



REGIONE CAMPANIA
AZIENDA SANITARIA LOCALE BENEVENTO
 Via Oderisio - 82100 Benevento
 Telefono 0824 308176-177 centralino 0824 308111
 mail: area.technica@aslbenevento1.it
 pec: tecnico.manutentivo@pec.aslbenevento.it

**ELABORATO N. 7 – Progetto di fattibilità tecnico economica approvato
 con delibera DG n. 74/2019**

Servizi tecnici di ingegneria ed architettura

Ai sensi dell'art. 61 e dell'art. 157 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 con aggiudicazione secondo il criterio del miglior rapporto qualità/Prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 come aggiornato al D.L. n. 32 del 18/04/2019 (c.d. Decreto Sbocca Cantieri) convertito in legge n. 55 del 14/06/2019.

PROCEDURA RISTRETTA per l'affidamento dell'incarico di verifica della vulnerabilità sismica dell'intero complesso edilizio e di progettazione definitiva ed esecutiva coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dei lavori di ristrutturazione del III piano per realizzare un Hospice nell'SPS di Cerreto

Programma straordinario interventi ex art. 20 l.67/88 – 3° fase – I stralcio
Scheda intervento n. 6 del D.C.A. (Decreto Commissario ad Acta) Regione Campania n. 62 del 30/11/2017 pubblicato sul BURC n. 89 dell'11/12/2017.

CUP: H56G19000080003

CIG : 8098085F22

ID: 02-19-PR

Delibera DG ASL BN di approvazione PFTE n. 74/19



QUADRO ECONOMICO D'APPALTO		
a)	Progettazione definitiva ed esecutiva, Coordinamento Sicurezza in fase di progettazione, attività geologiche e verifica di vulnerabilità sismica – Importo a base di gara	€ 161.834,67
b)	Cassa nazionale al 4%	€ 6.473,39
c)	Totale parziale onorario e cassa	€ 168.308,06
d)	IVA al 22% su onorari e cassa	€ 37.027,77
e)	Importo di appalto:	€ 205.335,83
f)	Oneri di sicurezza per le attività connesse alla verifica di vulnerabilità sismica non soggetti a ribasso	€ 4.855,00
h)	IVA al 22% su oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 1.068,50
i)	Importo complessivo appalto	€ 211.258,99
l)	Contributo A.N.A.C. ex Delibera n. 1174 del 19/12/2018 (a carico ASL BN)	€ 225,00
m)	Compenso per la nomina di n. 3 commissari di gara esterni nella Commissione Giudicatrice ex art. 77 D.lgs. n. 50/2016 e s.m.l. (a carico della Stazione Appaltante):	€ 9.150,00 oltre IVA e CNPAIA se dovuti (Totale Commissione)
n)	Spese stimate contrattuali (a carico dell'Applicatario):	Secondo previsione di legge e regolamento

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO - ECONOMICA

Benevento 10/11/2019
 Il dirigente SC Tecnica ASL BN
 F.to dott. Ing. Roberto De Toma

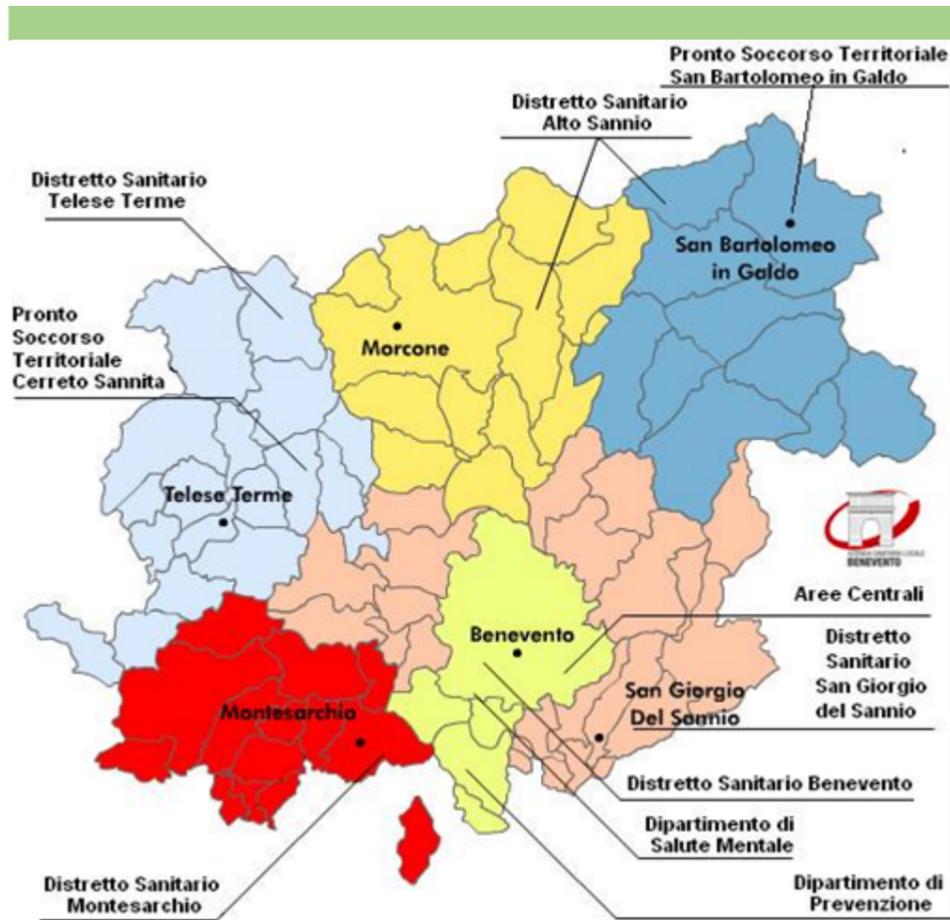
Il direttore Generale
 F.to dott. Gennaro Volpe

**INDICE:**

- **GENERALITÀ E SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PROGETTO**
- **VERIFICA DI FATTIBILITA' DEL PPP (*Partenariato Pubblico Privato*)**
- **DESCRIZIONE STATO DI FATTO**
- **SCELTA PRELIMINARE TRA DIVERSE SOLUZIONI PROGETTUALI**
- **DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**
- **INDAGINI GEOLOGICHE – IDROGEOLOGICHE**
- **PREFATTIBILITA' AMBIENTALE DELL'INTERVENTO**
 - o finalità e caratteristiche dell'intervento oggetto di valutazione
 - o inquadramento dell'area interessata
 - o vincoli ambientali-territoriali
 - o inquadramento urbanistico
 - o riduzione degli impatti in fase di cantiere
- **VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO**
- **CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI**
- **STIMA SOMMARIA DEI COSTI**
- **QUADRO ECONOMICO GENERALE**
- **SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO**
- **PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA**
 - o area di cantiere
 - o organizzazione del cantiere
 - o lavorazioni
 - o interferenze tra le lavorazioni - coordinamento
 - o stima dei costi della sicurezza
- **INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO.**

ALLEGATI:

Gli allegati del presente progetto di fattibilità tecnico economico sono riportati nella presente relazione.



GENERALITA' E SINTESI DEGLI OBIETTIVI DEL PROGETTO

L'ASL di Benevento ha sede legale in Via Oderisio, 1 - 82100 Benevento (BN) (P. Iva e C.F. 01009680628). L'Azienda assicura l'erogazione delle prestazioni e delle attività sanitarie sull'intero territorio della provincia di Benevento.

Obiettivo del presente progetto è quello di realizzare una struttura sanitaria da destinare ad Hospice con n. 10 posti letto al piano III a completamento del primo step di 7 posti letto già realizzati ed in corso di attivazione al piano II dello stesso stabile.

VERIFICA DI FATTIBILITA' DEL PPP (*Partenariato Pubblico Privato*)

Il Codice Appalti (*d.lgs. n. 50/2016*), disciplina all'art. 180 l'istituto del **Partenariato Pubblico Privato**, la cui definizione normativa è data dall'art 3, comma 1, lett. e) del suddetto decreto legislativo, secondo cui si intende per «*contratto di partenariato pubblico privato*», il contratto a titolo oneroso <<*stipulato per iscritto con il quale una o piu' stazioni appaltanti conferiscono a uno o piu' operatori economici per un periodo determinato in funzione della durata dell'ammortamento dell'investimento o delle modalità di finanziamento fissate, un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, o della fornitura di un servizio connesso all'utilizzo dell'opera stessa, con assunzione di rischio secondo modalità individuate nel contratto, da parte dell'operatore.*>>

In questo modo, il nuovo codice enuclea una tipologia contrattuale aperta, ove rientrano figure contrattuali e societarie stipulabili tra soggetti pubblici e soggetti privati, modalità di affidamento e di finanziamento da parte di privati, nonché progettazione di fattibilità tecnico ed economica e progettazione definitiva delle opere o dei servizi connessi.



L'articolo specifica, innanzitutto, che i ricavi di gestione dell'operatore economico possano provenire non solo dal canone riconosciuto dall'ente concedente ma anche da qualsiasi altra forma di contropartita economica, quale, ad esempio, l'introito diretto della gestione del servizio ad utenza esterna.

Si distingue, così, il PPP per la realizzazione delle c.d. "opere fredde", opere che non hanno una rilevanza imprenditoriale tale da produrre ritorni diretti o comunque in cui la funzione sociale è assolutamente predominante tanto da non consentire l'applicazione di tariffe, e "opere calde", ossia opere che hanno una rilevanza imprenditoriale, poiché suscettibili, nel breve-medio periodo, di produrre una redditività futura e i cui costi di investimento possono essere tendenzialmente ammortizzati con i flussi di cassa derivanti dalla gestione economica dell'infrastruttura.

