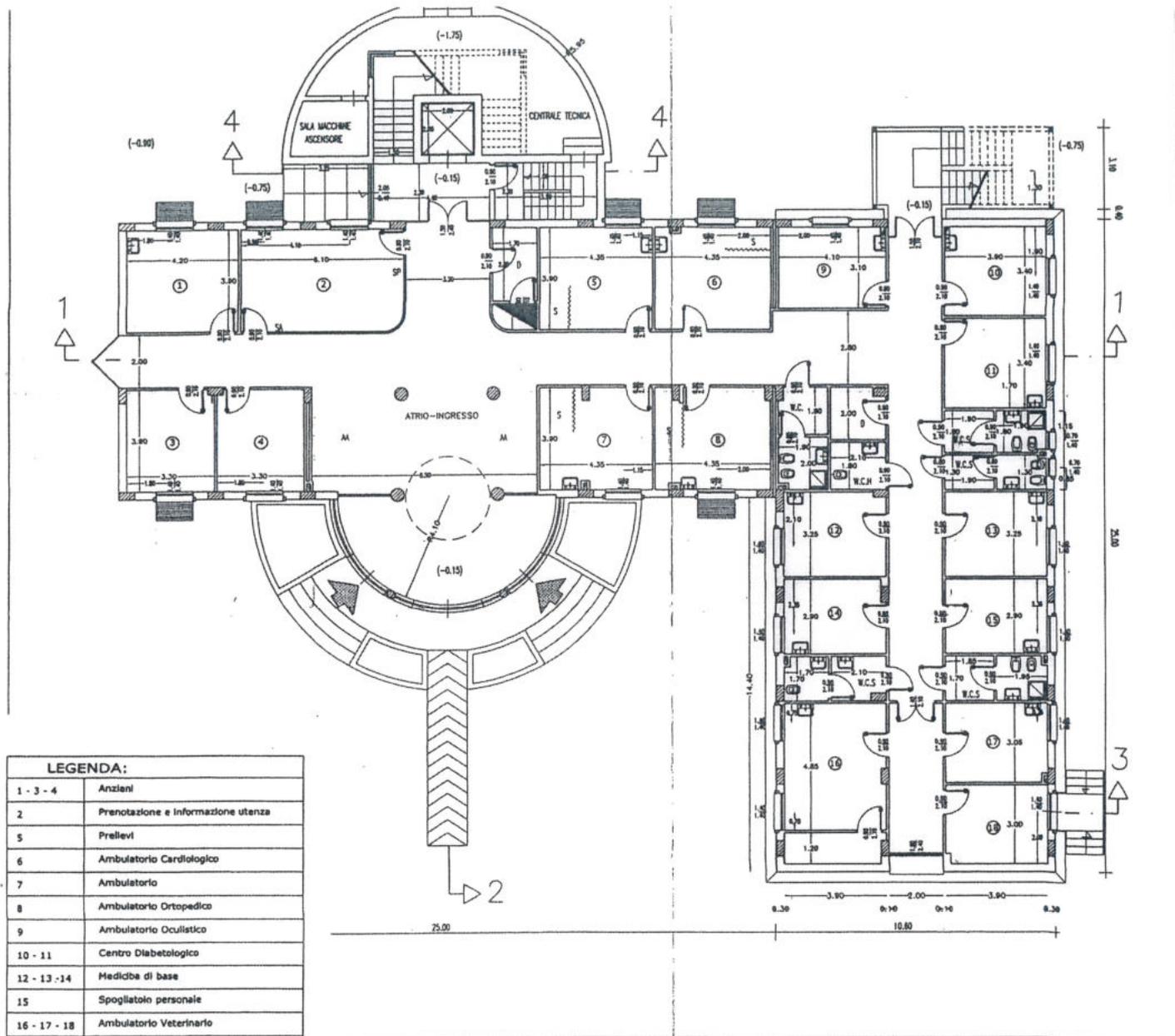
La suddivisione dell'appalto in lotti funzionali non risulta utile né dal punto di vista economico né di quello della realizzazione comportando una frammentazione a scapito della funzionalità del cantiere e dell'opera da realizzare, trattandosi di opera da destinare a servizio pubblico.

