

AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 2 NORD

Via Lupoli, 27 – 80027 Frattamaggiore (NA)

Direttore Generale: Dott. Antonio d'Amore

UOC Gestione Risorse Tecniche e Tecnologiche

Via P.M. Vergara, 17 - 80027 Frattamaggiore (NA)

RUP: Ing. Michele Arienzo

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

(ai sensi dell'art.23 del D.lgs. 50/2016)

OSPEDALE DI COMUNITA' – DISTRETTO SANITARIO 35

Via Luigi Capuana, snc – 80078 Pozzuoli (Na)

Tipologia Intervento: OSPEDALE DI COMUNITA'

CUP: G87H22000560001



DESCRIZIONE GENERALE

cod. n.

Inquadramento Normativo e Premessa

Premessa

Inquadramento normativo


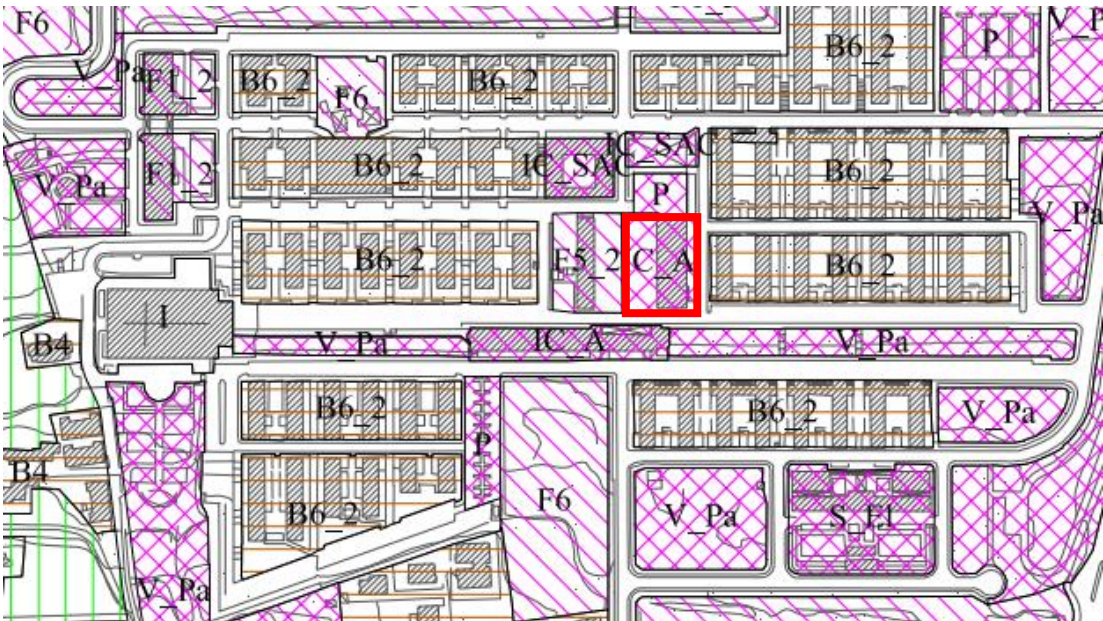
Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 15 del DPR 207/2010 (documento preliminare all'avvio della progettazione in base), in base alle disposizioni transitorie e di coordinamento previste all'art. 216 comma 4, richiamate all'art. 23 comma 3 del D.lgs. 50/2016 "Codice Appalti".





PREMESSA

Il documento di indirizzo alla progettazione ha per oggetto le analisi e le valutazioni tecnico-economiche per la realizzazione della Casa della Comunità di Pozzuoli (Na) presso il Distretto Sanitario n. 35 di Via Luigi Capuana, snc, denominata OSPEDALE DI COMUNITÀ, nonché le indicazioni relative alle procedure di sviluppo della progettazione e della costruzione dell'opera.

Breve sintesi del progetto da realizzare

Il progetto prevede la realizzazione di un ospedale di comunità, luogo che consente di potenziare e riorganizzare i servizi offerti sul territorio, migliorandone la qualità, diventando lo strumento attraverso cui coordinare tutti i servizi offerti, in particolare i malati cronici, in coerenza con quanto definito dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO		Cod. num.:
Inquadramento generale ed ubicazione		
AEROFOTOGRAMMETRIA		DESCRIZIONE
		Immobile attualmente di proprietà del Comune di Pozzuoli, adibito ad uffici comunali.
Inquadramento Urbanistico		
STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO LOCALE - PUC/PRG/PDF		DESCRIZIONE
		Zona I – Istituzioni religiose, sociali e assistenziali