Particolare attenzione è data alla distribuzione dei rischi tra privato e pubblico.

In tal senso, è riconosciuto che il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione in capo al partner privato, per l'intero periodo di gestione dell'opera, del rischio di costruzione, del rischio di disponibilità o del rischio di domanda dei servizi resi.

Nell'ottica, però, dell'equilibrio economico generale dell'affare, la norma prevede che gli eventuali rischi, incidenti sui corrispettivi, derivanti da fatti non imputabili all'operatore economico, non ricadono a cascata su quest'ultimo soggetto incolpevole: in tal senso, è stabilito che l'amministrazione aggiudicatrice abbia la facoltà di pagare un canone all'operatore economico privato che subisca periodi di annullamento o riduzione degli introiti direttamente e casualmente legati ai periodi di ridotta o nulla disponibilità dell'opera o di prestazione dei relativi servizi.

Nell'ottica della valorizzazione del concetto di equilibrio economico finanziario dell'operazione economica nel suo complesso, inteso come la contemporanea coesistenza di convenienza economica e sostenibilità finanziaria, argomenti, peraltro, chiosati in sede di parere del Consiglio di Stato sul nuovo impianto codicistico, si prevede la possibilità che, in sede di gara, l'amministrazione aggiudicatrice possa stabilire anche il versamento di un contributo pubblico – determinato ex ante- o addirittura concedere, a scopo remunerativo, la cessione di beni immobili che non assolvono più a funzioni di interesse pubblico.

La norma dispone, altresì, che l'eventuale riconoscimento del prezzo, sommato al valore di eventuali garanzie pubbliche o di altri meccanismi di finanziamento a carico della pubblica amministrazione, non possa essere superiore ad una data percentuale (30%) del costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari.

Al fine di assicurare il raggiungimento del closing finanziario e, quindi, il buon fine dell'operazione complessiva, la norma prevede che la sottoscrizione del contratto di partenariato pubblico privato avvenga contestualmente al perfezionamento del contratto di finanziamento, e oltre alla risoluzione di diritto dello stesso, nell'ipotesi in cui il contratto di finanziamento non sia perfezionato entro dodici mesi dalla sottoscrizione del contratto di PPP.

L'ultimo comma dell'articolo in esame include nella tipologia dei contratti di PPP: la finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità e qualunque altra procedura di realizzazione di partenariato in materia opere o servizi che presentino le caratteristiche proprie dei contratti di PPP.

Trattandosi, come si è detto, di una tipologia contrattuale aperta, si tratta di un mero elenco formulato in via esemplificativa, non avente carattere di tassatività.

Ancora, per ciò che concerne le procedure di affidamento dei contratti di PPP, è previsto che la scelta dell'operatore economico avvenga con procedure ad evidenza pubblica, incluso il dialogo competitivo.

È stabilito inoltre – salvi i casi in cui l'affidamento abbia ad oggetto anche la progettazione – che le amministrazioni aggiudicatrici provvedano all'affidamento dei contratti ponendo a base di gara il progetto definitivo e uno schema di contratto e di piano economico finanziario, che diano evidenza della corretta allocazione dei rischi tra le parti e la sostenibilità economico-finanziaria, e che effettuino il monitoraggio costante sull'attività del partner privato, sulla base di Linee Guida, che dovranno essere adottate dall'Anac entro un tempo prestabilito dalla legge, su parere del Ministro dell'Economia e delle Finanze.

Peraltro lo stesso DPR 2017/2010 all'art. 14 prevedeva alla lettera d) la redazione di un elaborato tecnico-economico contenente:

1. la verifica della possibilità di realizzazione mediante concessione rispetto all'appalto;
2. analisi della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento alla fase di costruzione e, nel caso di concessione, alla fase di gestione;
3. analisi della fattibilità economica e sociale (analisi costi-benefici);
4. schema di sistema tariffario, nel caso di concessione;
5. elementi essenziali dello schema di contratto.

Nel caso specifico non è previsto il ricorso al PPP da parte dell'ASL di BN in quanto trattasi di opera di ridotto valore economico (1.900.000,00 euro) che rientra nelle c.d. "opere fredde" ovvero opere che non hanno una rilevanza imprenditoriale tale da produrre ritorni diretti o, comunque, in cui la funzione sociale è assolutamente predominante tanto da non consentire l'applicazione di tariffe.



In tale situazione non è pensabile il ricorso a simile sistema di finanziamento in quanto esso non avrebbe alcun riscontro dal mercato.

Pertanto l'eventuale pagamento di un canone di gestione da parte dell'ASL (da determinarsi per l'eventuale attivazione di una procedura di gara per realizzare il partenariato) al soggetto privato farebbe venir meno l'obiettivo di ridurre i costi di gestione aziendali (in sostanza si sostituirebbero gli attuali canoni di locazione con un canone di gestione per il soggetto concessionario).

Pertanto l'ASL di BN non ricorrerà alla procedura di PPP ai sensi del richiamato art. 180 e seguenti del Codice degli Appalti e provvederà direttamente alla realizzazione dell'opera ricorrendo esclusivamente ai fondi ex art. 20 legge 67/88.

DESCRIZIONE STATO DI FATTO

L'area che sarà oggetto di intervento è di proprietà dell'ASL BN. Contestualmente si interverrà, ove necessario, per la messa in sicurezza per adeguamento/miglioramento sismico dell'edificio all'esito della verifica vulnerabilità dell'edificio e compatibilmente con i fondi disponibili per l'intervento in esame.

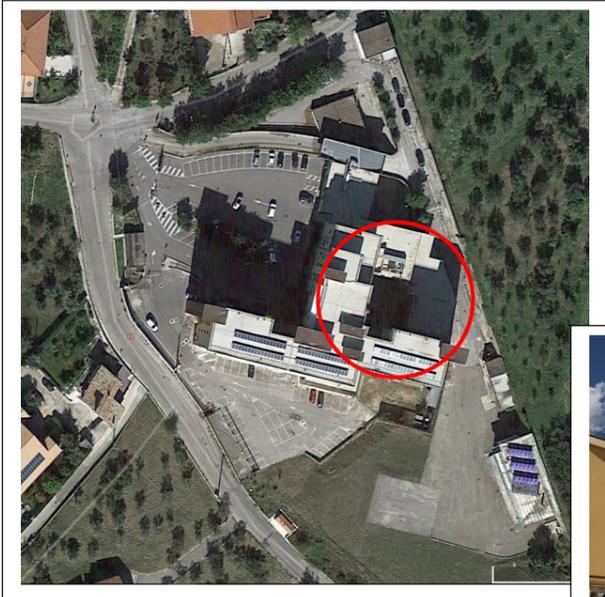
Si riportano, di seguito, i dati catastali dell'area stessa.

L'immobile è individuato catastalmente con la Particella n. 213 del Foglio n. 16 del Comune di Cerreto Sannita (BN).





Si riportano alcune foto dell'edificio.



SCelta PRELIMINARE TRA DIVERSE SOLUZIONI PROGETTUALI

Per la scelta della sede dell'Hospice sono stati vagliati gli immobili di proprietà dell'ASL BN con destinazione d'uso ad attività sanitarie di tipo residenziale, tenendo conto dei servizi sanitari erogati e delle caratteristiche strutturali ed impiantistiche disponibili, ed in particolare:

- 1) Residenza Sanitaria Assistenziale "RSA" di Molinara (BN). L'edificio è stato ristrutturato alla fine degli anni 90 del secolo scorso, inizio del 2000, per la realizzazione dell'esistente RSA e risulta occupato dai relativi servizi e attività, pertanto non vi è disponibilità di ambienti idonei alla realizzazione della SUAP.

- 2) Immobile denominato "nuovo Capozzi" di Morcone - Unita Operativa Complessa Salute Mentale ambito territoriale Morcone e San Bartolomeo in Galdo. Presso la struttura sono attive le seguenti articolazioni del DSM: – Centro di Salute Mentale, – Centro Diurno di Riabilitazione – Struttura Intermedia Residenziale – Day Hospital Psichiatrico. L'edificio, ubicato nel centro storico di Morcone in piazza dello Scout, era un ex convento di cui ne mantiene ancora l'architettura, lo stesso non risulta idoneo alla realizzazione dell'Hospice per la mancanza di ambienti idonei e sufficienti alle attività minime previste dalla normativa, per l'ubicazione e la tipologia dell'edificio, per la carenza di impianti tecnologici specifici e la difficoltà a realizzarli ex novo (*imp. gas medicali, impianti UTA, etc*), e l'incompatibilità con le attività e i servizi erogati dalle articolazioni del DSM.



- 3) SPS “San Pio” di San Bartolomeo in Galdo. La destinazione originaria dell’immobile era quella di Presidio Ospedaliero a servizio del territorio del “Fortore”, ma lo stesso non è stato mai attivato per effetto dei tagli previsti dal Piano Ospedaliero Regionale, pertanto è stato convertito in Struttura Polivalente Sanitaria. Pur disponendo di spazi idonei, l’ubicazione dell’immobile preclude la realizzazione dell’Hospice, in quanto situato agli estremi dell’ambito provinciale e dell’ASL BN, ai confini con la regione Puglia, in un territorio interno prevalentemente montuoso con difficoltà di viabilità soprattutto nel periodo invernale.

