

## **AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 2 Nord**

Via Lupoli, 27 – 80027 Frattamaggiore (NA)

**Direttore Generale Dott. Antonio d'Amore**

### **UFFICIO TECNICO DI RIFERIMENTO**

U.O.C. GRTT Via P.M. Vergara, 17 - 80027 Frattamaggiore (NA)

**RUP: Arch. Valerio Liguori**

## **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

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

### **CASA DI COMUNITA' – DISTRETTO SANITARIO 35**

Via Virgilio, Snc – 80078 Pozzuoli (Na)

**Tipologia Intervento: CASA DI COMUNITA'**

**CUP: G87H22000500001**



## 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 Virgilio, Snc, denominata CASA DI COMUNITA', 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 una casa della 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 ai malati cronici, in coerenza con quanto definito dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

LOCALIZZAZIONE DELL’INTERVENTO

cod. n. ....

Inquadramento generale ed ubicazione

AEROFOTOGRAMMETRIA	DESCRIZIONE
	Distretto Sanitario n. 35 – Pozzuoli (Na) – Via Virgilio, snc





Inquadramento Urbanistico

STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO LOCALE - PUC/PRG/PDF	DESCRIZIONE
STRALCIO DI RIFERIMENTO	.....

ESAME DEI VINCOLI	ESAME DEI VINCOLI
Vincolo idrogeologico.	Vincolo Archeologico  Vincolo Ambientale-Idrogeologico-Monumentale-Archeologico  Rischio Sismico  Classificazione climatica

Inquadramento Catastale

TITOLO DI PROPRIETA'
Proprietà del Comune di Pozzuoli – Struttura che sarà concessa in comodato d’uso per inserimento Casa di Comunità - cfr. Delibera Comunale n.19 del 17/01/2022 Comune di Pozzuoli (Na)

PLANIMETRIA CATASTALE	VISURA CATASTALE
	<div><div><div><div><div></div><div>Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali</div></div><div><div>Data: 22/03/2022 Ora: 12:16:37 Numero Pratica: T186101/2022 Pag. 1 - Segue</div></div></div><div><div>Catasto fabbricati</div><div>Visura attuale per immobile</div><div>Situazione degli atti informatizzati al 22/03/2022</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 22/03/2022</div><div>Dati identificativi: Comune di POZZUOLI (G964) (NA) Foglio 49 Particella 38</div><div>Classamento: Rendita: Euro 222,08 Rendita: Lire 430.000 Categoria D1*</div><div>Indirizzo: VIA VIRGLIO Piano T Ultimo atto di aggiornamento: CLASSAMENTO del 25/11/1985 in atti dal 03/12/1998 (n. L/1179.1/1985)</div></div><div><div>&gt; Dati identificativi</div><div>Comune di POZZUOLI (G964) (NA) Foglio 49 Particella 38 Partita: 9376</div><div>Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di POZZUOLI (G964) (NA) Foglio 49 Particella 38</div></div><div><div>&gt; Indirizzo</div><div>VIA VIRGLIO Piano T</div></div><div><div>&gt; Dati di classamento</div><div>Rendita: Euro 222,08 Rendita: Lire 430.000 Categoria D1*</div><div>CLASSAMENTO del 25/11/1985 in atti dal 03/12/1998 (n. L/1179.1/1985) Notifica in corso con protocollo n. 97036/1998</div></div></div><div><div><div></div><div>Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali</div></div><div><div>Data: 22/03/2022 Ora: 12:16:37 Numero Pratica: T186101/2022 Pag. 2 - Fine</div></div></div><div><div>&gt; Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2</div><div>&gt; 1. COMUNE DI POZZUOLI (CF 00508900636) Sede in POZZUOLI (NA) Diritto di: Concedente in parte per la concessione del suolo (deriva dall'atto 1) &gt; 2. ENEL S.P.A. (CF 00811720580) Sede in ROMA (RM) Diritto di: Proprietà per la cabina (deriva dall'atto 1)</div><div>1. Impianto meccanografico del 30/06/1987</div></div><div><div>Visura telematica esente per fini istituzionali</div></div><div><div>Legenda</div><div>aj D/1: Opifici</div></div></div>



**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



REGIONE CAMPANIA



**aslnapoli2nord**  
www.aslnapoli2nord.it - info@aslnapoli2nord.it

**STATO DI FATTO**

cod. n. ....