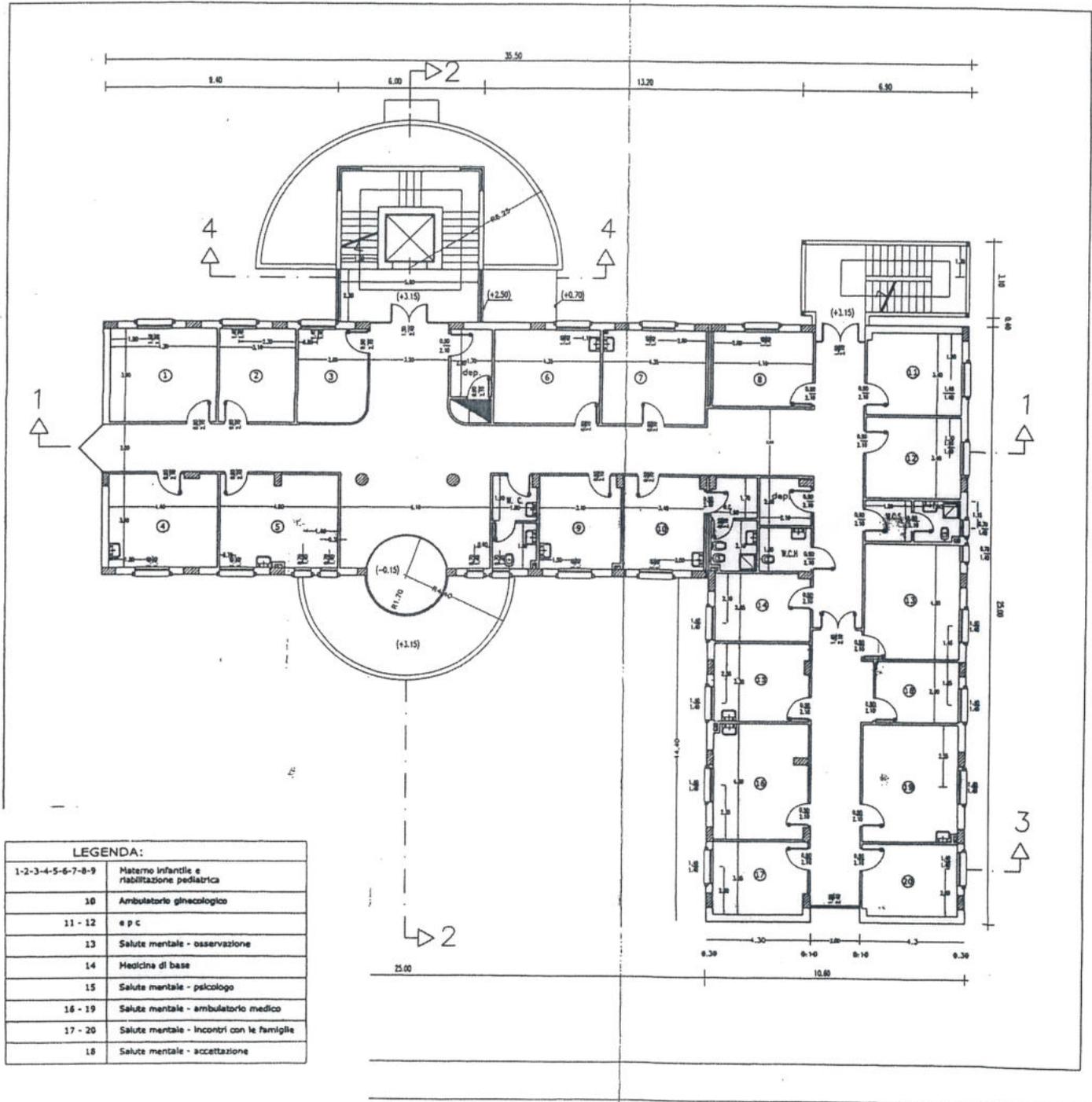


Branche di attività previste in regime ambulatoriale all'interno della struttura Polifunzionale per la Salute (S.P.S.) :

1	Salute mentale
2	Nefrologia
3	Medicina di base
4	Ortopedia
5	Diabetologia
6	Cardiologia e pneumologia
7	Ginecologia
8	Materno Infantile
9	Oculistica
10	Veterinario