LOCALIZZAZIONE DELL’INTERVENTO		Cod. num.:
Inquadramento generale ed ubicazione		
ESAME DEI VINCOLI		DESCRIZIONE
<u>ZONA NON SOGGETTA A VINCOLI</u>		Vincolo Archeologico Vincolo Ambientale-Idrogeologico-Monumentale-Archeologico Rischio Sismico Classificazione climatica
Inquadramento Catastale		
TITOLO DI PROPRIETA’		
Immobile di proprietà del comune di Pozzuoli (Na) e concessa in comodato d’uso gratuito all’Azienda Sanitaria Locale Napoli 2 Nord		
PLANIMETRIA CATASTALE	VISURA CATASTALE	
	<div><div><div><div><div></div><div>Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali</div></div><div><div>Data: 21/03/2022 Ora: 14:34:46 Numero Pratica: T259956/2022 Pag: 1 - Segue</div></div></div><div><div>Catasto fabbricati</div><div>Visura attuale per immobile</div><div>Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2022</div></div><div><div> Immobile di catasto fabbricati</div><div> Causali di aggiornamento ed annotazioni</div></div><div><div>Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/03/2022</div><div>Dati identificativi: Comune di POZZUOLI (G964) (NA) Foglio 4 Particella 266 Classamento: Rendita: Euro 23.358,60 Rendita: Lire 45.228.400 Categoria B14^{es}, Classe 1, Consistenza 15.596 m²</div></div><div><div>Indirizzo: VIA LUIGI CAPUANA</div><div>Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 21/02/1995 in atti dal 21/02/1995 P.F. MONTERUSCIELLO (n. 3214.1/1995) Annotazioni: CASA COMUNALE</div></div><div><div>> Dati identificativi</div><div>Comune di POZZUOLI (G964) (NA) Foglio 4 Particella 266 Partita: 1012191</div><div>COSTITUZIONE del 21/02/1995 in atti dal 21/02/1995 P.F. MONTERUSCIELLO (n. 3214.1/1995) Annotazioni: CASA COMUNALE</div></div><div><div>Particelle corrispondenti al catasto terreni</div><div>Comune di POZZUOLI (G964) (NA) Foglio 4 Particella 266</div></div><div><div>> Indirizzo</div><div>VIA LUIGI CAPUANA</div><div>COSTITUZIONE del 21/02/1995 in atti dal 21/02/1995 P.F. MONTERUSCIELLO (n. 3214.1/1995) Annotazioni: CASA COMUNALE</div></div></div></div> <div><div><div><div></div><div>Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali</div></div><div><div>Data: 21/03/2022 Ora: 14:34:46 Numero Pratica: T259956/2022 Pag: 2 - Fine</div></div></div><div><div>> Dati di classamento</div><div>Rendita: Euro 23.358,60 Rendita: Lire 45.228.400 Categoria B14^{es}, Classe 1, Consistenza 15.596 m²</div><div>COSTITUZIONE del 21/02/1995 in atti dal 21/02/1995 P.F. MONTERUSCIELLO (n. 3214.1/1995) Annotazioni: CASA COMUNALE</div></div><div><div>> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1</div></div><div><div>> 1. COMUNE DI POZZUOLI (CF 00508900636)</div><div>Sede in POZZUOLI (NA) Diritto di Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)</div><div>1. VOLTURA D'UFFICIO del 09/08/2005 Pubblico ufficiale AGENZIA DEMANIO Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 444 - TRASCRIZIONE N.29313/2005 Voltura n. 89137.1/2005 - Pratica n. NA0840795 in atti dal 29/12/2005</div></div><div><div>Visura telematica esente per fini istituzionali</div></div><div><div>Legenda</div><div>a) B14: Uffici pubblici</div></div></div>	

STATO DI FATTO

cod. n.

Documentazione Fotografica



Descrizione

Trattasi di immobile già destinato ad uffici comunali, costituito da fabbricato in c.a. di n. 3 piani fuori terra, piano terra, piano primo e piano secondo. Aree esterne da disciplinare.

DATI DI PROGETTO

cod. n.