- 4) SPS “Maria delle Grazie” di Cerreto Sannita. Trattasi dell’ex Presidio Ospedaliero a servizio della Valle Telesina, convertito, dopo la chiusura nel 2010, in Struttura Polifunzionale per la salute. L’immobile per la sua conformazione strutturale e impiantistica, per la disponibilità di spazi (*ex reparti di degenza*), per le attività specialistiche già presenti nella struttura tra cui il Pronto Soccorso Territoriale e l’Emergenza Sanitaria 118 e per l’allocazione della stessa, facilmente raggiungibile ~ 10 km dall’asse viario a scorrimento veloce SS 367 -Benevento Caianello- che consente un rapido collegamento con gli ospedali di Benevento e S’Agata dei Goti e con le diverse zone e centri della provincia, risulta essere appropriata alla realizzazione e all’esercizio delle attività di assistenza sanitaria previste dall’Hospice. Peraltro a breve verrà attivato un centro Hospice al piano secondo per n. 7 posti letto e, pertanto, la realizzazione del nuovo Hospice al piano III (il piano II risulta totalmente occupato) renderebbe possibile il completamento di una Hospice di 17 posti letto complessivi tra i piani II e III con molti spazi utilizzati in comune.

Inoltre, nella stessa struttura sono stati ultimati i lavori per l’attivazione dell’assistenza sanitaria in regime di ricovero di breve durata “Ospedale di Comunità” e sono in corso di esecuzione i lavori per la realizzazione degli ambulatori avanzati di Gastroenterologia e Maxillo-Facciale con ambienti dedicati all’attività diagnostica e terapeutica ed è in programma anche la realizzazione di un centro per la malattia di Alzheimer.

La struttura è dotata anche di Sala Conferenze/Formazione, servizi generali al personale (*spogliatoi*), Cappella, Sala Morgue e ampio parcheggio esterno.

A seguito del finanziamento ottenuto nell’ambito del Programma FESR Campania 2007/2013 – Asse n. 3 – Energia, il fabbricato nel corso degli anni 2016/2017 è stato interessato da specifiche opere di efficientamento energetico e precisamente: *“lavori per l’esecuzione di interventi finalizzati alla realizzazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile ed alla realizzazione di interventi di efficientamento energetico degli edifici di proprietà dell’ASL.”*



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Per la realizzazione dell'intervento sono stati individuati gli ambienti siti al terzo piano dello stabile (*ex pediatria, ginecologia e sala parto del preesistente P.O.*). Tale scelta consente di soddisfare i requisiti previsti per la realizzazione e l'esercizio dell'Hospice. Infatti, tale soluzione permette di intervenire su tutto il terzo piano e, come già avvenuto per i livelli inferiori che ospitano le attività già in essere, consentirà una gestione efficiente ed efficace dei servizi generali comuni e degli impianti di piano nonché delle risorse professionali presenti nella struttura anche in considerazione che al piano inferiore sarà attivata la prima Hospice.

I locali individuati – seppur in discrete condizioni di manutenzione - risultano inutilizzati e inutilizzabili in quanto non più a norma. Si riportano alcuni rilievi fotografici e la planimetria dei locali al piano terzo:







Pianta piano terzo - Stato di fatto



In modo sommario e non esaustivo, data l'attuale fase progettuale di fattibilità tecnico economica, si riporta l'elenco dei lavori di ristrutturazione a farsi:

INTERVENTO DI PROGETTO

Come innanzi detto, il presente progetto approvato ed appaltato, prevede la realizzazione di tutte quelle opere atte alla realizzazione di una nuova distribuzione interna e della relativa impiantistica per la destinazione a sede di hospice (*centro per le cure palliative*) all'interno della struttura sanitaria, in conformità al D.P.C.M. 20 gennaio 2000 "Atto di indirizzo e coordinamento recante requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per i centri residenziali di cure palliative".

Il piano interessato dalla ristrutturazione è il III e sono previsti i seguenti interventi:

- demolizione di tramezzature esistenti per la l'adeguamento di nuovi ambienti e wc nelle degenze;
- realizzazione di nuove tramezzature, intonaci, rivestimenti ai bagni e negli ambulatori, pavimentazione in parquet su tutto il piano ed in pvc negli ambulatori, controsoffittature nei corridoi e tinteggiatura totale;
- rifacimento di impianto elettrico, impianto idrico-fognario, impianto antincendio, condizionamento/riscaldamento e di distribuzione dei gas medicinali;
- riutilizzo ed adeguamento delle opere edilizie ed impiantistiche già parzialmente realizzate nel passato e non completate.

A seguito della ristrutturazione è prevista la realizzazione di n° 10 posti letto (*degenze*) esclusivamente destinati alla residenzialità con altrettanti posti letto per accompagnatori.



In tutte le degenze sarà realizzato un wc per disabili, con lavabo, wc-bidè e doccia a norma.

Requisiti strutturali

Come previsto dall'allegato 1 del DPCM 20.01.2000 la struttura da destinare ad Hospice è stata suddivisa in tre aree:

- a) area destinata alla residenzialità;
- b) area destinata alla valutazione e terapia;
- c) area generale di supporto.

A. Area destinata alla residenzialità.

Detta area è costituita dai seguenti ambienti:

- 1.n. 7 camere singole di dimensioni tali da permettere anche la permanenza notturna di un accompagnatore, un tavolo per consumare i pasti, una poltrona, ed un wc per disabili, con lavabo, wc-bidè e doccia a norma.
Nella camera arredata è assicurato uno spazio adeguato per interventi medici;
- 2.WC assistito;
- 3.deposito biancheria pulita;
- 4.deposito attrezzature, carrozzine e materiali di consumo;
- 5.locale di postazione per il personale infermieristico di assistenza ;
- 6.locale di postazione per il personale medico di assistenza ;
- 7.ambulatorio mediceria;
- 8.soggiorno polivalente;
- 9.deposito sporco dotato di vuotatoio e di lavapadelle.
- 10.cucina-tisaneria;

B. Area destinata alla valutazione e alla terapia:

Detta area è costituita dai seguenti ambienti:

- 1.locale per terapie antalgiche;
- 2.locale per prestazioni ambulatoriali
- 3.locale per la preparazione e manipolazione dei farmaci e preparazioni nutrizionali;
- 4.locale per le prestazioni in regime diurno;
- 5.locale per i colloqui con il personale (psicologo, assistente sociale ecc.);
- 6.locale deposito pulito, sporco e attrezzature.

C. Aree generali di supporto.

Detta area è costituita dai seguenti ambienti:

- 1.ingresso e spazio per le relazioni con il pubblico;
- 2.locale per il personale volontario;
- 3.locale per riunioni di equipe.
- 4.ufficio accettazione ed amministrativo;



5. spogliatoio del personale con servizi igienici (ubicato all'interno della struttura sanitaria);
6. locale sosta feretri;
7. camera mortuaria e spazio per i dolenti (ubicati all'interno della struttura sanitaria);
8. sala per il culto (cappella ubicata al piano terra della struttura sanitaria).
9. locali di stoccaggio e di temporaneo deposito di supporto alle ditte esterne per la fornitura dei pasti (ubicato all'interno della struttura sanitaria);
10. locale di deposito per lo stoccaggio della biancheria (ubicato all'interno della struttura sanitaria);
11. magazzino (ubicato all'interno della struttura sanitaria);

Requisiti tecnologici.

Requisiti minimi impiantistici.

Il Centro sarà dotato di:

- a. impianto di riscaldamento/climatizzazione;
- b. impianto di illuminazione di emergenza;
- c. impianto di forza motrice nelle camere con almeno una presa per l'alimentazione normale;
- d. impianto di chiamata con segnalazione acustica e luminosa;
- e. impianto gas medicali: prese per il vuoto, per l'ossigeno e l'aria;
- f. impianto telefonico con disponibilit  di telefoni fissi e mobili per i pazienti in ogni modulo;
- g. impianto televisivo.

Fattori di sicurezza e prevenzione infortuni:

- a. pavimenti in materiale e superficie antisdrucchiolo;
- b. assenza di barriere architettoniche;
- c. applicazione di sostegni e mancorrenti in vista alle pareti e ai servizi igienici;
- d. dotazione di sistema di allarme nelle camere e nei servizi igienici per i pazienti;
- e. impianto centralizzato di segnalazione delle chiamate;
- f. segnaletica di informazione diffusa.

Dotazioni tecnologiche:

- a. arredi, comprendenti letti speciali con schienali regolabili;
- b. ausili e presidi, includenti materassi e cuscini antidecubito, carrozzelle, sollevatori-trasportatori, vasche da bagno per disabili;
- c. apparecchiature, includenti attrezzature idonee alla gestione della terapia e strumentario per piccola chirurgia (gi  presenti nella struttura sanitaria e/o reperibili in altre sedi di questa ASL BN).

L'elenco minimo di attrezzature previsto   il seguente:



Progr. N.	APPARECCHIATURA	Quantità	Prezzo unitario IVA incl. €	Prezzo Totale IVA incl. €
1	Monitor parametri vitali	4	5.000	20.000
2	Sistema per terapia respiratoria e per tosse	1	14.000	14.000
3	Ventilatore polmonare tipo domiciliare	4	10.000	40.000
4	Areosolterapia - compatibile con ventilatore	2	1.000	2.000
5	Sistema VAC Therapy	1	20.000	20.000
6	Sistema di controllo pompe con 1 pompa volumetrica e 1 pompa a siringa	7	5.000	35.000
7	Pompa PCA compreso di consumabili	7	1.500	10.500
8	Elettrocardiografo portatile a 6 canali carrellato	1	2.500	2.500
9	Saturimetro palmare portatile	2	800	1.600
10	Carrello per emergenza completo di: - Defibrillatore Monitor - aspiratore chirurgico - laringoscopio - pallone ambu	1	6.000	6.000
11	Unità riscaldapazienti	3	2.800	8.400
12	Aspiratore chirurgico carrellato	7	700	4.900
13	Emogasanalizzatore portatile completo di consumabili	1	8.000	8.000
14	Letti elettrici a 3 snodi	9	2.800	25.200
15	Materassi antidecubito	10	1.500	15.000
16	Sollevapaziente elettrico	2	6.000	12.000
17	Sistema bilancia per sedia a rotelle	1	2.000	2.000
18	Lampada scialitica portatile	1	4.500	4.500
19	Lampada da visita	3	800	2.400
20	Diafanoscopio	2	800	1.600
21	Lavapadelle	1	4.500	4.500
22	Frigorifero biologico	1	2.500	2.500
23	Lettino visita 2 sezioni	3	800	2.400
24	Carrello terapia e farmaci	2	2.500	5.000
	Totale			250.000€

Il reparto, ove possibile, sarà dotato di sistema di automazione “ *building automation*”, interfacciabile ed estendibile, che permetta la gestione coordinata, integrata e computerizzata anche da remoto degli impianti tecnologici (*climatizzazione, distribuzione acqua, gas ed energia, impianti di sicurezza*), delle reti informatiche e delle reti di comunicazione, allo scopo di migliorare la flessibilità di gestione, il comfort, la sicurezza e la qualità di fruizione dei vari ambienti e servizi.

