

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

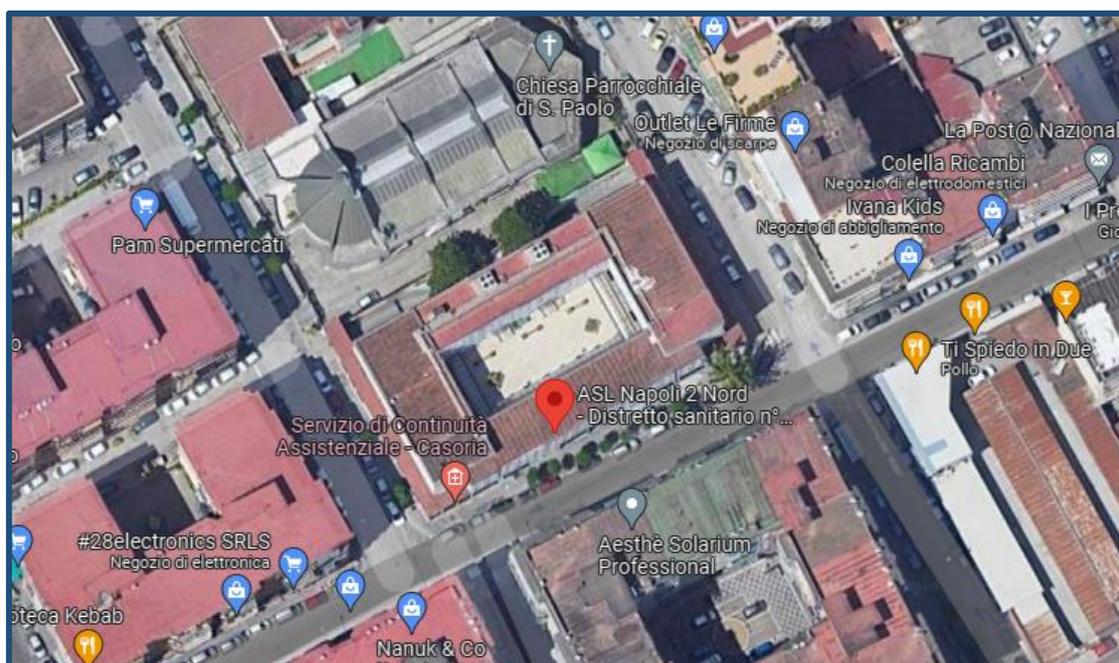
(ai sensi dell'art.23 del D.lgs. 50/2016)

CASA DI COMUNITA' – DISTRETTO SANITARIO 43

Via Alcide De Gasperi, 43 – 80026 Casoria (Na)

Tipologia Intervento: CASA DI COMUNITA'

CUP: G77H22000630001



DESCRIZIONE GENERALE

cod. n.

Inquadramento Normativo e Premessa

Premessa

Inquadramento normativo

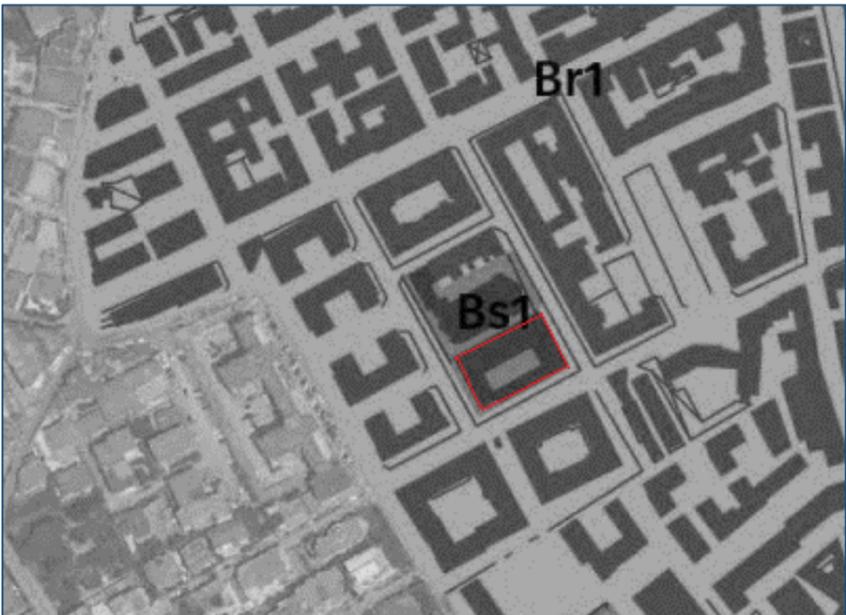
Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 15 del DPR 207/2010 (documento preliminare all'avvio della progettazione in base), in base alle disposizioni transitorie e di coordinamento previste all'art. 216 comma 4, richiamate all'art. 23 comma 3 del D.lgs. 50/2016 "Codice Appalti".

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 Casoria (Na) presso il Distretto Sanitario n. 43 di Via Alcide De Gasperi, 43, denominata CASA DI COMUNITÀ, nonché le indicazioni relative alle procedure di sviluppo della progettazione e della costruzione dell'opera.

