

AZIENDA SANITARIA LOCALE DI 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. Fabio De Luca

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

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

Realizzazione casa di Comunità in Arzano (NA)

Ubicazione: via Cardarelli n. 1 – Arzano (NA)

CUP G77H22000620001



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** presso il Distretto Sanitario n. 42 di Arzano (NA), alla via Cardarelli 1, 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 le 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.

Tra i servizi inclusi è previsto, in particolare, il punto unico di accesso (PUA) per le valutazioni multidimensionali (servizi sociosanitari) e i servizi dedicati alla tutela della donna, del bambino e dei nuclei familiari secondo un approccio di medicina di genere. Potranno inoltre essere ospitati servizi sociali e assistenziali rivolti prioritariamente alle persone anziani e fragili, variamente organizzati a seconda delle caratteristiche della comunità specifica.

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

cod. n.

Inquadramento generale ed ubicazione

AEROFOTOGRAMMETRIA	DESCRIZIONE
<div>Ufficio Provinciale di Napoli – Territorio Servizi Catastali – Direttore DR. MATTIA BARRICELLI</div> <div>Vis. tel. esente per fini istituzionali</div> <div></div> <div>Comune: (NA) ARZANO Foglio: 3</div> <div>Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica T204665/2022</div> <div>22-Mar-2022 12:41:4</div> <div>1 Particella: 332</div>	