Per l'impianto di climatizzazione e trattamento aria, si ritiene opportuno uniformarsi per quanto possibile, alle tipologie tecnologiche di nuova generazione già presenti e/o in corso



di installazione, in modo da pervenire ad una omogeneità degli impianti presenti nel plesso, in modo da realizzare un risparmio economico anche in fase di affidamento e gestione delle manutenzioni impiantistiche.

La costruzione prevede le seguenti caratteristiche tecniche e volumetriche:

Superfici in progetto	1.400 mq
Altezza interpiano	3,40 ml
Volumetria complessiva	mc
Struttura portante	Conglomerato cementizio armato

Categoria intervento: H – B4

Mq (riferiti all'intervento): 1.400

Tipo di intervento: Ristrutturazione dell'intero piano terzo dell'edificio

Posti letto (interessati dall'intervento): 10

Livello di progettazione: Fattibilità tecnico-economica

Comune: Cerreto Sannita

Stazione Appaltante: ASL BN

Ente Responsabile: Regione Campania

Sede Erogazione: SPS Cerreto Sannita ex P.O. "S.Maria delle Grazie"

Soggetto Responsabile (RUP): Dott. ing. Roberto De Toma

Costo complessivo: € 1.900.000,00 di cui per attrezzature € 250.000

- 95% a carico Stato € 1.805.000,00

- 5% a carico Regione € 95.000,00

- cofinanziamento (eventuale) € 0

Stima tempi per :

-Progettazione gg. 240

-Affidamento lavori gg. 180

-Esecuzione gg. 545



-Attivazione gg. 120

Anno	Totale finanziato €	Stato €	Regione €	Altre fonti €
2017	0	0	0	0
2018	850.000	807.500	42.500	0
2019	1.050.000	997.500	52.500	0
2020				

IMPIANTI TECNOLOGICI - DOMOTICA

Tutti gli impianti tecnologici saranno realizzati in conformità della specifica normativa vigente relativa alla realizzazione di edifici pubblici con destinazione specifica.

In modo sommario e non esaustivo, data l'attuale fase progettuale di fattibilità tecnico economica, si riporta l'elenco delle dotazioni impiantistiche della nuova struttura:

Impianti elettrici

- Opere per nuovo allaccio fornitura energia elettrica alla rete pubblica;
- Impianto fotovoltaico idoneamente proporzionato e relative pratiche di attivazione;
- Quadro elettrico di distribuzione generale;
- Quadri elettrici secondari e a servizio delle utenze tecnologiche;
- Colonne montanti principali e distribuzione primaria;
- Impianto illuminazione a led, interno, esterno e di emergenza;
- Impianti di forza motrice;
- Impianto trasmissione dati e telefonici;
- Impianto di forza motrice a servizio degli impianti meccanici;
- Impianto rivelazione incendi e diffusione sonora;
- Impianto generale di terra e protezione contro le scariche atmosferiche;
- Impianto TVcc e predisposizione imp. TV satellitare e digitale terrestre;
- Impianto audio video sala riunioni;
- Impianto di allarme antintrusione;
- Impianto antiallagamento;



- Impianto apertura chiusura singola tapparelle e/o schermature infissi;
- Impianto videocitofonico ed elettro-serratura per ogni ingresso e servizio;
- Sistema di accesso controllato e programmabile alla struttura a mezzo di badge e/o codice.

Impianti meccanici:

- Impianto di climatizzazione caldo/freddo "geotermico";
- Impianto solare termico - produzione ACS;
- Impianto idrico-sanitario e allaccio alla rete pubblica:
- Impianto produzione acqua calda sanitaria integrato con solare termico;
- Impianto antincendio e, ove previsto dalla normativa, riserva idrica e stazione di pompaggio;
- Impianto recupero e accumulo acque bianche per utilizzo scarico wc e irrigazione giardino;
- Impianto di irrigazione;
- Impianti di scarico e rete fognaria;
- Rete gas ove necessaria e allaccio alla rete pubblica.

Una particolare attenzione andrà rivolta all'impianto di climatizzazione, in quanto si è orientati alla realizzazione di un **impianto geotermico a bassa entalpia**, quindi, all'utilizzo di una tecnologia rispettosa dell'ambiente e vantaggiosa dal punto di vista economico. L'impianto geotermico, se opportunamente dimensionato, è in grado di riscaldare e raffrescare un edificio senza l'ausilio di altri apparecchi, inoltre consente la produzione di acqua calda per gli usi sanitari. In questo caso si parla di impianto geotermico "monovalente". In ogni caso si tratta di impianti che si prestano bene all'integrazione con altri generatori di calore ad alta efficienza. Molto interessante risulta l'abbinamento con impianti solari termici oppure con caldaie a condensazione, in regime "bivalente". Comunque la soluzione più idonea va valutata nella successiva fase di progettazione definitiva-esecutiva, anche in relazione agli spazi e alle distanze minime di posa delle sonde geotermiche.

Inoltre, per quanto attiene la realizzazione della rete fognaria del fabbricato, si prevede la realizzazione di due canalizzazioni, la prima adibita alla raccolta ed al convogliamento delle acque reflue (*acque nere*), con relativo collegamento alla fognatura comunale e la seconda adibita alla raccolta ed al convogliamento delle sole acque meteoriche (*acque bianche*), in parte da recuperate con apposito impianto, ed il surplus da smaltire in apposito impianto di scarico comunale.



Domotica

L'edificio sarà dotato di sistema di automazione “ *building automation*” che permetterà la gestione coordinata, integrata e computerizzata anche da remoto degli impianti tecnologici (*climatizzazione, distribuzione acqua, gas ed energia, impianti di sicurezza*), delle reti informatiche e delle reti di comunicazione, allo scopo di migliorare la flessibilità di gestione, il comfort, la sicurezza e la qualità di fruizione dell'interno edificio e dei relativi spazi di pertinenza.

Gestione funzioni impianto elettrico:

- Coordinamento automatico del funzionamento delle apparecchiature;
- Riduzione dei campi magnetici nelle stanze in cui sono presenti utenti;
- Accensione/spegnimento multiplo anche automatico di luci in base all'instaurarsi di specifiche condizioni (presenza assenza utenti), gestione completamente autonoma e automatica dell'illuminazione;
- Disalimentazione completa isole tecniche a comando o in automatico secondo le attività lavorative delle articolazioni aziendali;
- Gestione impianto fotovoltaico;
- Segnalazione guasti e/o anomalie impianti e relative apparecchiature elettriche.

Gestione funzioni impianto di climatizzazione:

- Funzionamento automatico in base al riconoscimento della presenza di persone;
- Adeguamento del funzionamento in base al tasso di umidità;
- Spegnimento automatico impianto singolo ambiente a seguito rilevamento finestra aperta;
- Auto-programmazione della pre-climatizzazione;

Gestione funzioni impianti di sicurezza:

- Rilevamento/segnalazione di eventi come fughe di gas, allagamenti e incendi;
- Connessione a distanza con servizi di assistenza (soccorso medico e vigilanza);
- Monitoraggio e gestione a distanza impianto videosorveglianza e antintrusione;
- Interazione telefono, videocitofono, TV e impianto telecamere.

Gestione funzioni impianti di automazione:

- Gestione automatica schermature solari;
- Chiusura o apertura in autonomia degli oscuranti e coordinamento con l'automazione per la ventilazione in base a parametri di aero-illuminazione dettati dalla legge e coordinamento con gli scenari di illuminazione;
- Gestione impianto di irrigazione giardino;



- Gestione impianti automatizzati di accesso alla struttura.

INDAGINI GEOLOGICHE - IDROGEOLOGICHE

Allo scopo non sono stati eseguiti studi geologici, in quanto, si interviene su di un corpo di fabbrica esistente da ~ 40 anni.

PREFATTIBILITA' AMBIENTALE DELL'INTERVENTO

Si riportano le valutazioni relative alla fattibilità ambientale degli interventi e l'individuazione dei criteri progettuali e delle misure adottate per migliorarne l'efficienza.

