

## 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. ANTONIO ROCCHIO

# DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

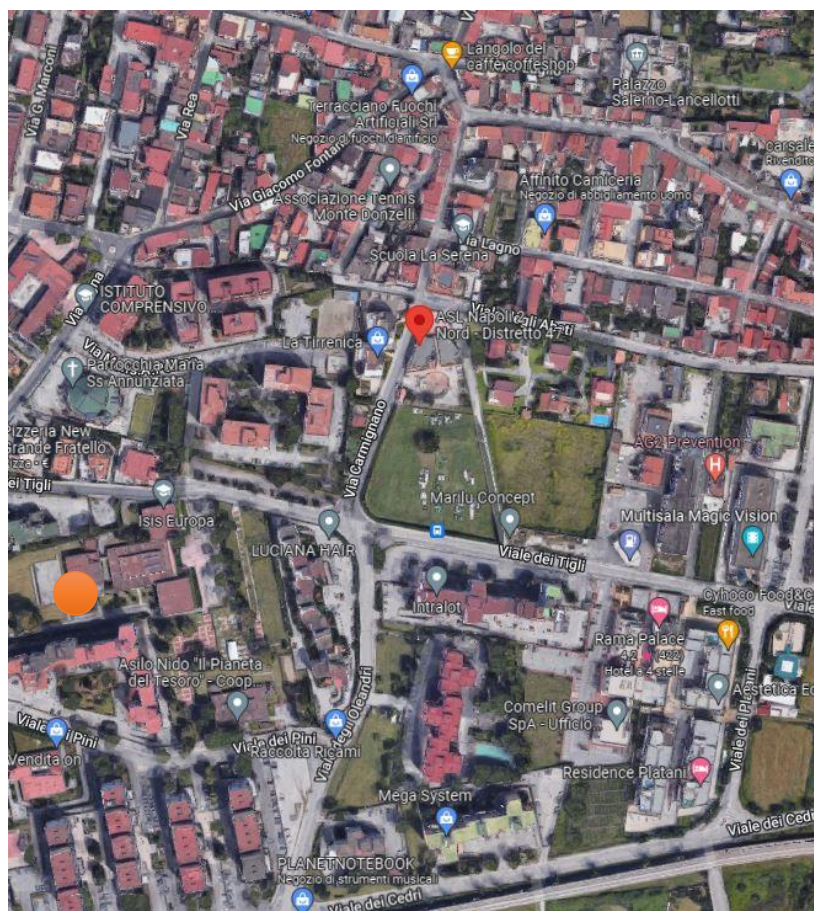
(ai sensi dell'art.23 del D.Lgs 50/2016)

**(C.D.C. "EX COLUSSI" CASALNUOVO)**

Ubicazione VIA NAPOLI 131 - CASALNUOVO

**Tipologia Intervento: RISTRUTTURAZIONE PESANTE**

**CUP G17H22001080001**



## 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 Casalnuovo, denominata "moduli ex colussi", nonché le indicazioni relative alle procedure di sviluppo della progettazione e della costruzione dell'opera.