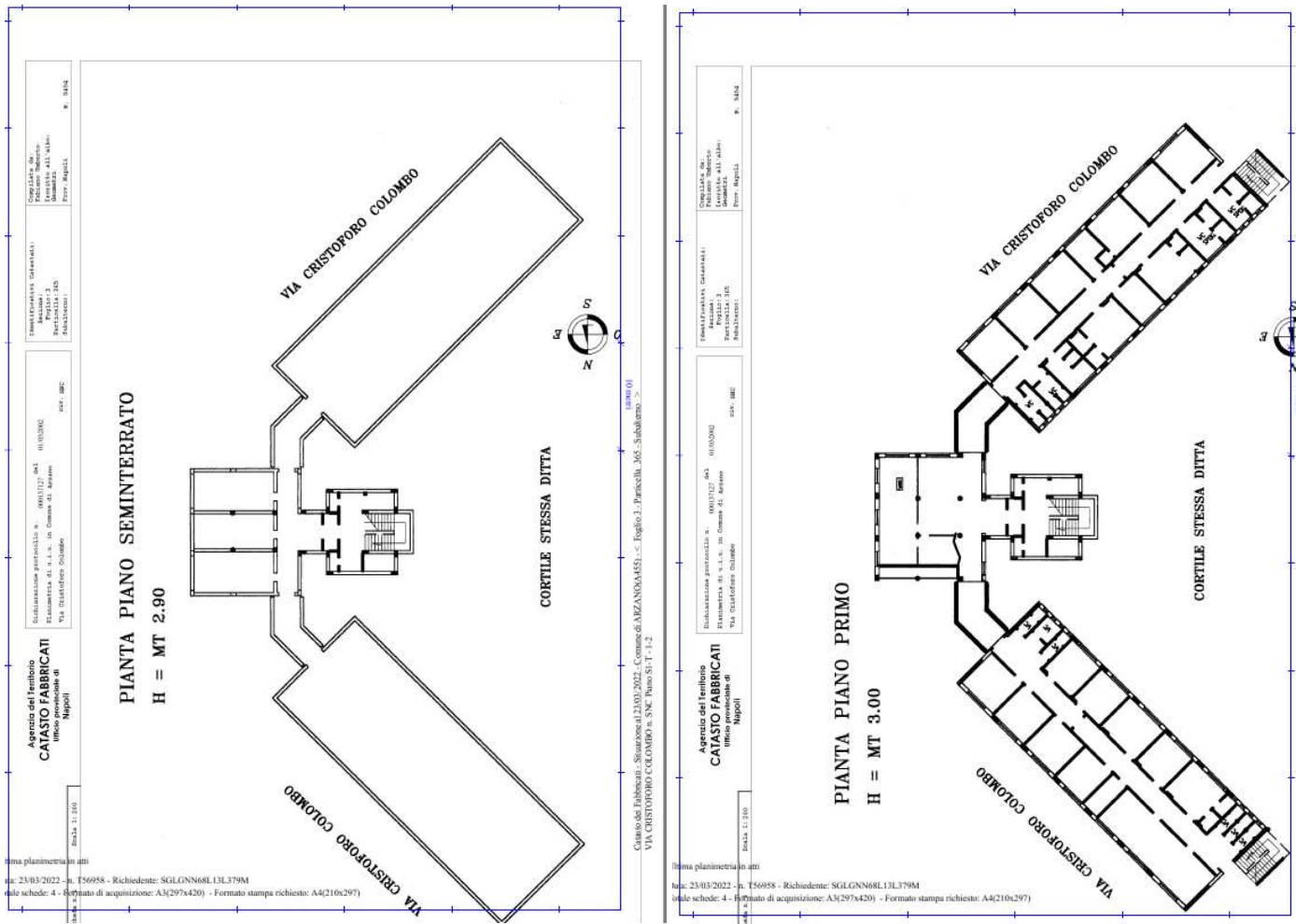
Inquadramento Urbanistico

STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO LOCALE - PUC/PRG/PDF	DESCRIZIONE
STRALCIO DI RIFERIMENTO
ESAME DEI VINCOLI	ESAME DEI VINCOLI
Zona non soggetta a vincoli	Rischio Sismico: zona sismica 2 Classificazione climatica: zona climatica C

Inquadramento Catastale

TITOLO DI PROPRIETA'

PLANIMETRIA CATASTALE



VISURA CATASTALE



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 21/03/2022
Ora: 10:41:48
Numero Pratica: T92811/2022
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2022

 Immobile di catasto fabbricati
  Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/03/2022

Dati identificativi: Comune di ARZANO (A455) (NA)
Foglio 3 Particella 365

Classamento:
Rendita: Euro 7.058,51
Categoria B/1^a, Classe 2, Consistenza 8.542 m²

Indirizzo: VIA CRISTOFORO COLOMBO n. SNC Piano S1-T - 1-2

Dati di superficie: Totale: 2.845 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/03/2005 Pratica n. NA0221552 in atti dal 23/03/2005 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 63105.1/2005)

Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di ARZANO (A455) (NA)
Foglio 3 Particella 365

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di ARZANO (A455) (NA)
Foglio 3 Particella 365

> Indirizzo

VIA CRISTOFORO COLOMBO n. SNC Piano S1-T - 1-2

COSTITUZIONE del 01/03/2002 Pratica n. 137127 in atti dal 01/03/2002 COSTITUZIONE (n. 1864.1/2002)



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
 Servizi Catastali

Data: 21/03/2022
Ora: 10:41:48
Numero Pratica: T92811/2022
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 7.058,51
Categoria B/1^a, Classe 2, Consistenza 8.542 m²

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/03/2005 Pratica n. NA0221552 in atti dal 23/03/2005 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 63105.1/2005)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: 2.845 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 01/03/2002, prot. n. 137127

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 2 NORD
(CF 96024110635)
Sede in POZZUOLI (NA)
Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 29/12/2009 Pubblico ufficiale GIUNTA REGIONALE Sede NAPOLI (NA)
Repertorio n. 1916 - INVENTARIO PATR. IMM.
TR.29719/2012RE2012 Voltura n. 65081.1/2012 - Pratica n. NA0659707 in atti dal 19/12/2012

Visura telematica esente per fini istituzionali

STATO DI FATTO

cod. n.

Documentazione Fotografica



Descrizione

L'immobile oggetto dell'intervento è già destinato ad attività sanitarie di tipo ambulatoriali essendo la sede del Distretto Sanitario n. 42 di Arzano.

DATI DI PROGETTO

cod. n.

Definizione degli Ambienti

DESCRIZIONE

CASA DI COMUNITA' (CdC) – ristrutturazione pesante

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

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
TOTALE mq		1139,00



PNRR

PIANO NAZIONALE DI

RIPRESA E RESILIENZA



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



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'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

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.

Con riferimento alle norme e leggi di riferimento 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 09/01/21991, 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



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 **boni/ica 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 € 362.770,00 (35%)

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**).

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		€ 32.339,00
B5 a Art. 113 DLgs 50/2016	€ 18.657,00	
B5 b Spese per Commissione Aggiudicazione	€ 10.182,00	
B5 c Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 3.500,00	
B6 Allacciamenti	€ 2.000,00	
B7 IVA		€ 152.875,00
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	€ 2.998,00	
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:

.....

LIMITI FINANZIARI		cod. n.
Descrizione		
.....		
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	

SISTEMI E PROCEDURE DI REALIZZAZIONE		cod. n.
Sistema di realizzazione dell'intervento		
Si procederà attraverso un accordo quadro di servizi di ingegneria ed architettura e un accordo quadro di progettazione e lavori, stipulati dalla Regione Campania.		
Procedura di scelta del contraente		
Si sceglierà secondo il seguente schema, secondo il caso:		
<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.
Stima dei Tempi di realizzazione	
<p>A partire dall'autorizzazione regionale all'avvio del procedimento si stimano i seguenti tempi di realizzazione dell'intervento Casa di comunità – nuova edificazione, 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 – Settembre 2023</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO E APPROVAZIONE: Settembre 2023 – Dicembre 2023</p> <p>ESECUZIONE DELLE OPERE: entro Dicembre 2024</p> <p>COLLAUDI E ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA: entro 6 mesi dall'ultimazione</p>	

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