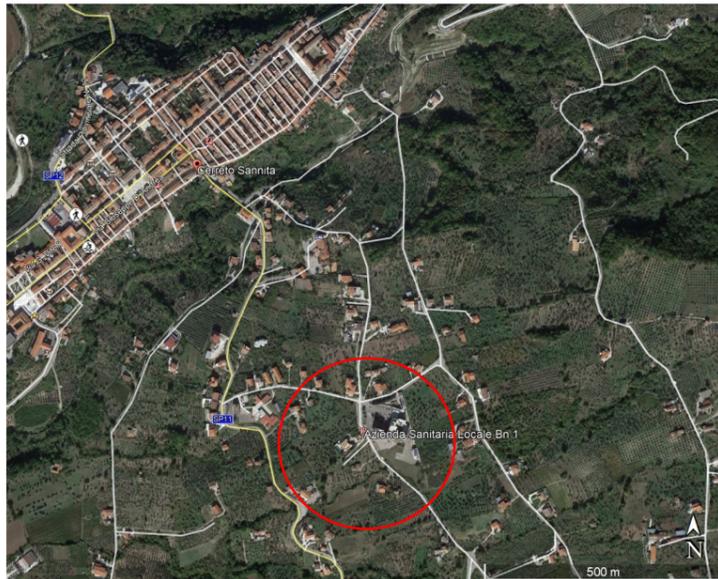
Finalità e caratteristiche dell'intervento oggetto di valutazione

L'intervento riguarda la ristrutturazione interna del 3° piano dell'edificio, le opere a farsi riguardano, principalmente, l'adeguamento e la riconformazione degli ambienti e la realizzazione dei relativi impianti tecnologici.

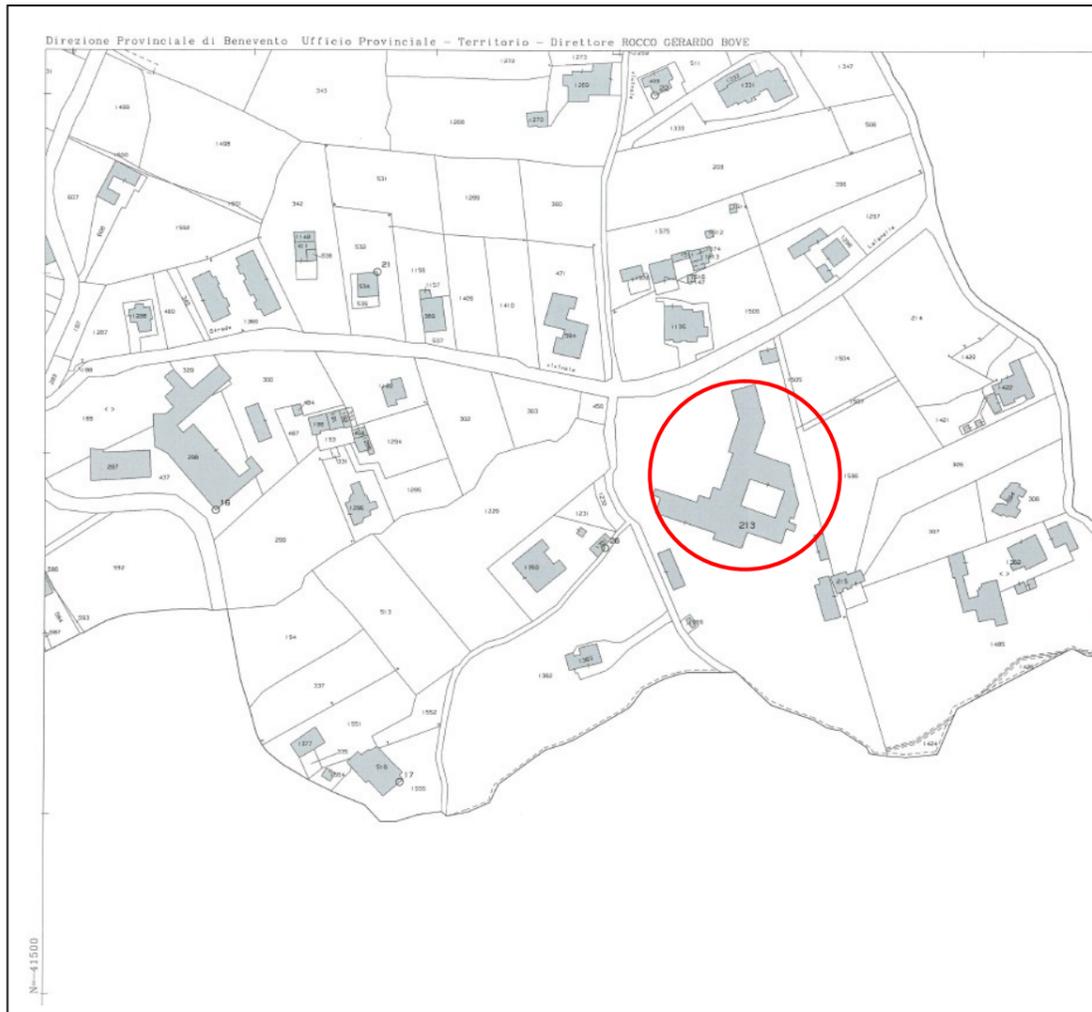
Non si prevedono in questa fase progettuale interventi che comportano modifica di parti esterne dell'edificio e/o pertinenze, pertanto non vi è modifica dello stato dei luoghi.

Inquadramento dell'area interessata

L'immobile di proprietà aziendale, attuale sede della Struttura Polifunzionale Sanitaria "SPS" ASL BN, è ubicato in periferia a monte del centro urbano di Cerreto Sannita, in via Cesine di Sopra.



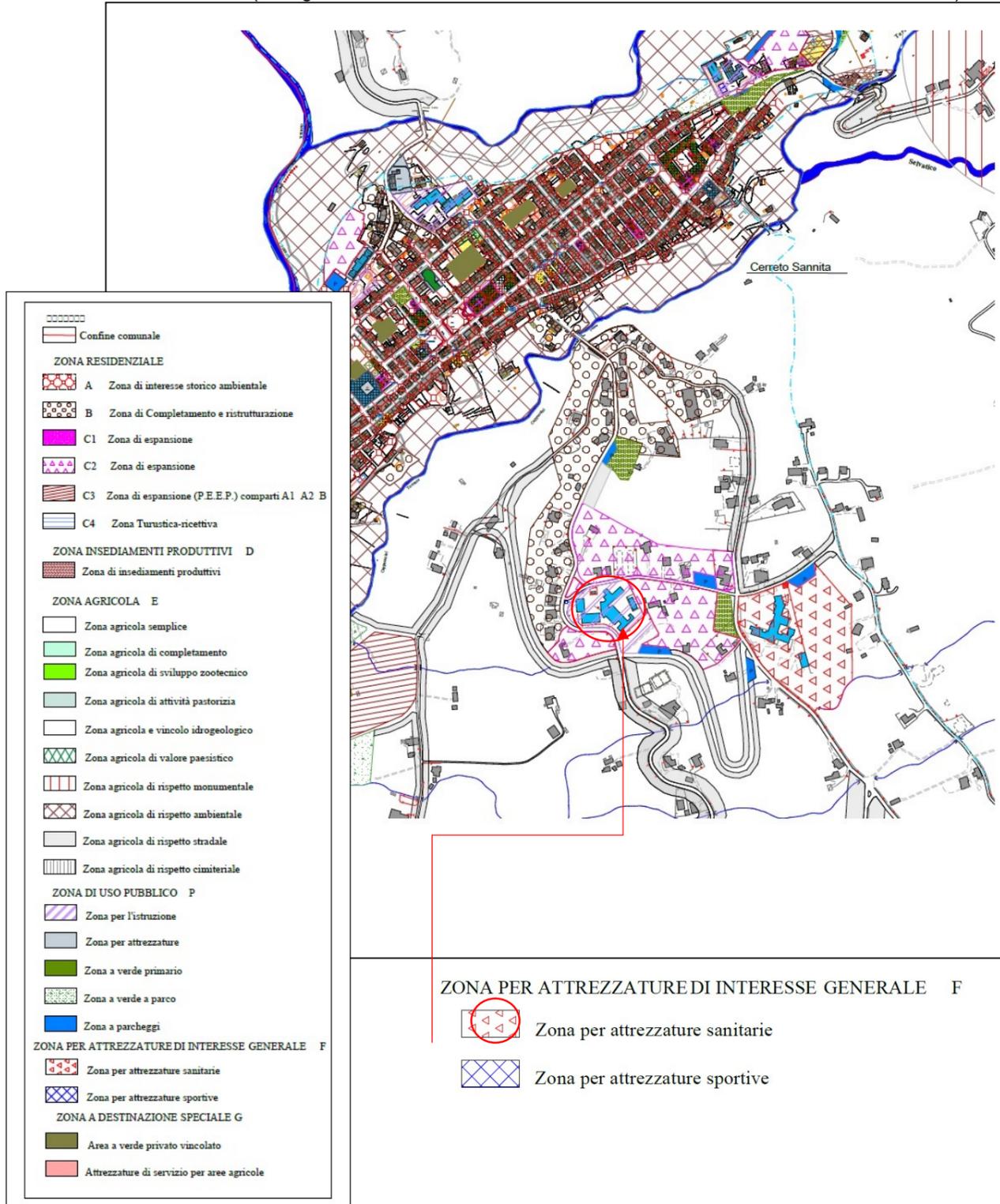
L'immobile è individuato catastalmente con la Particella n. 213 del Foglio n. 16 del Comune di Cerreto Sannita (BN).



Inquadramento urbanistico

Dal Piano Regolatore del Comune di Cerreto Sannita., risulta che l'immobile oggetto d'intervento rientra nella zona per attrezzature di interesse generale "F" - zona per attrezzature sanitarie -.

ZONIZZAZIONE P.R.G. (cartografia scaricata dal sito internet istituzionale del comune di Cerreto Sannita)





d - Le aree di rispetto stradale.

Le aree di rispetto delle sedi stradali sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade servono all'ampliamento di quelle esistenti, e comunque sono destinate alla protezione della sede stradale nei confronti della edificazione. Nelle aree di rispetto, ed a titolo precario, è consentita la costruzione di stazioni di rifornimento e stazioni di servizio per gli autoveicoli.