Definizione degli Ambienti
DESCRIZIONE
CASA DI COMUNITA' (CdC)
RIEPILOGO DATI: (NB: Voci riportate a titolo esemplificativo)

Ambienti	ODC/CDC/COT (mq)	Totale mq per Ambiente
Camere da 2 posti letto con bagno	28,00 (x10)	280,00
Ambulatori	20,00 (x10)	200,00
Farmacia	40,00	40,00
Ingresso, spazio attesa visitatori	276,00	250,00
Punto di accoglienza	360,00	330,00
Locale di lavoro del personale	20,00 (x4)	80,00
Locali di servizio spogliatoio del personale	50,00 (x2)	100,00
Deposito sporco/pulito	25,00 (x6)	150,00
Servizi igienici, connettivi e locali tecnici per impianti ed altri servizi in generale	30,00 (x6)	180,00
Laboratori	100,00	100,00
Spazi per servizi diagnostici di base	150,00	150,00
Scale e Ascensori	15,00 (x4)	60,00
TOTALE mq		1920,00

Aree	Mq Totali
Aree Diagnostiche e laboratori	250,00
Aree Sanitarie	464,00
Aree non Sanitarie	330,00
Aree di Servizio e connettivi	876,00
Totale Complessivo	1920,00

INDIRIZZI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE

cod. n.

Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Il progettista dovrà osservare le specifiche tecniche di cui al decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 ottobre 2017. Il progettista, in particolare, dovrà effettuare un'attenta analisi di mercato volta a verificare la disponibilità dei materiali con le caratteristiche indicate nella sezione 2.4 (Specifiche tecniche dei componenti edilizi) nonché la distanza dal cantiere dei relativi impianti di produzione. Andranno inoltre osservate, previa verifica, le specifiche tecniche indicate alla sezione 2.3 del richiamato decreto.

Individuazione lotti funzionali e/o prestazionali

Non si prevede la suddivisione in lotti.

Monitoraggi

Materiali

Si fa riferimento alle "norme e leggi per la progettazione" di seguito riportate.

Norme e Leggi di riferimento per la progettazione

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme da rispettare e rispettate nella redazione del presente documento.

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie. Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI, ecc.), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti. Nonché da tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

- **Norme in materia di contratti pubblici**

- D.lgs. 50/2016 *"Codice degli Appalti"* e ss.mm.ii. ;
- D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., per le parti non abrogate;
- D.M. 49 del 07/03/2018 regolamento recante: *"approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione"*; — Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016.

- **Normativa urbanistica**

- D.P.R. 380/2001 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* e ss.mm.ii. ;
- D.lgs. n. 222/2016 (c.d. Decreto SCIA 2);
- D.P.R. 616/77 *'Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22/07/1975, n. 382'*; — D.P.R. 383/94 e ss.mm.ii;
- Strumenti di Piano del Comune interessato, di indirizzo (PSC, PUC e relative norme e regolamenti) e di attuazione (piano particolareggiato sopra detto);
- L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 *"Legge urbanistica regionale"* e ss.mm.ii.

- **Normativa strutturale**

- D.M. 17/01/2018 *"Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni"* e ss.mm.ii;
- O.P.C.M. 20/31/2003, n. 3274 e ss.mm.ii.
- O.P.C.M. 08/07/2004 n. 3362 e ss.mm.ii. ;
- Circolari Ministeriali

- **Norme in materia di risparmio/contenimento energetico**

- Legge 09/01/21991, n. 10 *'Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia'* e ss.mm.ii. ;
- Direttiva europea 2002/91/CE;
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 recante *"Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"* e ss.mm.ii. ;
- D.P.R. 59/09 *"Regolamento di attuazione dell'art. 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia"* e ss.mm.ii. ;
- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e ss.mm.ii. relativi Decreti Attuativi;
- Decreto 26/06/2015 *"Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici"* e ss.mm.ii. ;
- Legge Regionale 28 Maggio 2007 n.13 e ss.mm.ii.