Ristrutturazione dell'immobile per allocazione di Casa della comunità

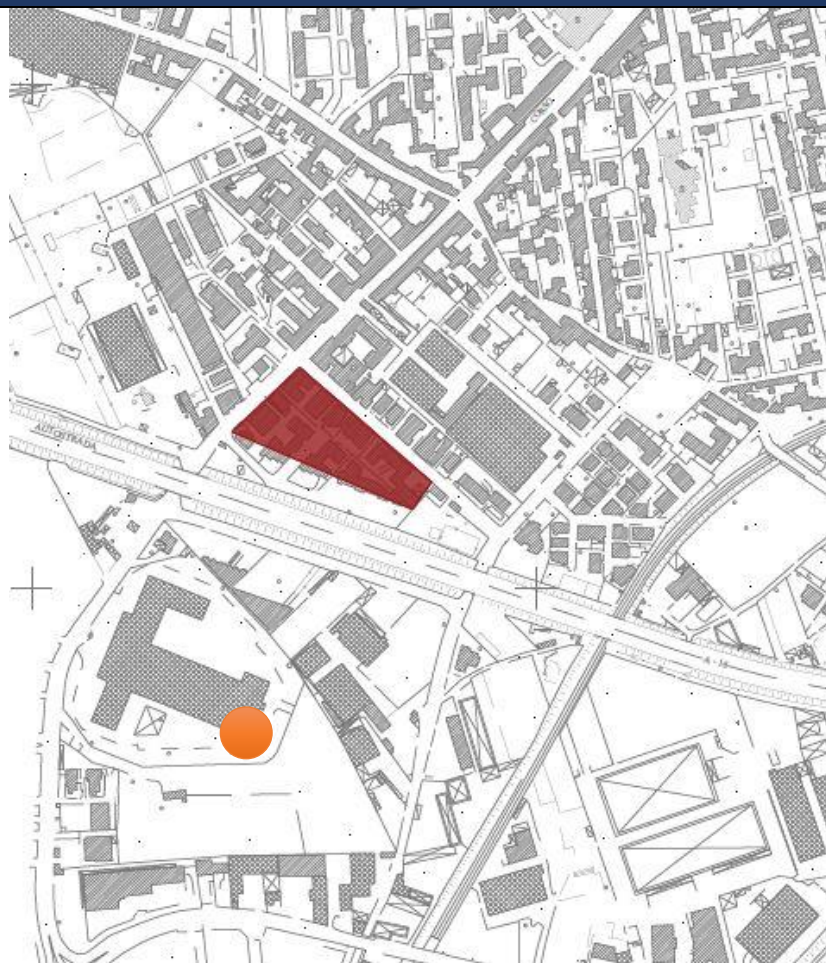


## LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

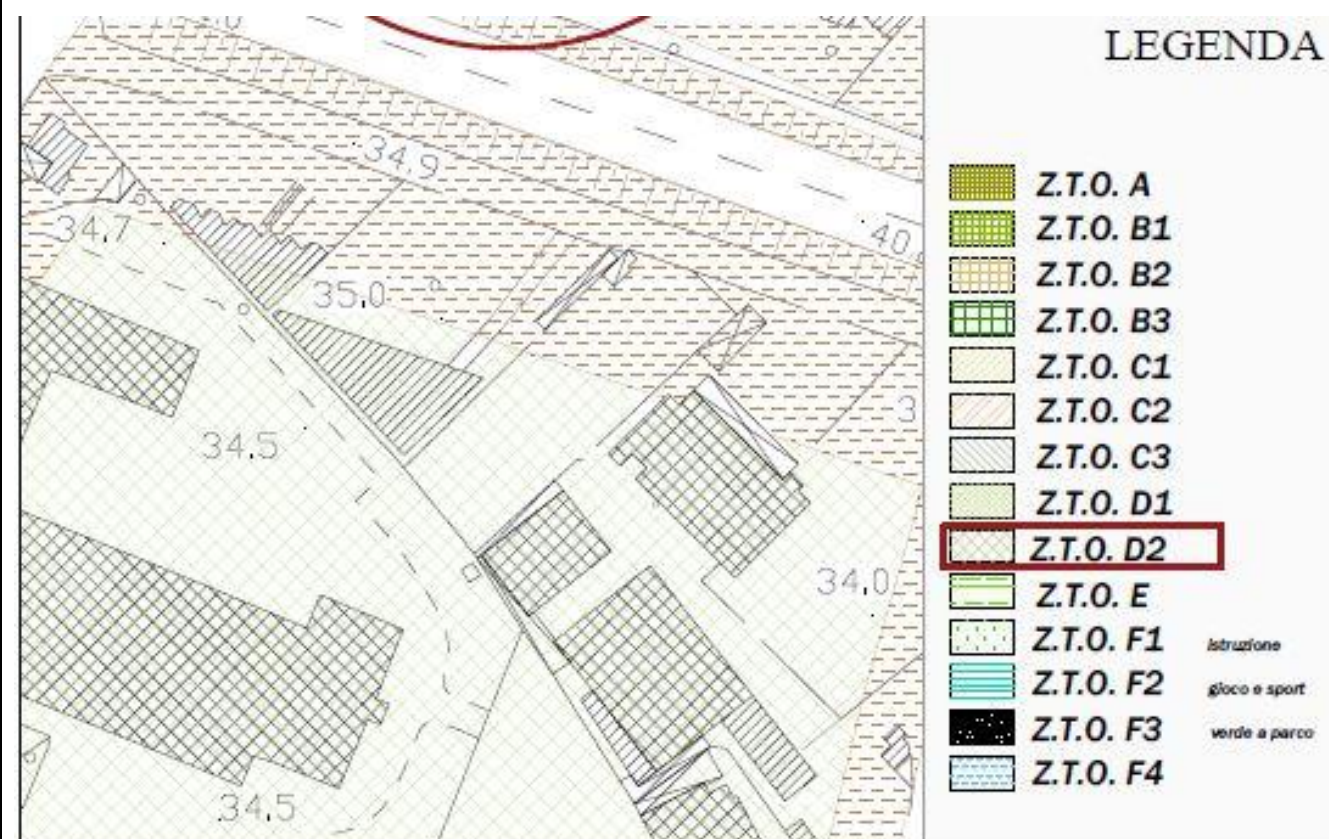
cod. n. ....