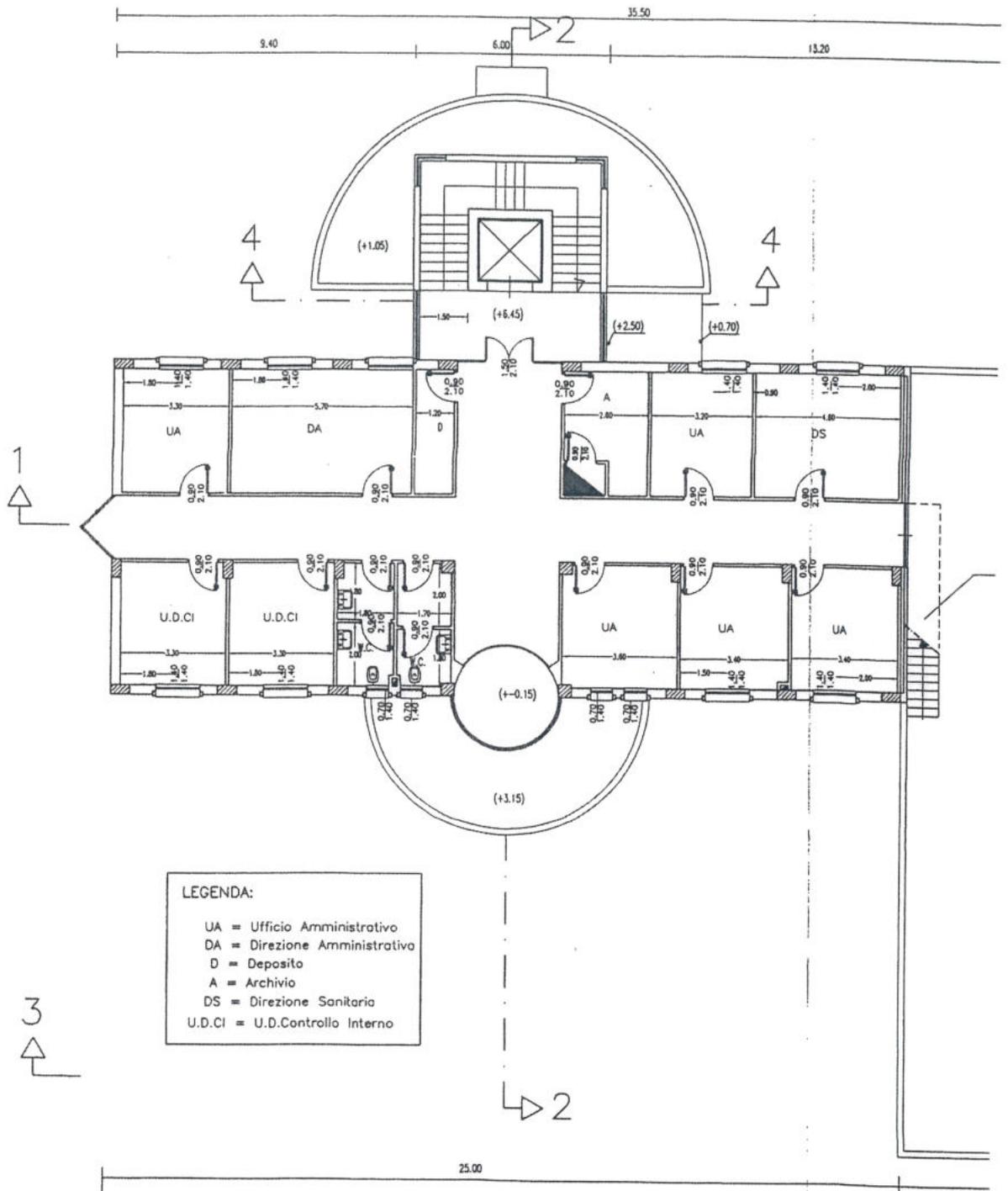
Per la nuova costruzione si è ipotizzato un volume fuori terra di mc 5663,40 per una superficie lorda di pavimento di circa mq 2500 . Infatti si è previsto un indice di fabbricabilità fondiario in mc/mq . Esso è risultante dal rapporto tra 5663,4 mc fuori terra/5000 mq lotto assegnato ovvero 1,13 mc/mq





**LEGENDA:**

1-2-3-4-5-6-7-8-9	Materno infantile e riabilitazione pediatrica
10	Ambulatorio ginecologico
11 - 12	e p c
13	Salute mentale - osservazione
14	Medicina di base
15	Salute mentale - psicologo
16 - 19	Salute mentale - ambulatorio medico
17 - 20	Salute mentale - Incontri con le famiglie
18	Salute mentale - accettazione