Tali costruzioni saranno consentite subordinatamente ad un'apposita convenzione.

Il limite delle fasce di rispetto; comunque, è corrispondente al limite della inedificabilità.-

ART.14 - Spazi di sosta e di parcheggio nelle aree residenziali.

Tali spazi, in ciascuna delle zone in cui il territorio Comunale è diviso dall'attuale P.R.G. vanno previsti, sempre in funzione alla destinazione di uso degli edifici, come opere di urbanizzazione primaria, e dovranno essere ubicati ai margini della sede viaria oppure nelle immediate vicinanze degli edifici in funzione dei quali sono stati previsti. Di norma le superfici di tali spazi liberi è calcolata in percentuale alla cubatura teorica costruibile, salvo i casi la percentuale della superficie è calcolata in riferimento alla superficie dell'intervento.

In sede di progettazione delle nuove costruzioni, come pure nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, dovranno essere riservate apposite aree per parcheggi, in misura comunque non inferiore al 5% della volumetria realizzabile.

ART.15 - Zone per attrezzature urbane.

Le attrezzature urbane sono destinate ai servizi di uso pubblico e di interesse generale. Tali zone si suddividono in/

- a - zone per attrezzature comuni
- b - zone sportive
- c - zone per attrezzature sanitarie
- d - zone per attrezzature scolastiche

a - Zone per attrezzature comuni.

Tali zone sono destinate ai centri civici e sociali, al culto, ai centri culturali, amministrativi ai pubblici servizi.

In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, con il rispetto dei seguenti indici:

S_m = come da normativa inerente ciascuna attrezzatura da realizzare

$R_c = 0.50 \text{ mq/mq}$

$H_{max} = \text{mt.} 11.00$

$D_e = \text{mt.} 10.00$

$D_c = \text{mt.} 5.00$

Accessori consentiti come da norme specifiche per ciascun tipo di attrezzature.

Spazi interni comunque consentiti.

Parcheggi inerenti le costruzioni non minore di 10mq. per ogni 100mc. di costruito.

b - Zone sportive.

tali zone sono destinate al giuoco, allo sport ed al tempo libero, il che equivale ad individuare impianti sportivi, ricreativi e culturali. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici:

S_m = come da normativa specifica per ciascun tipo di attrezzature.

Rc = 0.50 mq/mq con esclusione del campo sportivo.
Hmax = come da normativa specifica per ciascun tipo di attrezzature.

Parcheggi inerenti le costruzioni di non minore di 10 mq. per ogni 100 mc. di costruito o quanto specifico per ciascun tipo di attrezzatura.

De = mt.10.00

Dc = mt.5.00

c -Zone per attrezzature sanitarie.

Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature sanitarie ed in esse il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando gli indici che seguono:

Sm = come da normativa specifica per ciascuna attrezzatura

Rc = 0.50 mq/mq.

Hmax = come da normativa specifica per ciascuna attrezzatura

De = mt.10.00

Dc = mt.10.00

Parcheggi inerenti la costruzione non minore di 10 mq. ogni 100 mc. di costruzione o comunque come da normativa specifica per ciascuna attrezzatura.

d -Zone per attrezzature scolastiche.

Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature scolastiche ed in esse il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

Sm = come da normativa specifica per ciascuna attrezzatura scolastica

Rc = 0.50 mq/mq.

Hmax = mt.10.00

De = mt.10.00

Dc = mt.10.00

Parcheggi riservati le costruzioni non meno di 10
mq. ogni 100 mc. di costruzione.

Per tutte le zone indicate all'art.15, nel caso di
realizzazione delle attrezzature e/o degli impianti
da parte di privati, i proprietari dei fondi do-
vranno cedere al Comune le aree relative alla rea-
lizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.-

CAPO II

ZONE RESIDENZIALI

ART.16 - Le zone residenziali.

Le zone residenziali sono destinate prevalentemen-
te alla residenza. In queste zone sono esclusi peren-
toramente i: deposito o magazzini di merce all'in-
grosso, caserme ed istituti di pena, laboratori per
artigianato produttivo nonché i laboratori per l'ar-
tiglianato di servizio che prevede l'uso di macchi-
nari che producono rumore e/od odore molesto; stal-
le, scuderie, porcilaie, pollai ed ogni attività che
possa essere in contrasto con il carattere della
zona, carattere che è residenziale.

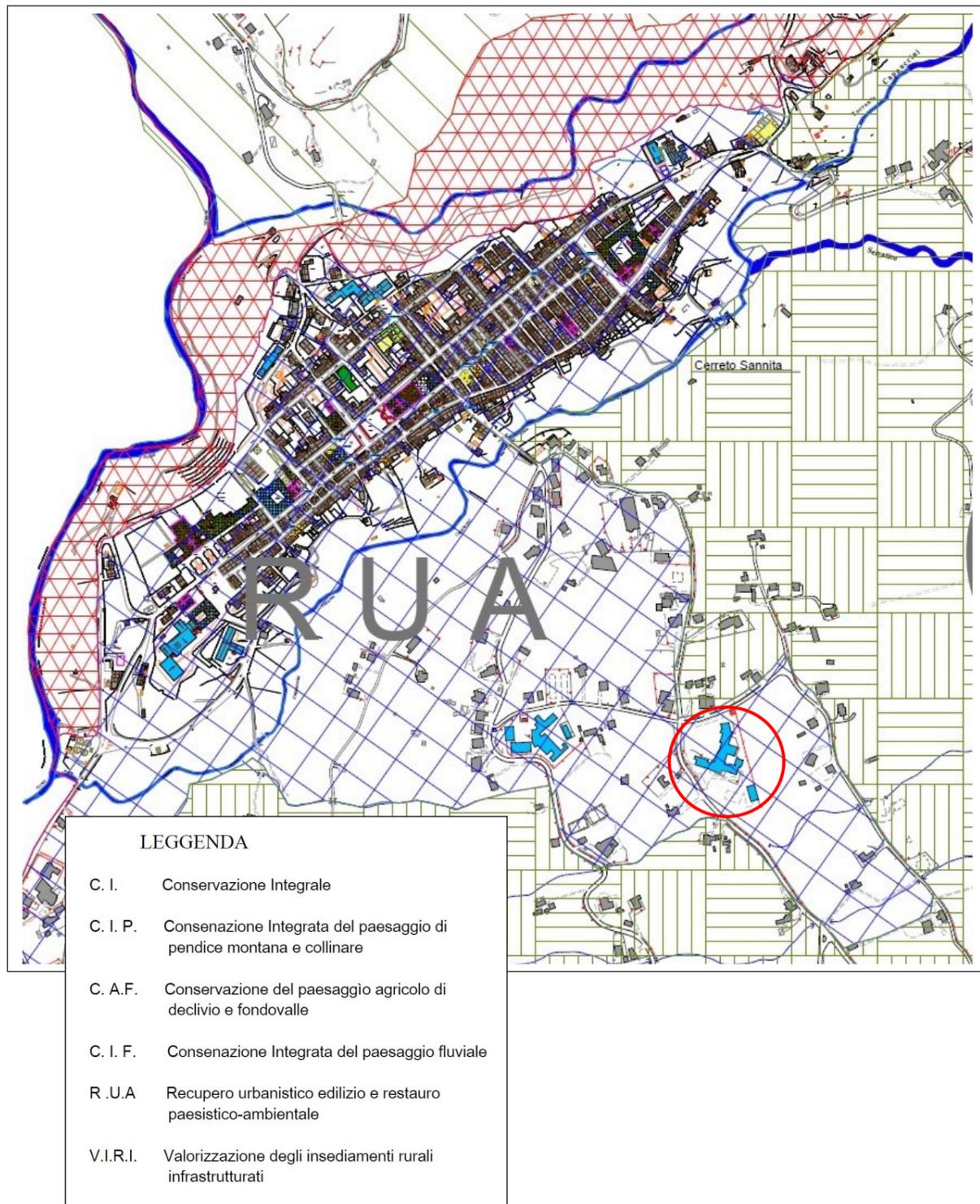
Fatte salve alcune norme sono da considerarsi esclu-
se dalle zone residenziali gli ospedali e gli edi-
fici per uffici pubblici. Questi se già esistenti
nelle zone residenziali, potranno essere mantenuti,

%

Vincoli ambientali-territoriali

Il territorio del comune di Cerreto Sannita rientra nel Piano Territoriale Paesistico ambito Massiccio del Matese e l'area oggetto dell'intervento in questione ricade nella zona di recupero urbanistico edilizio e di restauro paesistico ambientale (R. U. A.), di cui all'art. 18 delle norme di attuazione del piano.

Stralcio del P.T.P.





MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
UFFICIO CENTRALE PER I BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO
AMBITO MASSICCIO DEL MATESE

COMUNI DI : Ailano , Alife, Capriati al Voltumo, Castello del Matese, Fontegreca, Gallo, Gioia Sannitica, Letino, Piedimonte Matese, Prata Sannita, Raviscanina, San Potito Sannitico, S. Angelo d'Alife, Valle Agricola, Cerreto Sannita, Cusano Mutri, Faicchio, Pietraroia, San Gregorio Matese e San Lorenzello.

NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI
TITOLO II - NORME E PRESCRIZIONI DELLE SINGOLE ZONE





- adeguamento igienico funzionale e abitativo, anche attraverso ampliamento delle case esistenti, nonché adeguamento funzionale delle pertinenze agricole esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D.L. vo 490/99, da realizzarsi secondo quanto previsto ed alle condizioni delle leggi vigenti in materia;
- adeguatamente funzionale degli impianti per attività produttive, anche attraverso ampliamento delle volumetrie, fino al raggiungimento degli indici e degli standards previsti dalla normativa di settore;
- realizzazione di case rurali e pertinenze agricole, impianti per attività produttive, i cui volumi non dovranno superare indici e standards previsti dalla normativa di settore.