### Inquadramento generale ed ubicazione

#### AEROFOTOGRAMMETRIA



#### STRALCIO PRG



### Inquadramento Urbanistico

ESAME DEI VINCOLI

ESAME DEI VINCOLI



ZONA NON SOGGETTA A VINCOLI – SI ALLEGA IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI



COMUNE DI CASALNUOVO DI NAPOLI

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE IX

SERVIZIO URBANISTICA – SUAP – CONTRIBUTI L. 219/81 – CONDONO EDILIZIO

Prot. n° 14755 del 25/02/2022 registro n°     /2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

- Su richiesta interna del Responsabile del V Settore ing. Antonio Giacco, apposto in calce alla richiesta dell'ASL Napoli 2 nord prot. n° 11518 del 24/03/2022
- Visto il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
- Visti gli atti d'Ufficio;
- Visto che in data 16/01/1993 con determina n. 1 del Commissario ad Acta è stato adottato il P.R.G. di questo Comune e che lo stesso è stato approvato dall'Amministrazione Provinciale di Napoli con Decreto n. 546 del 05/08/1997 pubblicato, per l'esecutività sul B.U.R.C. n. 2 del 12/01/1998;
- Visto lo Strumento di Intervento dell'Apparato Distributivo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30/04/2014, reso esecutivo, con specifiche, a seguito del visto di conformità ex B.U.R.C. n. 51 del 21/07/2014;
- Visti gli artt. 107 e 109 del D.L. 18/08/2000 n. 267;

CERTIFICA

- ✓ Che la **particella n. 128 del foglio 10** dove è ubicato l'ex Biscottificio Colussi nel vigente P.R.G. ricade in zona **"D1 – Industria e Artigianato"**;
- ✓ Che la **particella n. 1148 del foglio 14** dove è ubicato l'edificio comunale in Via degli Oleandri nel vigente P.R.G. ricade parte in zona **"B3 stralcata"**; parte in **zona destinata a Verde di rispetto stradale** e parte in zona **F5: aree per attrezzature collettive e mercato**;
- ✓ Che in base allo Strumento di Intervento dell'Apparato Distributivo per i fabbricati ricadenti in Z.T.O. "B3", interna al centro abitato, per i locali aventi già destinazione d'uso commerciale sono consentiti gli esercizi di vicinato (EV) fino a mq 250 secondo le indicazioni previste dal titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione del SIAD.
- ✓ Che in base allo Strumento di Intervento dell'Apparato Distributivo per i locali ricadenti in zona "D1" sono consentite tutte le attività previste dal titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione del SIAD con le indicazioni in esso contenute e nel rispetto di quanto previsto dalle Norme Tecniche di attuazione del PRG.

La suddetta zona del P.R.G. è regolata dalle seguenti norme tecniche attuative:

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO " D " -  
ZONE INDUSTRIALI ED ASSIMILATE -

Le zone industriali ed assimilate sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività industriali, artigianali, direzionali e commerciali.

Nelle tavole di piano risultano individuate le seguenti sottozone:

- Sottozona D1 : Industria e artigianato;
- Sottozona D2 : Alberghiera, direzionale e commerciale.

In entrambe le sottozone sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.5 oltre a quelle di adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionale, fatte salve le prescrizioni limitative imposte più innanzi.