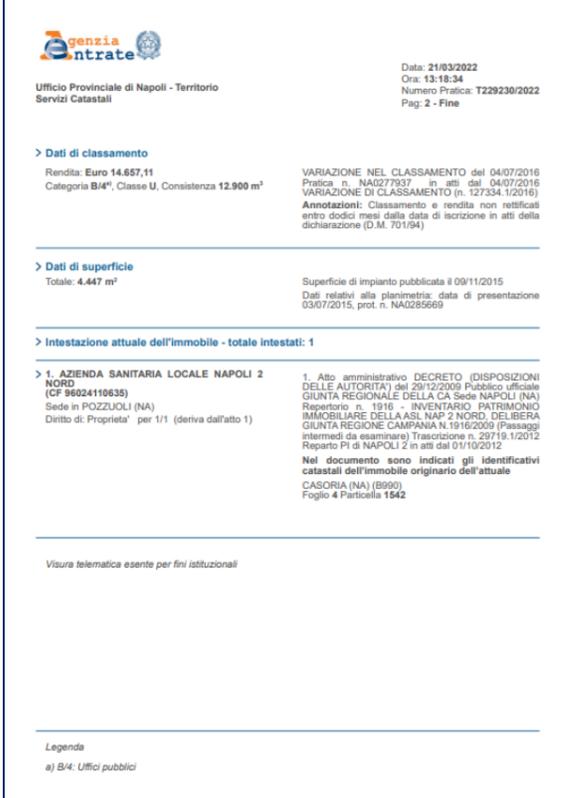
Breve sintesi del progetto da realizzare

Il progetto prevede la realizzazione di una casa 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	
	<p>Immobile destinato a Distretto Sanitario n. 43 Via Alcide De Gasperi, 43 – 80026 Casoria (Na)</p>	
Inquadramento Urbanistico		
STRALCIO STRUMENTO URBANISTICO LOCALE - PUC/PRG/PDF	DESCRIZIONE	
	<p>Bs1 – ATTREZZATURE DI QUARTIERE Zone disposte nelle maglie della città residenziale/produttiva, rappresentano i capisaldi civili a scala cittadina. Si tratta delle aree ove sono disposti i principali edifici per l'istruzione, amministrativi e per i pubblici consessi, per lo spettacolo, lo sport e lo svago</p>	

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO		Cod. num.:
Inquadramento generale ed ubicazione		
ESAME DEI VINCOLI		DESCRIZIONE
ZONA NON SOGGETTA A VINCOLI		Vincolo Archeologico Vincolo Ambientale-Idrogeologico-Monumentale-Archeologico Rischio Sismico Classificazione climatica
Inquadramento Catastale		
TITOLO DI PROPRIETA'		

Immobile di proprietà dell'Azienda Sanitaria Locale Napoli 2 Nord – Distretto Sanitario n. 43 di Casoria (Na)

<p>PLANIMETRIA CATASTALE</p> 	<p>VISURA CATASTALE</p> <div data-bbox="1587 997 2181 1816">  <p>Catasto fabbricati Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 21/03/2022</p> <p> Immobile di catasto fabbricati Causali di aggiornamento ed annotazioni </p> <p> Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/03/2022 Dati identificativi: Comune di CASORIA (8990) (NA) Foglio 4 Particella 1542 Subalterno 1 Classamento: Rendita: Euro 14.887,11 Categoria B4*, Classe U, Consistenza 12.900 m² </p> <p> Indirizzo: VIA LUCIDE DE GASPERI Piano S1 - T-1 - 2-3 Dati di superficie: Totale: 4.447 m² Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/07/2016 Pratica n. NA0277937 in atti del 04/07/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 127334.1/2016) Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) </p> <p> > Dati identificativi Comune di CASORIA (8990) (NA) VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/07/2015 Foglio 4 Particella 1542 Subalterno 1 Pratica n. NA0285669 in atti del 03/07/2015 B1-B4 (n. 117342.1/2015) </p> <p> Particelle corrispondenti al catasto terreni Comune di CASORIA (8990) (NA) Foglio 4 Particella 1542 </p> <p> > Indirizzo VIA LUCIDE DE GASPERI Piano S1 - T-1 - 2-3 VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 03/07/2015 Pratica n. NA0285669 in atti del 03/07/2015 B1-B4 (n. 117342.1/2015) </p> </div> <div data-bbox="2211 997 2804 1816">  <p> Uffici Provinciali di Napoli - Territorio Servizi Catastali Data: 21/03/2022 Ora: 13:18:34 Numero Pratica: T229230/2022 Pag. 2 - Fine </p> <p> > Dati di classamento Rendita: Euro 14.887,11 Categoria B4*, Classe U, Consistenza 12.900 m² VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/07/2016 Pratica n. NA0277937 in atti del 04/07/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 127334.1/2016) Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) </p> <p> > Dati di superficie Totale: 4.447 m² Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015 Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 03/07/2015, prot. n. NA0285669 </p> <p> > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1 > 1. AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 2 NORD (CF 9802416835) Sede in POZZUOLI (NA) Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1) </p> <p> Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale CASORIA (NA) (8990) Foglio 4 Particella 1542 </p> <p> Visura telematica esente per fini istituzionali </p> <p> Legenda a) B4: Uffici pubblici </p> </div>
--	--

STATO DI FATTO

cod. n.

Documentazione Fotografica



Descrizione

Struttura di proprietà dell'ASL Napoli 2 Nord sita nel contesto cittadino.

La struttura è composta da un piano terra dove sono allocati il CUP 118 e Ambulatori, un primo piano con uffici e ambulatori, secondo piano solo con uffici, oltre un piano interrato adibito a parcheggio e locali tecnici con una superficie totale di circa

DATI DI PROGETTO

cod. n.

Definizione degli Ambienti
DESCRIZIONE
CASA DI COMUNITA' (CdC)
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

Aree	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’11ottobre 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: 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**

(NB: 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. Collaudi 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 D.lgs. 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

LIMITI FINANZIARI
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.														
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:															
<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 DICEMBRE 2024</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 DICEMBRE 2024	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 DICEMBRE 2024														
COLLAUDI E ATTIVAZIONE DELLA STRUTTURA:	entro 6 mesi dall'ultimazione														

CONCLUSIONI	cod. n.