**LEGENDA:**

- UA = Ufficio Amministrativo
- DA = Direzione Amministrativa
- D = Deposito
- A = Archivio
- DS = Direzione Sanitaria
- U.D.CI = U.D.Controllo Interno

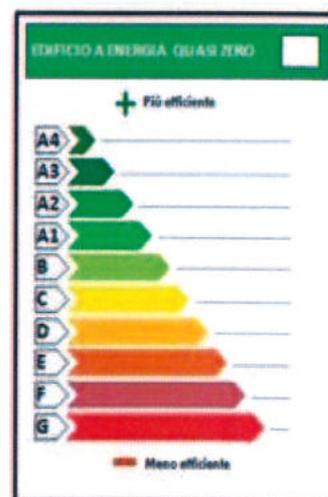
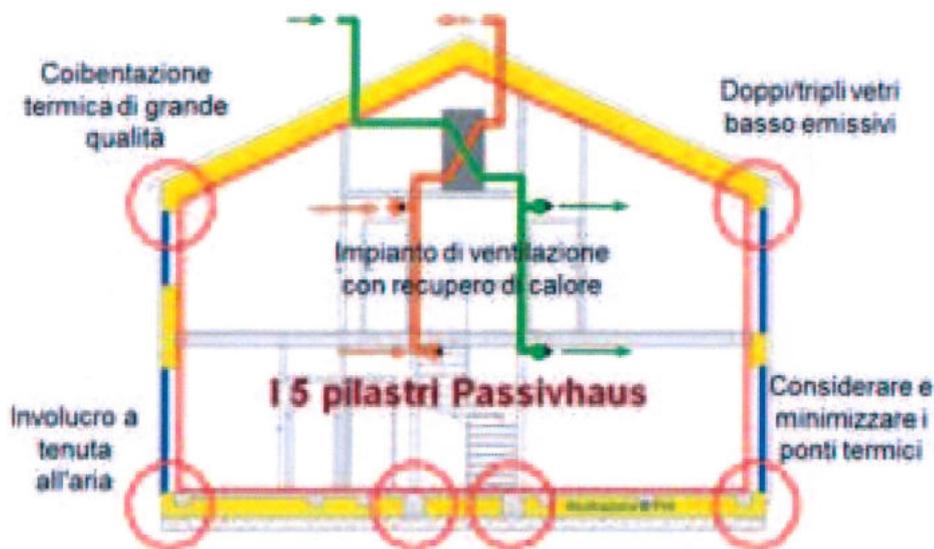
PIANTA A QUOTA + 6.45

## Relazione Tecnica

(art. 19 D.P.R. 207/2010)

L'edificio della nuova S.P.S, a consumo energetico quasi zero, sarà costituito da blocchi di forma regolare e locali polifunzionali con relativi servizi.

Lo stesso si affaccerà per tutti i lati su uno spazio destinato a verde. L'edificio sarà progettato in modo che gli utenti possano agevolmente usufruire degli spazi e il personale dedicato possa agevolmente prestare l'assistenza per cui è preposto.



Gli Edifici a consumo energetico quasi zero disperdono e consumano pochissima energia, la domanda residua viene in gran parte soddisfatta dall'energia prodotta da fonti rinnovabili in loco o nelle vicinanze. L'obiettivo del nostro prossimo futuro è quello di migliorare radicalmente gli effetti sul clima, abbattendo l'emissione dei gas serra. Riducendo la domanda energetica degli edifici del 90% si andrà in questa direzione. Il rendimento energetico in edilizia, mira a migliorare l'efficienza complessiva degli edifici tenendo in considerazione le condizioni locali, il clima degli ambienti interni e i costi. L'ottimale si ottiene quando è possibile riscaldare e raffrescare un edificio con basse potenze termiche anche solo tramite l'aria di rinnovo prodotta da un sistema di ventilazione a recupero di calore.