- per strade di larghezza > = m.15, di ml. 10 e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto, (art.9 D.I. 2.4.1968 n.1444);
- Distanza minima dal limite delle zone residenziali confinanti mt. 10;
  - Superficie minima del lotto quella perimetrata numerata nelle tavole di piano;
  - Indice di fabbricabilità deriverà dal rapporto di copertura combinato con le altezze massime prescritte ;
  - Rapporto massimo di copertura Rcf = 20%;
  - Massima altezza consentita H :
  - se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada;
  - se l'edificio è d'angolo rispetto alle strade, può essere, nel fronte sulla strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga;
  - verso gli intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso e, comunque, non può mai essere superiore a mt. 15.0;
  - Parcheggi inerenti le costruzioni, realizzabili anche in parte interrati mq.0.2;

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO " B "

Tali zone sono costituite da manufatti o insieme di manufatti privi di carattere storico ambientale compatibili con l'organizzazione morfologica del tessuto urbano.

Tali zone sono suddivise in tre sottozone: " B1 " - " B2 " e " B3 ":

Nella sottozona " B1 " e " B2 " non è possibile nuova edificazione in quanto satura, sono invece consentiti interventi di: ricostruzione - ristrutturazione edilizia, trasformazione interna, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo a parità di volume e superficie utile preesistente.

Nella sottozona " B1 " e " B2 ", nei soli interventi comportanti adeguamento antisismico è consentita la modifica della copertura con tetti resi non spingenti.

Sottozona " B3 " è stata stralcata in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale a norma del Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 546/97 ed è sottoposta alla disciplina di cui all'art.4 della Legge Regionale n. 17 del 20.03.1982 modificato e integrato dai comma 2 e 3 dell'art. 9 L.R. 15/2005 a decorrere dal 19.08.2005 e art. 9 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 in vigore dal 30.06.2003 e ss.mm.ii.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO " F "

- ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE-

Nelle tavole di piano risultano individuate le seguenti sottozone:

- Sottozona F1 : aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
- Sottozona F2 : aree per spazi pubblici attrezzati per i giochi e lo sport;
- Sottozona F3 : aree per spazi pubblici attrezzati a verde o a parco;
- Sottozona F4 : aree per attrezzature collettive;
- Sottozona F5 : aree per attrezzature collettive e mercato;
- Sottozona F6 : aree per l'istruzione superiore all'obbligo;
- Sottozona F7 : aree per servizi sanitari;
- Sottozona F8 : area destinata a parco attrezzato.

Le zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale sono così regolamentate:

Nelle sottozone F1 - F4 - F5 - F6 ed F7:

Il Piano Regolatore Generale si attua per intervento edilizio diretto applicando: salvo indici diversi dettati da specifiche leggi, norme e regolamenti di settore, i seguenti indici:

- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti - Df = ml.10
- distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato, ml. 5
- per strade di larghezza < m7, di ml. 5
- per strade di larghezza m7< = L < = ml.15, di ml.7,5
- per strade di larghezza > ml.15 ml.10
- e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto
- rapporto massimo di copertura Rcf 35%

Nella prima sottozona " D1 " sono consentiti insediamenti industriali, artigianali, direzionali e commerciali.

Nella seconda sottozona " D2 " sono consentiti insediamenti alberghieri, direzionali e commerciali.

Nella sottozona " D1 " è consentita altresì la installazione di laboratori di analisi e ricerca, magazzini, depositi, rimesse ed edifici e attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti degli impianti insediati, uffici e mostre connessi alla produzione industriale, artigianale e agro-forestale, nonché l'edificazione dell'abitazione del titolare e dell'addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

Gli impianti dovranno essere non insalubri o pericolosi e rispettare le norme vigenti in merito alle misure antinquinamento idrico e atmosferico di cui al R.D. 3.2.1901, n.45; R.D. 27.7.1934, n.1265; D.P.R. 19.3.1956, n.303 e leggi 10.4.1976 n.319; legge 8.10.1976, n.690; Delibera Comitato dei Ministri 4.2.1977; legge 24.12.1979, n.650; Delibera Comitato dei Ministri 8.5.1980.

Tutti gli impianti produttivi industriali e artigianali attualmente esistenti e riconosciuti dagli Organi competenti come pericolosi e/o inquinanti ed incompatibili con la residenza e le funzioni e servizi ad essa connessi, non potranno ottenere rilascio di concessione edilizia in merito a ricostruzione, costruzione parziale, ampliamento, sopraelevazione, restauro e risanamento conservativo, né autorizzazione per trasformazione interna, manutenzione straordinaria, adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionale, potrà solo essere consentita la manutenzione ordinaria.