- **Norme in materia di sostenibilità ambientale**
 - Decreto 11/01/2017 *“Adozione dei criteri ambientali minimi per l’affidamento de/ servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici e ss.mm.ii.*
- **Norme in materia di superamento delle barriere architettoniche**
 - D.P.R. n. 503 del 24/10/1996 — *“Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici” e ss.mm.ii.*
- **Norme in materia di sicurezza**
 - D.lgs. 81/08 *“Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, coordinato con le modifiche apportate dal D.lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e da successivi provvedimenti” e ss.mm.ii.*
 - D.P.G.R.T. 18/12/2013, n. 75/R *“regolamento riguardante le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza” e ss.mm.ii.*
- **Norme in materia di antincendio**
 - D.P.R. 01/08/2011, n. 151 *‘Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi’” e ss.mm.ii*
- **Norme in materia di impianti**
 - D.M. 22/01/2008, n. 37 *‘Riordino de/le disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici’ e ss.mm.ii. ;*
 - D.P.R. 16/04/2013, n. 74 *“Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell’acqua calda per usi igienici sanitari” e ss.mm.ii.*
- **Norme in materia di acustica**
 - L. 26/10/1995, N. 447 *“Legge quadro sull’inquinamento acustico” e ss.mm.ii. ;*
 - D.P.C.M. 05/12/1997 *“Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici” e ss.mm.ii;*
- **Norme in materia ambientale**
 - D.lgs. 03/04/2006, n. 152 recante *“Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii;*
 - Legge 27/03/1992, n. 257, recante *“Norme relative alla cessazione dell’impiego dell’amianto” e ss.mm.ii.;*
 - *Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo, la manutenzione e la bonifica di materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie”* allegate al decreto ministeriale 6 settembre 1994, emanato dal Ministero della sanità, recante *“Normative e metodologie tecniche di applicazione dell’art. 6, comma 3, e dell’art. 12, comma 2, della Legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell’impiego dell’amianto”* (nel seguito: normative amianto);
 - D.lgs. 09/04/2008, n. 81, recante *“Attuazione dell’articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”.*
- **Norme in materia di tutela dei beni culturali**
 - D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii. ;
 - D.P.C.M. 09/10/2011 *valutazione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle NTC* Del D.M. 14/10/2008 e ss.mm.ii;
- **Norme in materia di geotecnica**
 - *Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l’esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”, approvate con D.M. 11/03/1988 del Ministero dei Lavori pubblici.*

STIMA ECONOMICA

cod. n.

Stima sommaria della spesa

TIPOLOGIA INTERVENTO: OSPEDALE DI COMUNITA' - RISTRUTTURAZIONE PESANTE

Opere Strutturali: € 0 (0%)

Opere Edili: € 698.880,00 (40%)

Opere impiantistiche

Impianti idrico sanitari: € 87.360,00 (5%)

Opere impiantistiche

Impianti riscaldamento e raffrescamento/climatizzazione: € 262.080,00 (15%)

Opere impiantistiche

Impianti Elettrici, illuminazione, telefonici, dati e rilevazioni incendi € 698.880,00 (40%)

L'importo complessivo dei lavori, comprensivo degli oneri per la sicurezza è stimato in circa **€ 1.747.200,00**

(N.B Esempio di descrizione)

Tale stima è stata redatta a partire dalle valutazioni dimensionali sopra riportate, attribuendo un costo parametrico differenziato, determinato sulla base di valori attualizzati, in relazione alla tipologia di intervento da realizzare. Si evidenzia che è stata altresì valutata, nella voce Somme a disposizione (B) l'incidenza delle attrezzature sanitarie ed informatiche nonché degli arredi (**NB: 15% DEL COSTO DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO O IN ALTERNATIVA IMPORTO DESUNTO DA CALCOLI DI DETTAGLIO DA INDICARE NELLA TABELLA SOTTOSTANTE**) .

Le valutazioni eseguite portano al quadro economico di sintesi sotto riportato (**NB: RIPORTARE I DATI FORNITI NELLA SEZ II – DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO – QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI CARICATO SUL PORTALE AGENAS**).

QUADRO ECONOMICO

DESCRIZIONE	IMPORTO	IMPORTO TOTALE
LAVORI (A=A1+A2)		€ 1.747.200,00
Importo Lavori (A1)		€ 1.680.000,00
Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso (A2)		€ 67.200,00
SOMME A DISPOSIZIONE (B)		€ 748.800,00
B1 Imprevisti	€ 87.360,00	
B2 Attrezzature, arredi, forniture	€ 108.832,00	
B3 Indagini	€ 31.782,00	
B4 Progettazione, D.L. Collaudi e Verifiche		€ 218.051,00
B4.a Progettazione	€ 109.025,00	
B4.b Supporto al RUP	€ 41.933,00	
B4.c Verifica Progetto (art.26 D.lgs. 50/2016)	€ 4.193,00	
B4.d Collaudo (tecnico amm. vo, statico, tecnico funzionale impianti)	€ 8.387,00	
B4.e Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e DL	€ 46.126,00	
B4.f Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	€ 8.387,00	
B5 Accantonamenti		€ 45.930,00
B5.a Art. 113 D.lgs. 50/2016	€ 31.450,00	
B5.b Spese per Commissione Aggiudicazione	€ 10.980,00	
B5.c Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 3.500,00	
B6 Allacciamenti	€ 2.000,00	
B7 IVA		€ 254.845,00
B7.a IVA sui lavori ed imprevisti	€ 183.456,00	
B7.b IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 23.063,00	
B7.c IVA su indagini	€ 2.200,00	
B7.d IVA su spese tecniche	€ 46.126,00	
TOTALE GENERALE DI PROGETTO (A+B)		€ 2.496.000,00