Tutti i volumi derivanti da interventi di adeguamento e di nuove costruzioni di cui ai punti precedenti, non potranno superare i m. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura a tetto e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale o paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). Eventuali volumetrie tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

ART 18 – Zona di recupero urbanistico edilizio e di restauro paesistico ambientale (R. U. A.)

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici

La zona comprende aree urbanizzate di elevato valore paesistico costituite tanto dal tessuto edilizio di antica formazione ovvero tradizionale quanto da borghi, nuclei sparsi ed insediamenti edificati anche di recente impianto con relative aree contigue.

L'interesse paesaggistico della zona risiede nell'adattamento alle singolarità e alle emergenze geomorfologiche degli insediamenti abitativi, nell'equilibrio volumetrico e cromatico tra tessuto edilizio storico e caratteri dell'ambiente naturale, nella compatibilità delle espansioni recenti rispetto all'immagine urbana consolidata ovvero alle commutazioni paesistiche dei siti. La zona comprende i centri storici e gli abitati di più recente impianto, con le relative contigue; i borghi ed i nuclei storici isolati; gli insediamenti di più recente edificazione posti lungo i tracciati infrastrutturali.



panchine o sedili, mureti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali;

- realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Negli strumenti di pianificazione e attuazione della medesima dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale, da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, rispetto della geomorfologia del terreno, divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri;
- opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore, di cui al punto precedente;
- ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art.6 punti 6 e 7 della presente normativa. eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative non devono superare il limite massimo del 20% della superficie residenziale esistente e non possono interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente Piano. E' comunque sempre consentita la superficie necessaria per la realizzazione dei servizi igienici.

Tutti i volumi derivanti dagli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero di ampliamento nei casi di adeguamento, dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale - paesistico nonché per quelli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 139 del D.L. vo 490/99 non può prevedersi adeguatamente che comporti ampliamento volumetrico.

5.Strumenti di pianificazione ed attuazione della pianificazione urbanistica





le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R. U. A.) ed eterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 p. to 2

della presente normativa, sono sottoposte alle norme dettate dagli strumenti ordinari di pianificazione e di attuazione della pianificazione urbanistica. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti.

Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- quella media degli edifici esistenti al contorno dal piano di campagna, in contesto edificato, con altezza comunque inferiore a mt.12;
- mt. 8,00 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- mt. 7,50 dal piano di campagna all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
- mt.10,00 dal piano di campagna alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per la realizzazione di attrezzature pubbliche di cui al precedente p.to 4 del presente articolo.

Eventuali volumetriche tecniche emergenti: silos, serbatoi, canne fumarie, impianti per produzione di energia alternativa eolica o solare potranno raggiungere l'altezza massima di mt. 10,00.

ART.19 – Zona di valorizzazione degli insediamenti rurali infrastrutturati (V. I. R.I.)

1. Descrizione dei caratteri paesaggistici





Riduzione degli impatti in fase di cantiere

Data la tipologia dell'intervento, inerente lavori di ristrutturazione all'interno dell'edificio, gli spazi esterni occupati per il cantiere saranno minimi e strettamente necessari alle attività e alle attrezzature da installare, non si prevedono significative interferenze con il contesto. Lo spazio esterno occupato dal cantiere interesserà un'area alle spalle dello stabile, adiacente la viabilità interna di accesso alle centrali tecnologiche dell'immobile.



VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO

Per quanto attiene la verifica preventiva archeologica, va precisato che l'intervento in progetto interessa un edificio già edificato e la ristrutturazione elaborata nella presente fase progettuale è inerente la realizzazione di opere interne al fabbricato. Ai sensi dell'art. 25, C. 1 del D. Lgv n. 50/2016 e s.m.i. non è prevista la trasmissione della specifica documentazione di progetto alla competente Soprintendenza, testualmente: *"1. Ai fini dell'applicazione dell'[articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), per le opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del presente codice, le stazioni appaltanti trasmettono al soprintendente territorialmente competente, prima dell'approvazione, copia del progetto di fattibilità dell'intervento o di uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici, ivi compresi gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari, con particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle*

**STIMA SOMMARIA DEI COSTI**

La spesa complessiva per la realizzazione dell'opera, come dettagliata nel successivo quadro economico ammonta ad €. 1.900.000,00 così ripartita:

Costo complessivo: €. 1.900.000,00 di cui per attrezzature € 250.000

QUADRO ECONOMICO GENERALE

Trattandosi del quadro economico generale relativo alla fase progettuale di fattibilità tecnico economica, le voci di spesa sono state redatte attraverso valutazioni di massima, includendo tutti gli oneri di norma richiesti.

Quadro economico generale			
A	SOMME PER LAVORI		
A1	Lavori edili ed impiantistici	Euro 1.290.000	
A2	Importo costi per la sicurezza	Euro 10.363,64	
		SOMMANO	Euro 1.300.363,64
B	SOMME A DISPOSIZIONE LAVORI		
B1	IVA sui lavori (10% su A1 e A2)	Euro 130.036,36	
B2	Spese tecniche per la progettazione definitiva, esecutiva e Coord. Sicurezza in fase di progettazione, incluso cassa e altri oneri spettanti. Incentivo di legge 2% incluso oneri riflessi, RUP, Direzione dei Lavori, Coord. Sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, supporto al RUP per verifica e validazione, assistenza e supporto ai Collaudatori.	Euro 160.000	
B3	Rilievi, accertamenti, indagini e imprevisti,	Euro 20.000	
B4	IVA 22% voce B2 - B3	Euro 39.600	
		SOMMANO	Euro 349.636,36
TOTALE SOMME PER LAVORI			Euro 1.650.000,00
C	SOMME PER ACQUISTO E FORNITURA APPARECCHIATURE E ATTREZZATURE SANITARIE		
C1	Acquisto e fornitura apparecchiature e attrezzature sanitarie	Euro 204.918,03	
D	SOMME A DISPOSIZIONE PER ACQUISTO E FORNITURA APPARECCHIATURE E ATTREZZATURE SANITARIE		
D1	IVA 22% voce C1	Euro 45.081,97	
TOTALE SOMME PER ACQUISTO E FORNITURA APPARECCH E ATTREZZ.			Euro 250.000,00
TOTALE GENERALE			Euro 1.900.000,00

Come previsto dall'allegato 1 del DPCM 20.01.2000 la struttura da destinare ad Hospice è stata suddivisa in tre aree:

- d)area destinata alla residenzialità;
- e)area destinata alla valutazione e terapia;
- f)area generale di supporto.

Ove possibile tecnicamente e giuridicamente si potranno utilizzare le funzioni comuni già realizzate al piano sottostante per i 7 posti di Hospice.

D.Area destinata alla residenzialita'.

Detta area è costituita dai seguenti ambienti:

- 11.n. 7 camere singole di dimensioni tali da permettere anche la permanenza notturna di un accompagnatore, un tavolo per consumare i pasti, una poltrona, ed un wc per disabili, con lavabo, wc-bidè e doccia a norma.

Nella camera arredata è assicurato uno spazio adeguato per interventi medici;

- 12.WC assistito;
- 13.deposito biancheria pulita;
- 14.deposito attrezzature, carrozzine e materiali di consumo;
- 15.locale di postazione per il personale infermieristico di assistenza ;
- 16.locale di postazione per il personale medico di assistenza ;
- 17.ambulatorio medicheria;
- 18.soggiorno polivalente;
- 19.deposito sporco dotato di vuotatoio e di lavapadelle.
- 20.cucina-tisaneria;

E.Area destinata alla valutazione e alla terapia:

Detta area è costituita dai seguenti ambienti:

- 7.locale per terapie antalgiche;
- 8.locale per prestazioni ambulatoriali
- 9.locale per la preparazione e manipolazione dei farmaci e preparazioni nutrizionali;
- 10.locale per le prestazioni in regime diurno;
- 11.locale per i colloqui con il personale (psicologo, assistente sociale ecc.);
- 12.locale deposito pulito, sporco e attrezzature.

F.Aree generali di supporto.

Detta area è costituita dai seguenti ambienti:

- 12.ingresso e spazio per le relazioni con il pubblico;
- 13.locale per il personale volontario;
- 14.locale per riunioni di equipe.
- 15.ufficio accettazione ed amministrativo;
- 16.spogliatoio del personale con servizi igienici (ubicato all'interno della struttura sanitaria);
- 17.locale sosta feretri;
- 18.camera mortuaria e spazio per i dolenti (ubicati all'interno della struttura sanitaria);

19. sala per il culto (cappella ubicata al piano terra della struttura sanitaria).
20. locali di stoccaggio e di temporaneo deposito di supporto alle ditte esterne per la fornitura dei pasti (ubicato all'interno della struttura sanitaria);
21. locale di deposito per lo stoccaggio della biancheria (ubicato all'interno della struttura sanitaria);
22. magazzino (ubicato all'interno della struttura sanitaria);

SINTESI DELLE FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO

La spesa prevista per realizzazione dell'opera pari ad €. 1.900.000,00 , allo stato, farà capo a fondi ex art. 20 legge 67/88 III fase I stralcio – assegnati con la scheda 6 del DCA n. 62 del 30/11/2017..

PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Obiettivo del PSC è quello di descrivere le fasi operative che verranno svolte nel cantiere, individuare tutte le eventuali fasi critiche del processo di costruzione quindi prescrivere tutte le azioni atte a prevenire o ridurre i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori con particolare riferimento ai rischi derivanti da lavorazioni interferenti.

Il PSC é specifico per ogni singolo cantiere temporaneo o mobile e di concreta fattibilità, i suoi contenuti sono il risultato di scelte progettuali ed organizzative e deve contenere almeno i seguenti elementi:

- a. *l'identificazione e la descrizione dell'opera, esplicitata con:*
 1. *l'indirizzo del cantiere;*
 2. *la descrizione del contesto in cui è collocata l'area di cantiere;*
 3. *una descrizione sintetica dell'opera, con particolare riferimento alle scelte progettuali, architettoniche, strutturali e tecnologiche;*
- b. *l'individuazione dei soggetti con compiti di sicurezza, esplicitata con l'indicazione dei nominativi del responsabile dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e, qualora già nominato, del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione ed a cura dello stesso coordinatore per l'esecuzione con l'indicazione, prima dell'inizio dei singoli lavori, dei nominativi dei datori di lavoro delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi*
- c. *una relazione concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi concreti, con riferimento all'area ed alla organizzazione del cantiere, alle lavorazioni ed alle loro interferenze*
- d. *le scelte progettuali ed organizzative, le procedure, le misure preventive e protettive, in riferimento:*
 1. *all'area di cantiere;*

2. *all'organizzazione del cantiere;*

3. *alle lavorazioni;*

- e. *le prescrizioni operative, le misure preventive e protettive ed i dispositivi di protezione individuale, in riferimento alle interferenze tra le lavorazioni;*
- f. *le misure di coordinamento relative all'uso comune da parte di più imprese e lavoratori autonomi, come scelta di pianificazione lavori finalizzata alla sicurezza, di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva;*
- g. *le modalità organizzative della cooperazione e del coordinamento, nonché della reciproca informazione, fra i datori di lavoro e tra questi ed i lavoratori autonomi;*
- h. *l'organizzazione prevista per il servizio di pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori, nel caso in cui il servizio di gestione delle emergenze è di tipo comune; il PSC contiene anche i riferimenti telefonici delle strutture previste sul territorio al servizio del pronto soccorso e della prevenzione incendi;*
- i. *la durata prevista delle lavorazioni, delle fasi di lavoro e, quando la complessità dell'opera lo richieda, delle sottofasi di lavoro, che costituiscono il cronoprogramma dei lavori, nonché l'entità presunta del cantiere espressa in uomini- giorno;*
- j. *la stima dei costi della sicurezza.*

Il coordinatore per la progettazione indica nel PSC, ove la particolarità delle lavorazioni lo richieda, il tipo di procedure complementari e di dettaglio al PSC stesso e connesse alle scelte autonome dell'impresa esecutrice, da esplicitare nel POS.

Il PSC è corredato da tavole esplicative di progetto, relative agli aspetti della sicurezza, comprendenti almeno una planimetria e, ove la particolarità dell'opera lo richieda, un profilo altimetrico e una breve descrizione delle caratteristiche idrogeologiche del terreno o il rinvio a specifica relazione se già redatta.

Area di cantiere

In riferimento all'area di cantiere, il PSC contiene l'analisi degli elementi essenziali, in relazione:

- *alle caratteristiche dell'area di cantiere, con particolare attenzione alla presenza nell'area del cantiere di linee aeree e condutture sotterranee;*
- *all'eventuale presenza di fattori esterni che comportano rischi per il cantiere, con particolare attenzione:*
 - *a lavori stradali ed autostradali al fine di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori impiegati nei confronti dei rischi derivanti dal traffico circostante;*
 - *al rischio di annegamento;*
 - *agli eventuali rischi che le lavorazioni di cantiere possono comportare per l'area circostante;*

Organizzazione del cantiere

In riferimento all'organizzazione del cantiere il PSC contiene, in relazione alla tipologia del cantiere, l'analisi dei seguenti elementi:

- a. le modalità da seguire per la recinzione del cantiere, gli accessi e le segnalazioni;*
- b. i servizi igienico-assistenziali;*
- c. la viabilità principale di cantiere;*
- d. gli impianti di alimentazione e reti principali di elettricità, acqua, gas ed energia di qualsiasi tipo;*
- e. gli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;*
- f. le eventuali modalità di accesso dei mezzi di fornitura dei materiali;*
- g. la dislocazione degli impianti di cantiere;*
- h. la dislocazione delle zone di carico e scarico;*
- i. le zone di deposito attrezzature e di stoccaggio materiali e dei rifiuti;*
- j. le eventuali zone di deposito dei materiali con pericolo d'incendio o di esplosione;*

Lavorazioni

In riferimento alle lavorazioni, il coordinatore per la progettazione suddivide le singole lavorazioni in fasi di lavoro e, quando la complessità dell'opera lo richiede, in sottofasi di lavoro, ed effettua l'analisi dei rischi presenti, con riferimento all'area e alla organizzazione del cantiere, alle lavorazioni e alle loro interferenze, ad esclusione di quelli specifici propri dell'attività dell'impresa, facendo in particolare attenzione ai seguenti rischi:

- a. al rischio di investimento da veicoli circolanti nell'area di cantiere;*
- b. al rischio di seppellimento da adottare negli scavi;*
- c. al rischio di caduta dall'alto;*
- d. al rischio di insalubrità dell'aria nei lavori in galleria;*
- e. al rischio di instabilità delle pareti e della volta nei lavori in galleria;*
- f. ai rischi derivanti da estese demolizioni o manutenzioni, ove le modalità tecniche di attuazione siano definite in fase di progetto;*
- g. ai rischi di incendio o esplosione connessi con lavorazioni e materiali pericolosi utilizzati in cantiere;*
- h. ai rischi derivanti da sbalzi eccessivi di temperatura;*
- i. al rischio di elettrocuzione;*
- j. al rischio rumore;*

k. al rischio dall'uso di sostanze chimiche;

Per ogni elemento dell'analisi relativo all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere e alle lavorazioni di il PSC contiene:

- *le scelte progettuali ed organizzative, le procedure, le misure preventive e protettive richieste per eliminare o ridurre al minimo i rischi di lavoro; ove necessario, vanno prodotte tavole e disegni tecnici esplicativi.*

Interferenze tra le lavorazioni - coordinamento

Il coordinatore per la progettazione effettua l'analisi delle interferenze tra le lavorazioni, anche quando sono dovute alle lavorazioni di una stessa impresa esecutrice o alla presenza di lavoratori autonomi, e predispone il cronoprogramma dei lavori.

In riferimento alle interferenze tra le lavorazioni, il PSC contiene le prescrizioni operative per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti e le modalità di verifica del rispetto di tali prescrizioni; nel caso in cui permangono rischi di interferenza, indica le misure preventive e protettive ed i dispositivi di protezione individuale, atti a ridurre al minimo tali rischi.

Durante i periodi di maggior rischio dovuto ad interferenze di lavoro, il coordinatore per l'esecuzione verifica periodicamente, previa consultazione della direzione dei lavori, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi interessati, la compatibilità della relativa parte di PSC con l'andamento dei lavori, aggiornando il piano ed in particolare il cronoprogramma dei lavori, se necessario.

Le misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva, sono definite analizzando il loro uso comune da parte di più imprese e lavoratori autonomi.

Il coordinatore per l'esecuzione dei lavori integra il PSC con i nominativi delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, previa consultazione delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi interessati, indica la relativa cronologia di attuazione e le modalità di verifica.

Stima dei costi della sicurezza

Nel PSC i costi della sicurezza vanno stimati, per tutta la durata delle lavorazioni previste nel cantiere ed in particolare i costi:

- a. degli apprestamenti previsti nel PSC;*
- b. delle misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale eventualmente previsti nel PSC per lavorazioni interferenti;*
- c. degli impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi;*
- d. dei mezzi e servizi di protezione collettiva;*
- e. delle procedure contenute nel PSC e previste per specifici motivi di sicurezza;*
- f. degli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti;*

g. delle misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva;

La stima dovrà essere congrua, analitica per voci singole, a corpo o a misura, riferita ad elenchi prezzi standard o specializzati, oppure basata su prezziari o listini ufficiali vigenti nell'area interessata, o sull'elenco prezzi delle misure di sicurezza del committente; nel caso in cui un elenco prezzi non sia applicabile o non disponibile, si farà riferimento ad analisi costi complete e desunte da indagini di mercato. Le singole voci dei costi della sicurezza vanno calcolate considerando il loro costo di utilizzo per il cantiere interessato che comprende, quando applicabile, la posa in opera ed il successivo smontaggio, l'eventuale manutenzione e l'ammortamento.

I costi della sicurezza così individuati, sono compresi nell'importo totale dei lavori, ed individuano la parte del costo dell'opera da non assoggettare a ribasso nelle offerte delle imprese esecutrici. Il costo stimato è riportato nell'apposita voce del quadro economico.

INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

I successivi livelli di progettazione dovranno essere redatti in coerenza con gli obiettivi aziendali di cui al presente progetto di fattibilità tecnica ed economica. La progettazione definitiva ed esecutiva dovrà essere accettata, verificata e approvata dalla stazione appaltante.

Inoltre, dovrà essere redatta tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento dei permessi e dei pareri previsti dalla normativa vigente, necessari alla realizzazione dell'opera.

Si sottolinea inoltre, che le indicazioni degli elaborati grafici, riportano le esigenze minime in termine di ambienti e spazi necessari per l'attivazione dei servizi previsti in conformità della normativa vigente in materia.

Benevento 05/02/2019

Il Progettista
Ing. Roberto De Toma
Roberto De Toma