Nelle sottozone D1 e D2, nel caso in cui le attività localizzate siano in esercizio è consentito un incremento degli impianti esistenti nel rispetto delle indicazioni, degli indici e dei rapporti, specifici di ciascuna sottozona, appresso indicati.

Solo nel caso in cui il rapporto tra il volume già edificato e la superficie territoriale sia superiore all'indice di fabbricabilità territoriale previsto per la sottozona è consentito un incremento volumetrico, per esigenze strettamente connesse alla produzione e per comprovati motivi tecnologici, non superiore al 5% del volume preesistente.

Nelle sottozone " D1 " che risultavano già tali nel Programma di Fabbricazione ed in cui vi sono impianti industriali in esercizio, gli interventi previsti non richiedono un intervento urbanistico preventivo.

Nelle nuove sottozone D1 e D2 ed in quelle contenenti impianti dismessi e non in esercizio, ogni futuro intervento è subordinato alla redazione ed approvazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi, da redarre ai sensi e per gli effetti degli artt. 28 e 55 della legge 219/81, per le prime, e del Piano Particolareggiato Esecutivo, per le seconde.

Nelle nuove sottozone D1 e D2 ed in quelle contenenti impianti dismessi e non in esercizio, ogni futuro intervento è subordinato alla redazione ed approvazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi, da redarre ai sensi e per gli effetti degli artt. 28 e 55 della legge 219/81, per le prime, e del Piano Particolareggiato Esecutivo, per le seconde, con una superficie minima di intervento pari a quella perimetrata e numerata nelle tavole di piano. Il Piano per gli Insediamenti Produttivi dovrà tenere conto e recepire gli impianti in esercizio. Il Piano degli Insediamenti Produttivi per la sottozona D1 ed il Piano Particolareggiato Esecutivo per la sottozona D2 dovranno determinare i lotti minimi di intervento e la loro ubicazione.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dal Dr. Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, "geologi" e dal Dr. Antonio Mamma, "geofisico", ai sensi del D.M. LL.PP. del 21.01.1981 e della legge regionale del 7.1.1983 n.9, e dovranno essere precedute nelle zone dove ciò è richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1 - 6.7 del P.R.G. da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilità geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

L'edificazione nella sottozona D1 è così regolamentata:

- In assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno Ds= m.7,5
- Intervallo di isolamento fra due edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza H del fabbricato più alto. Is= 1/3 H. maggiore
- Distanza minima Df tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto. Quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete è finestrata qualora gli edifici si fronteggiano per uno sviluppo superiore a ml.12. (art. 9 D.I. 2.4.1968 n.1444). In ogni caso tale distanza minima non può essere inferiore a m.10.
- Distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata per lato, per strade di larghezza < = m.15, di ml. 7,5.



- parcheggi inerenti le costruzioni (art.41 - sexies legge 17.08.1942,n.1150) così come modificato dall'art. 2 legge 10.02.1989 n.48) mc/mq. 0.1 altezza massima H = m. 12.00

Nelle sottozone F2, F3 ed F8 il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e gli interventi previsti potranno essere eseguiti e gestiti anche da privati mediante concessioni temporanee rinnovabili.

Nelle sottozone di cui al precedente capoverso la richiesta di concessione edilizia dovrà essere corredata dal progetto esecutivo delle opere previste.

Nella sottozona F2 possono essere realizzati impianti sportivi anche al coperto (palestre, palazzetti dello sport, piscine, etc.), oltre che l'abitazione del custode degli impianti stessi, nel rispetto dei seguenti indici:

- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti -  $D_f = m. 10$
- distanza minima tra fabbricati  $D_f$  fra i quali siano interposte strade destinate ai veicoli: deve corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata
- per lato, per strade di larghezza  $< m. 7$ , di  $m. 5$
- per strade di larghezza  $m. 7 < L < m. 15$ , di  $m. 7,5$
- per strade di larghezza  $> m. 15$   $m. 10$

e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto

rapporto massimo di copertura Ref. 15%

parcheggi inerenti le costruzioni (art.41- sexies legge 17.08.1942,n. 1150 così come modificato dall'art. 2 legge 10.02.1989 n.48) e ss.mm.ii. pari a mq. 4 per ogni 20 mc. di costruzioni.