LIMITI FINANZIARI

Descrizione

Importo da Finanziare con altri Fondi	Importo €
Finanziamento PNRR (A)	0
Finanziamento con fondi regionale da stanziare (B)	2.496.000,00
Importo Quadro economico	2.496.000,00
Totale (B+A) €	2.496.000,00

SISTEMI E PROCEDURE DI REALIZZAZIONE		cod. n.														
Sistema di realizzazione dell'intervento																
<p>Si procederà attraverso un accordo quadro di servizi di ingegneria ed architettura e un accordo quadro di progettazione e lavori, stipulati dalla Regione Campania.</p>																
Procedura di scelta del contraente																
<p>Si sceglierà secondo il seguente schema, secondo il caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione leggera: Accordo quadro per servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla redazione della relazione tecnica illustrativa del servizio – Accordo quadro di Progettazione e Lavori per progettazione esecutiva (per dimensionamento impianti) ed esecuzione lavori; - Manutenzione pesante: Accordo quadro per servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla redazione del Piano di Fattibilità Tecnica Economica – Accordo quadro di Progettazione e Lavori per progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori; - Demolizione e ricostruzione o Nuova Costruzione: Accordo quadro per servizi di ingegneria e architettura finalizzati alla Progettazione Definitiva – Accordo quadro di Progettazione e Lavori per progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori. 																
Criterio di aggiudicazione																
Economicamente più vantaggiosa																
Tipologia di contratto																
A misura secondo i criteri definiti nell'accordo quadro, nei limiti finanziari di cui sopra																
TEMPI DI REALIZZAZIONE		cod. n.														
<p>A partire dall'autorizzazione regionale all'avvio del procedimento si stimano i seguenti tempi di realizzazione dell'intervento Casa di comunità - ristrutturazione, nel rispetto delle milestone previste per il finanziamento:</p>																
<table> <tr> <td>AFFIDAMENTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE:</td> <td>entro AGOSTO 2022</td> </tr> <tr> <td>PROGETTAZIONE FTE E DEFINITIVA COMPRESA VERIFICA:</td> <td>entro NOVEMBRE 2022</td> </tr> <tr> <td>VALIDAZIONE E APPROVAZIONE:</td> <td>entro DICEMBRE 2022</td> </tr> <tr> <td>AVVIO GARA APPALTO E STIPULA CONTRATTO:</td> <td>MARZO – SETTEMBRE 2023</td> </tr> <tr> <td>PROGETTO ESECUTIVO E APPROVAZIONE:</td> <td>SETTEMBRE – DICEMBRE 2023</td> </tr> <tr> <td>ESECUZIONE DELLE OPERE:</td> <td>ENTRO GIUGNO 2025</td> </tr> <tr> <td>COLLAUDI E ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA:</td> <td>entro 6 mesi dall'ultimazione</td> </tr> </table>			AFFIDAMENTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE:	entro AGOSTO 2022	PROGETTAZIONE FTE E DEFINITIVA COMPRESA VERIFICA:	entro NOVEMBRE 2022	VALIDAZIONE E APPROVAZIONE:	entro DICEMBRE 2022	AVVIO GARA APPALTO E STIPULA CONTRATTO:	MARZO – SETTEMBRE 2023	PROGETTO ESECUTIVO E APPROVAZIONE:	SETTEMBRE – DICEMBRE 2023	ESECUZIONE DELLE OPERE:	ENTRO GIUGNO 2025	COLLAUDI E ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA:	entro 6 mesi dall'ultimazione
AFFIDAMENTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE:	entro AGOSTO 2022															
PROGETTAZIONE FTE E DEFINITIVA COMPRESA VERIFICA:	entro NOVEMBRE 2022															
VALIDAZIONE E APPROVAZIONE:	entro DICEMBRE 2022															
AVVIO GARA APPALTO E STIPULA CONTRATTO:	MARZO – SETTEMBRE 2023															
PROGETTO ESECUTIVO E APPROVAZIONE:	SETTEMBRE – DICEMBRE 2023															
ESECUZIONE DELLE OPERE:	ENTRO GIUGNO 2025															
COLLAUDI E ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA:	entro 6 mesi dall'ultimazione															

CONCLUSIONI	cod. n.