Nella redazione del presente studio di fattibilità e quindi dell'idea progettuale del nuovo S.P.S. i cinque fattori chiave che sono stati presi in considerazione sono:

un livello ottimale di isolamento termico che fornisce un'eccellente protezione termica dell'involucro edilizio ed è essenziale per raggiungere alti livelli di efficienza energetica. Questo principio è invertito in estate e in zone climatiche più calde: a fianco di elementi frangisole esterni l'isolamento termico garantisce che il calore rimanga fuori mantenendo l'interno piacevolmente fresco

finestre termicamente isolate con infissi e vetri di alta qualità, quelle rivolte a sud veicolano più energia solare internamente rispetto al calore che rilasciano verso l'esterno

evitare i ponti termici, il calore si sposta da uno spazio riscaldato verso uno spazio più freddo seguendo un percorso di minima resistenza. I ponti termici sono i punti deboli in una struttura che lasciano passare più energia di quella che naturalmente ci si potrebbe aspettare

un involucro edilizio ermetico, che racchiude l'intero spazio interno impedisce la perdita di energia, i danni strutturali legati all'umidità e le correnti d'aria

ventilazione con recupero di calore, questo sistema garantisce una fornitura costante di aria fresca, pulita, priva di polvere e polline e riduce le perdite di energia inoltre fino al 90% del calore dall'aria estratta può essere recuperato tramite scambio termico. Questi sistemi sono di solito molto efficaci e facili da usare e non solo permette di risparmiare energia ma garantisce anche un elevato livello di comfort termico poiché in tutto l'edificio, le temperature interne rimangono costanti e confortevoli tutto l'anno, anche in assenza di riscaldamento a pavimento o radiatori vicino alle finestre

La progettazione delle componenti architettoniche, strutturali e impiantistiche sarà fondata su criteri precisi, come la necessità della massima fruibilità degli spazi, l'integrazione tra ambienti interni ed esterni attraverso l'utilizzo di vetrate, la massima attenzione alle tecnologie utilizzate in termini di sostenibilità ambientale ed economica. Grande attenzione quindi al risparmio energetico e al rispetto dell'ambiente: la struttura edilizia sarà ad alte prestazioni, per evitare dispersioni termiche e surriscaldamento degli ambienti. L'impianto di riscaldamento sarà a pavimento a bassa inerzia, ventilazione meccanica controllata degli ambienti interni oltre ad un sistema di recupero delle acque meteoriche.

## Calcolo sommario della spesa.

(art. 22 D.P.R. 207/2010)

- La stima delle opere è stata desunta mediante comparazione con interventi simili nell'ambito dell'edilizia sanitaria.
- Le somme a disposizione sono state determinate attraverso valutazioni di massima effettuate in sede di accertamenti preliminari in accordo con il Responsabile del Procedimento.

QUADRO ECONOMICO		
<b>A</b>	<b>TOTALE OPERE EDILI</b>	
A.1	Stima opere compreso oneri sicurezza	€ 2.570.000,00
A.2	Importo a base d'asta	€ 2.492.900,00
A.3	oneri sicurezza 3%	€ 77.100,00
A.4	Fornitura e installazione attrezzature e arredi	€ 491.803,00
		<b>€ 3.061.803,00</b>
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione della Amministrazione Comunale</b>	
B.1	Allacciamenti ai pubblici servizi	€ 0,00
B.2	Imprevisti, varianti e lavori in economia iva compresa	€ 153.090,15
B.3	Spese di pubblicità	€ 4.000,00
B.4	Incentivo art. 113 D.lgs n. 50 del 18/04/2016	€ 61.236,06
B.5	Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori, ai rilievi, accertamenti e indagini; compreso 2% contributo di cassa di previdenza compresa IVA 22%	€ 244.944,24
B.6	Accatastamento	€ 5.000,00
B.8	Spese per indagini microzonizzazione sismica	€ 10.280,00
B.9	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 91.854,09
B.10	I.V.A (10% x lavori) + ( 22% x forniture)	€ 365.196,66
B.11	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€ 937.438,28</b>
	<b>TOTALE IMPORTO DELL OPERA A+B</b>	<b>€ 3.999.241,28</b>
	<b>In c.t.</b>	<b>€ 4.000.000,00</b>

Se all'importo di € 4.000.000,00 si sottrae quello ipotizzato per le attrezzature di € 600.000,00 si ottiene € 3.400.000,00 e dividendo quest'ultimo per 2.500 mq si ottiene un parametro (€/mq 1.360,00 ) che risulta comunque inferiore (€/mq 1600) con quanto proposto alla Direzione Generale per la Programmazione Sanitaria.

## Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani per la sicurezza

Spetta all'Appaltatore l'osservanza di tutte le norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro, all'igiene del lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia e malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di appalto, per la tutela materiale dei lavoratori ed in particolare le disposizioni previste dalle seguenti norme:

Decreto Legislativo n. 81/2008 (Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della Legge 08/08/2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro");

D.P.R. n. 303/56 "Norme generali per l'igiene del lavoro" all'articolo 64;

D.P.R. n. 320/56 "Norme per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro in sotterraneo";

D.P.R. n. 459/96 "Regolamento per l'attuazione delle direttive 89/392/CEE, 91/368/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli stati membri relative alle macchine";

Decreto Legislativo 475/92 "Attuazione della direttiva 89/686/CEE relativa ai dispositivi di protezione individuale";

D.M. 22/01/2008 n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della Legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia d'attività d'installazione degli impianti all'interno degli edifici".

In via generale il Piano di Sicurezza e di Coordinamento dovrà contenere l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi e le conseguenti procedure esecutive, gli apprestamenti e le attrezzature atti a garantire, per tutta la durata dei lavori, il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori, nonché le modalità delle azioni di coordinamento tra le imprese esecutrici e delle verifiche periodiche sul cantiere.

Nel suo complesso il Piano di Sicurezza e di Coordinamento conterrà i seguenti elementi:

- ✓ stima dei costi relativi agli apprestamenti, attrezzature e dispositivi di protezione, che non dovranno essere soggetti a ribasso nelle offerte delle

imprese esecutrici;

- ✓ misure di prevenzione dei rischi risultanti dalla eventuale presenza simultanea o successiva di più imprese o di lavoratori autonomi;
- ✓ prescrizioni operative correlate alla complessità dell'opera da realizzarsi ed alle eventuali fasi critiche del processo di costruzione;
- ✓ modalità di esecuzione della recinzione di cantiere, accessi, segnalazioni e servizi igienico- assistenziali;
- ✓ individuazione delle protezioni e misure di sicurezza contro i rischi da e verso l'ambiente esterno;
- ✓ individuazione delle protezioni verso linee aeree e condutture sotterranee;
- ✓ individuazione dei vincoli derivati dalla viabilità esterna ed interna al cantiere;
- ✓ analisi degli impianti di alimentazione di qualunque genere;
- ✓ indicazioni sulle modalità realizzative degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;
- ✓ analisi dei macchinari ed attrezzature di cantiere;
- ✓ misure generali di protezione contro il rischio di caduta dall'alto e di seppellimento durante gli scavi;
- ✓ disposizioni per attuare il coordinamento delle attività tra le imprese e i lavoratori autonomi;
- ✓ disposizioni circa l'attuazione dell' art. 14, riguardante la consultazione di ciascuno dei datori di lavoro con i propri Rappresentanti per la Sicurezza.

Inoltre il Piano indicherà le varie fasi dei lavori ed il relativo Cronoprogramma, che dovrà essere conforme a quello presentato in sede di gara.

Nel caso specifico si possono, in via preliminare, individuare come segue:

- 🚧 Allestimento e impianti di cantiere
- 🚧 Scavi di sbancamento ed a sezione obbligata
- 🚧 Getti in calcestruzzo
- 🚧 Strutture in calcestruzzo in opera
- 🚧 Tamponamenti e divisori
- 🚧 Intonaci interni ed esterni
- 🚧 Opere da lattoniere
- 🚧 Esecuzione impianti (elettrico e speciali, termo-idraulico, gas-medicali ecc...)
- 🚧 Sottofondi e impermeabilizzazioni
- 🚧 Pavimenti e rivestimenti
- 🚧 Opere di finitura (opere da fabbro, montaggio infissi interni ed esterni,

tinteggiature interne ed esterne, ecc.)

-  Rete fognaria
-  Sistemazione area esterna (pavimentazioni, area verde, recinzioni, asfaltature, ecc.)
-  Smobilizzo cantiere

Gli oneri della sicurezza sono indicati nei nel quadro economico dell'opera in oggetto.

IL DIRETTORE U.O.C. G.R.T.T.  
Responsabile Unico del Procedimento

*(ing. Antonio Galdiero)*



# COMUNE DI QUARTO

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

COMUNE DI QUARTO  
Protocollo Generale  
Nr. 42236 Del 23/11/18  
Titolarlo

ALL' ASL NA2 NORD  
alla c.a. Direttore Generale  
Antonio D'Amore

Oggetto: riscontro nota 025513/2018 del 21/11/2018

In riferimento alla nota indicata in oggetto questa Amministrazione rende la propria disponibilità a destinare aree pubbliche per la V.S. programmazione 2019 su opere ed investimenti per beni immobili.

Quarto, 23/11/2018



IL SINDACO

Avv. Antonio Sabino