Nelle sottozone F3 ed F8 sono consentite unicamente costruzioni temporanee che integrano la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, ritrovi, ristoranti.

Ciascuna costruzione temporanea dovrà avere pertinenza minima di 10000 mq.

Per tutte le zone indicate, nel caso di realizzazione di attrezzature e di impianti da parte di privati i proprietari dovranno realizzare e cedere al Comune, a titolo gratuito, le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

Per ottenere la Concessione edilizia, le aree in oggetto dovranno già essere dotate di urbanizzazione primaria.

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere conformi ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sismiche, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'indagine geologica, geomorfologica, geotecnica ed idrogeologica, redatta dai Dr. Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cravero, "geologi" e dal Dr. Antonio Manna, "geofisico", ai sensi del D.M. LL.PP. del 21.01.1981 e della legge regionale del 7.1.1983 n.9, e dovranno essere precedute nelle zone dove ciò è richiesto dalla suddetta indagine, riportate nelle tavole 6.1 - 6.7 del P.R.G. da indagini di dettaglio per l'accertamento della stabilità geologica, da presentarsi contestualmente alla richiesta di concessione edilizia.

#### VERDE di RISPETTO DALLE STRADE

Le distanze dal ciglio della strada da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, sia nel caso di ampliamento di edifici esistenti sia in quello di nuova costruzione, sono le seguenti:

- Tipo A  $m. 60$
- Tipo B  $m. 40$
- Tipo C  $m. 30$
- Tipo F  $m. 20$

Le distanze dal ciglio della strada da osservarsi nell'edificazione nei centri abitati, sia nel caso di ampliamento di edifici esistenti sia in quello di nuova costruzione, sono le seguenti:

- Tipo A  $m. 30$
- Tipo B, D  $m. 20$
- Tipo C, E, F  $m. 10$

In ogni caso valgono le indicazioni riportate nelle tavole di piano.

L'area racchiusa fra il ciglio della strada e la parallela ad esso, a distanza pari alle misure suddette, viene, qui di seguito, definita: "Fascia di Rispetto".

Nelle aree di espansione degli abitati, laddove non siano specificatamente riportate le suddette fasce di rispetto, la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio della strada non potrà essere inferiore a m. 7.5.

Nelle zone di completamento la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio della strada non potrà essere inferiore a m. 6, salvo nel caso di allineamento con i fronti edilizi preesistenti come previsto dal precedente articolo 22.

Nelle fasce di rispetto non può essere consentita la sanatoria degli edifici abusivi esistenti, né può essere autorizzata la realizzazione di nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale e commerciale.

Per gli altri edifici esistenti possono essere consentite la trasformazione interna, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammesse destinazioni a:

- Percorsi pedonali e ciclabili;

- Piantumazioni e sistemazione a verde;
- Conservazione dello stato naturale e delle coltivazioni agricole,
- Parcheggio pubblico.