## Documentazione Fotografica





**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



**aslnapoli2nord**  
www.aslnapoli2nord.it - info@aslnapoli2nord.it

## Descrizione

Trattasi di immobile destinato ad uso scolastico, 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)

Ambienti	CDC (mq)	Totale mq per Ambiente
Camere da 2 posti letto con bagno	-	-
Ambulatori	20,00 (x16)	320,00
Farmacia	50,00	50,00
Ingresso, spazio attesa visitatori	159,00	159,00
Punto di accoglienza	100,00	100,00
Locale di lavoro del personale	20,00 (x2)	40,00
Locali di servizio spogliatoio del personale	25,00 (x2)	50,00
Deposito sporco/pulito	20,00 (x4)	80,00
Servizi igienici, connettivi e locali tecnici per impianti ed altri servizi in generale	20,00 (x3)	60,00
Laboratori	100,00	100,00
Spazi per servizi diagnostici di base	150,00	150,00
Scale e Ascensori	15,00 (x2)	30,00
<b>TOTALE mq</b>		<b>1139,00</b>

**RIEPILOGO DATI: (NB. voci riportate a titolo esemplificativo)**



**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



**aslnapoli2nord**  
www.aslnapoli2nord.it - info@aslnapoli2nord.it

	<b>Mq Totali</b>
<b>Aree Diagnostiche e laboratori</b>	250,00
<b>Aree Sanitarie</b>	370,00
<b>Aree non Sanitarie</b>	260,00
<b>Aree di Servizio e connettivi</b>	259,00
<b>Totale Complessivo</b>	1139,00





**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



**aslnapoli2nord**  
www.aslnapoli2nord.it - info@aslnapoli2nord.it

## 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'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

Se ricorre il caso – **non si prevede la suddivisione in lotti.**

### Monitoraggi

Indicare necessità di monitoraggi ambientali, geotecnico e strutturale delle opere con adeguati dispositivi e sensoristica, anche alla luce dell'innovazione tecnologica di settore

.....

### Materiali

Indicare necessità di specifiche tecniche per l'utilizzo dei materiali ai fini dei requisiti di durabilità, duttilità, robustezza e resilienza delle opere; degli impianti ai fini dell'efficienza energetica, della sicurezza e della funzionalità degli stessi.

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'ad. 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, RUC e relative Norme e regolamenti) e di attuazione (piano particolareggiato sopra detto); - L.R 5/12/77 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. 20/03/2003, 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 09/01/1991, 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;



**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



**aslnapoli2nord**  
www.aslnapoli2nord.it - info@aslnapoli2nord.it

D.P.R. 59/09 "Regolamento di attuazione dell'articolo 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 s.m.i.

- **Norme in materia di sostenibilità ambientale**

— Decreto 11/01/2017 "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento dei 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 24/04/1996 — "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 delle 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;**



PNRR

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



aslnapoli2nord  
www.aslnapoli2nord.it - info@aslnapoli2nord.it

- **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 confro/lo, 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. 09102/2011 valutazione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle NTC del D.M. 14101/2008 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.



PNRR

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



aslnapoli2nord  
www.aslnapoli2nord.it - info@aslnapoli2nord.it

## STIMA ECONOMICA

cod. n. ....