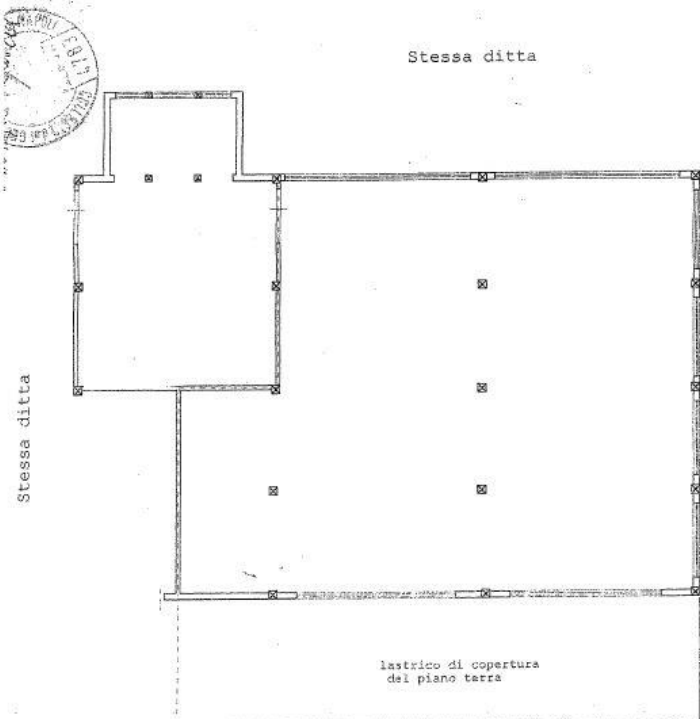
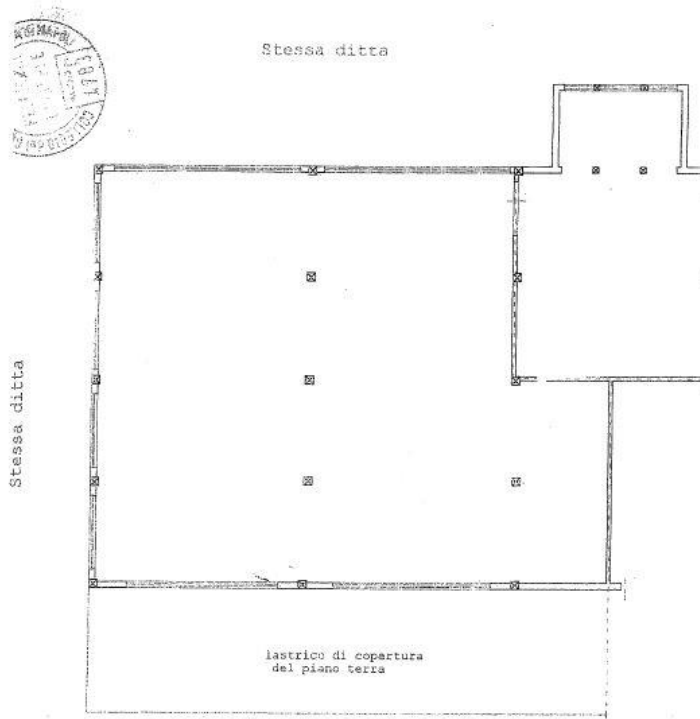
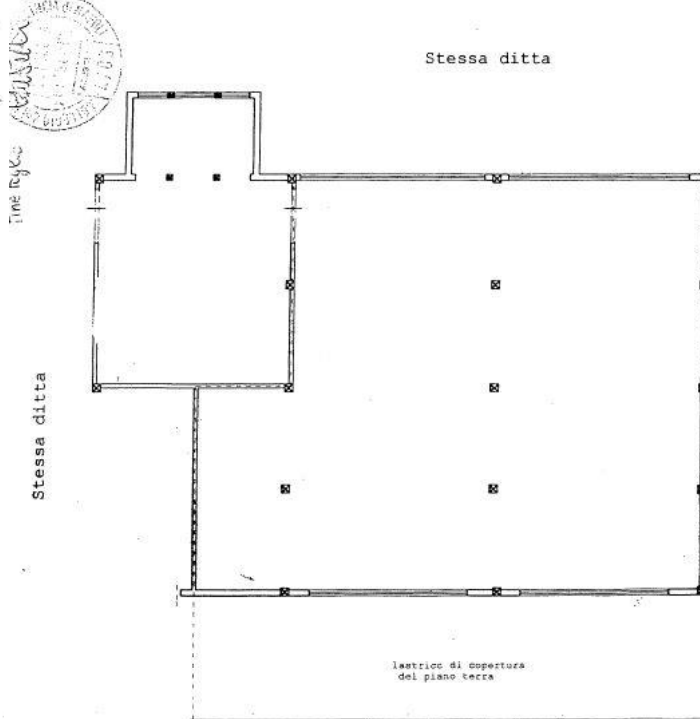
In esse può essere concessa la realizzazione, a titolo precario, di impianti per la distribuzione del carburante. Per le fasce di rispetto, su cui vengono praticate colture agricole, se a confine con una sottozona agricola, può essere utilizzato l'indice di fabbricabilità territoriale previsto per questa dall'art. 25, fermo restando il rispetto della inedificabilità sulla fascia di rispetto e l'obbligo di utilizzare le cubature conseguenti sulle aree a confine.