### Stima sommaria della spesa

**TIPOLOGIA INTERVENTO:** CASA DI COMUNITA' - RISTRUTTURAZIONE

Opere Strutturali € 0 (0%)

Opere Edili € 414.596,00 (40%)

Opere impiantistiche: Impianti idrico sanitari € 51.824,00 (5%)

Opere impiantistiche: Impianti riscaldamento e raffrescamento/climatizzazione € 155.474,00 (15%)

Opere impiantistiche: Impianti Elettrici, illuminazione, telefonici, dati e rilevazioni incendi  
€ 414.596,00 (40%)

L'importo complessivo dei lavori, comprensivo degli oneri per la sicurezza è stimato in circa **€ 1.036.490,00**

#### (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**).



**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



## QUADRO ECONOMICO

DESCRIZIONE	IMPORTO	IMPORTO TOTALE
<b>LAVORI (A=A1+A2)</b>		<b>€ 1.036.490,00</b>
Importo Lavori (A1)		€ 996.625,00
Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso (A2)		€ 39.865,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE (B)</b>		<b>€ 444.210,00</b>
<b>B1 Imprevisti</b>	€ 51.825,00	
<b>B2 Attrezzature, arredi, forniture</b>	€ 62.190,00	
<b>B3 Indagini</b>	€ 13.627,00	
<b>B4 Progettazione, D.L., Callaudi e Verifiche</b>		€ 129.354,00
B4 a Progettazione	€ 64.677,00	
B4 b Supporto al RUP	€ 24.876,00	
B4 c Verifica Progetto (art.26 D.Lgs. 50/2016)	€ 2.488,00	
B4 d Collaudo (tecnico amm.vo, statico, tecnico funzionale impianti)	€ 4.975,00	
B4 e Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e DL	€ 27.363,00	
B4 f Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	€ 4.975,00	
<b>B5 Accantonamenti</b>		€ 33.137,00
B5 a Art. 113 DLgs 50/2016	€ 18.657,00	
B5 b Spese per Commissione Aggiudicazione	€ 10.980,00	
B5 c Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 3.500,00	
<b>B6 Allacciamenti</b>	€ 2.000,00	
<b>B7 IVA</b>		€ 157.077,00
B7 a IVA sui lavori ed imprevisti	€ 108.831,00	
B7 b IVA su attrezzature, arredi e forniture	€ 13.682,00	
B7 c IVA su indagini	€ 2.200,00	
B7 d IVA su spese tecniche	€ 27.364,00	
<b>TOTALE GENERALE DI PROGETTO (A+B)</b>		<b>€ 1.480.700,00</b>

Eventuali considerazioni sulla tipologia di stima effettuata:

.....

<b>LIMITI FINANZIARI</b>		cod. n. ....
<b>Descrizione</b>		
.....		
<b>Importo da Finanziare con altri Fondi</b>	<b>Importo €</b>	
Finanziamento PNRR (A)	1.480.700,00	
Importo Quadro economico (B)	1.480.700,00	
<b>Totale (B-A) €</b>	<b>0</b>	

<b>SISTEMI E PROCEDURE DI REALIZZAZIONE</b>		cod. n. ....
<b>Sistema di realizzazione dell'intervento</b>		
Si procederà attraverso un accordo quadro di servizi di ingegneria ed architettura e un accordo quadro di progettazione e lavori, stipulati dalla Regione Campania.		
<b>Procedura di scelta del contraente</b>		
Si sceglierà secondo il seguente schema, secondo il caso:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>		
<b>Criterio di aggiudicazione</b>		
Economicamente più vantaggiosa		
<b>Tipologia di contratto</b>		
A misura secondo i criteri definiti nell'accordo quadro, nei limiti finanziari di cui sopra		

<b>TEMPI DI REALIZZAZIONE</b>	cod. n. ....
<b>Stima dei Tempi di realizzazione</b>	
<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> <p>AFFIDAMENTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE: Agosto 2022</p> <p>PROGETTAZIONE FTE E DEFINITIVA COMPRESA VERIFICA: Novembre 2022</p> <p>VALIDAZIONE E APPROVAZIONE: Dicembre 2022</p> <p>AVVIO GARA APPALTO E STIPULA CONTRATTO: Marzo 2023 – Settembre 2023</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO E APPROVAZIONE: Settembre 2023 – Dicembre 2023</p> <p>ESECUZIONE DELLE OPERE: Dicembre 2024</p> <p>COLLAUDI E ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA: Entro sei mesi dall'ultimazione lavori</p>	

<b>CONCLUSIONI</b>	cod. n. ....
<div></div>	