Il presente certificato si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge;

Il Resp.le del Servizio Urbanistica ad interim  
arch. Michele Napolitano

Il Dirigente  
arch. Pietro D'Angelo

## Inquadramento Catastale

MOD. AN (CE)		MOD. AN (CE)		MOD. AN (CEU)	
MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652)		MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652)		MINISTERO DELLE FINANZE DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652)	
Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>CASA NUOVA DI NAPOLI</u> via <u>NAPOLI</u> civ. <u>131</u>		Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>CASA NUOVA DI NAPOLI</u> via <u>NAPOLI</u> civ. <u>131</u>		Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>CASA NUOVA DI NAPOLI</u> via <u>NAPOLI</u> civ. <u>131</u>	
 <p>Stessa ditta</p> <p>lastrico di copertura del piano terra</p>		 <p>Stessa ditta</p> <p>lastrico di copertura del piano terra</p>		 <p>Stessa ditta</p> <p>lastrico di copertura del piano terra</p>	
Stessa ditta Piano Primo h.=4,05 ORIENTAMENTO N SCALA DI 1:200		Stessa ditta Piano Secondo h.=4,00 ORIENTAMENTO N SCALA DI 1:200		Stessa ditta Piano Secondo h.=4,00 ORIENTAMENTO N SCALA DI 1:200	
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Identificativi catastali F. <u>10</u> n. <u>128</u> sub. <u>121</u> Compilata dal Geometra <u>Pelliccia Giuseppe</u> Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di <u>Napoli</u> n. <u>4783</u> data <u>24.12.01</u> Firma <u>Pelliccia Giuseppe</u> RISERVATO ALL'UFFICIO		Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Identificativi catastali F. <u>10</u> n. <u>128</u> sub. <u>125</u> Compilata dal Geometra <u>Pelliccia Giuseppe</u> Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di <u>Napoli</u> n. <u>4783</u> data <u>24.12.01</u> Firma <u>Pelliccia Giuseppe</u> RISERVATO ALL'UFFICIO		Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Identificativi catastali F. <u>10</u> n. <u>128</u> sub. <u>122</u> Compilata dal Geometra <u>Pelliccia Giuseppe</u> Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di <u>Napoli</u> n. <u>4783</u> data <u>24.12.01</u> Firma <u>Pelliccia Giuseppe</u> RISERVATO ALL'UFFICIO	

PLANIMETRIA CATASTALE

VISURA CATASTALE





PIANO NAZIONALE DI



PNRR

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



REGIONE CAMPANIA



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





## Descrizione

### DATI DI PROGETTO

### Definizione degli Ambienti

#### DESCRIZIONE

#### CASA DI COMUNITA' – Ristrutturazione

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

Ambienti	ODC/CDC/COT (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>



**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



REGIONE CAMPANIA



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

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



## 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

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

### Materiali

Si rende necessario 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.



**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



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

## 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 09/01/21991, 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;





**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



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



- **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**



**PNRR**

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



**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)		€ 1.036.490,00
Importo Lavori (A1)		€ 996.625,00
Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso (A2)		€ 39.865,00
SOMME A DISPOSIZIONE (B)		€ 444.210,00
B1 Imprevisti	€ 51.825,00	
B2 Attrezzature, arredi, forniture	€ 62.190,00	
B3 Indagini	€ 13.627,00	
B4 Progettazione, D.L., Callaudi e Verifiche		€ 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	
B5 Accantonamenti		€ 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	
B6 Allacciamenti	€ 2.000,00	
B7 IVA		€ 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	
TOTALE GENERALE DI PROGETTO (A+B)		€ 1.480.700,00

Eventuali considerazioni sulla tipologia di stima effettuata:

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

<b>SISTEMI E PROCEDURE DI REALIZZAZIONE</b>		cod. n. ....
<b>Sistema di realizzazione dell'intervento</b>		
<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>		
<b>Procedura di scelta del contraente</b>		
<p>Si sceglierà secondo il seguente schema, secondo il caso:</p> <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 C.D.C. Ristrutturazione pesante, nel rispetto delle milestone previste per il finanziamento:</p> <p>AFFIDAMENTO SERVIZI DI PROGETTAZIONE: ENTRO AGOSTO 2022</p> <p>PROGETTAZIONE FTE E DEFINITIVA COMPRESA VERIFICA: ENTRO NOVEMBRE 2022</p> <p>VALIDAZIONE E APPROVAZIONE: ENTRO DICEMBRE 2022</p> <p>AVVIO GARA APPALTO E STIPULA CONTRATTO: MARZO 2023 – SETT. 2023</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO E APPROVAZIONE: SETT. 2023 – DIC. 2023</p> <p>ESECUZIONE DELLE OPERE: DICEMBRE 2024</p> <p>COLLAUDI E ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA: ENTRO 6 MESI DALL'ULTIMAZIONE LAVORI</p>	

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