

Consorzio Assoadastra Impresa Sociale

Struttura Sanitaria
Napoli - Via Rampe di S. Antonio
a Posillipo n.139/140

PROGETTO DI UNA STRUTTURA SOCIO – SANITARIA - ASSISTENZIALE

OGGETTO: Progetto preliminare. **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

ELABORATO:

**Relazione
illustrativa**

Stato di progetto:

DATA:

luglio 2021

IMPRESA ESECUTRICE:

AGGIORNAMENTO:

n. 2.0

IL TECNICO:

Arch. Maurizio Biondi

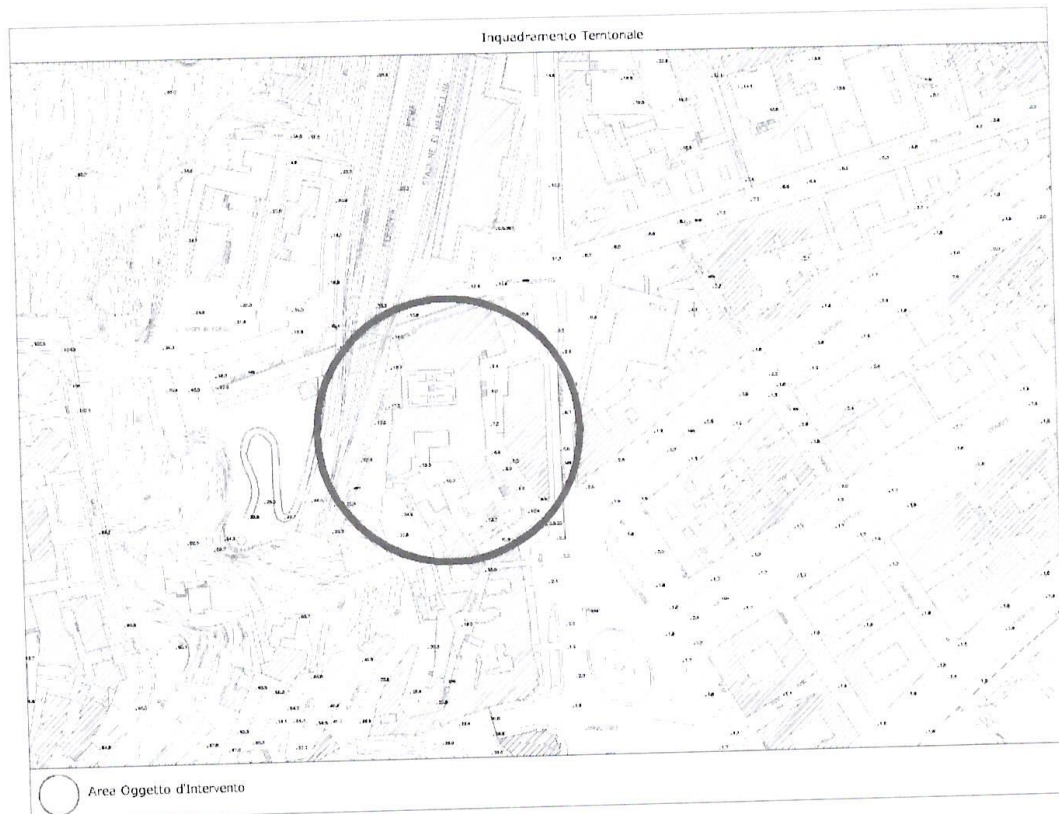
IL COMMITTENTE:

Consorzio Assoadastra Impresa Sociale

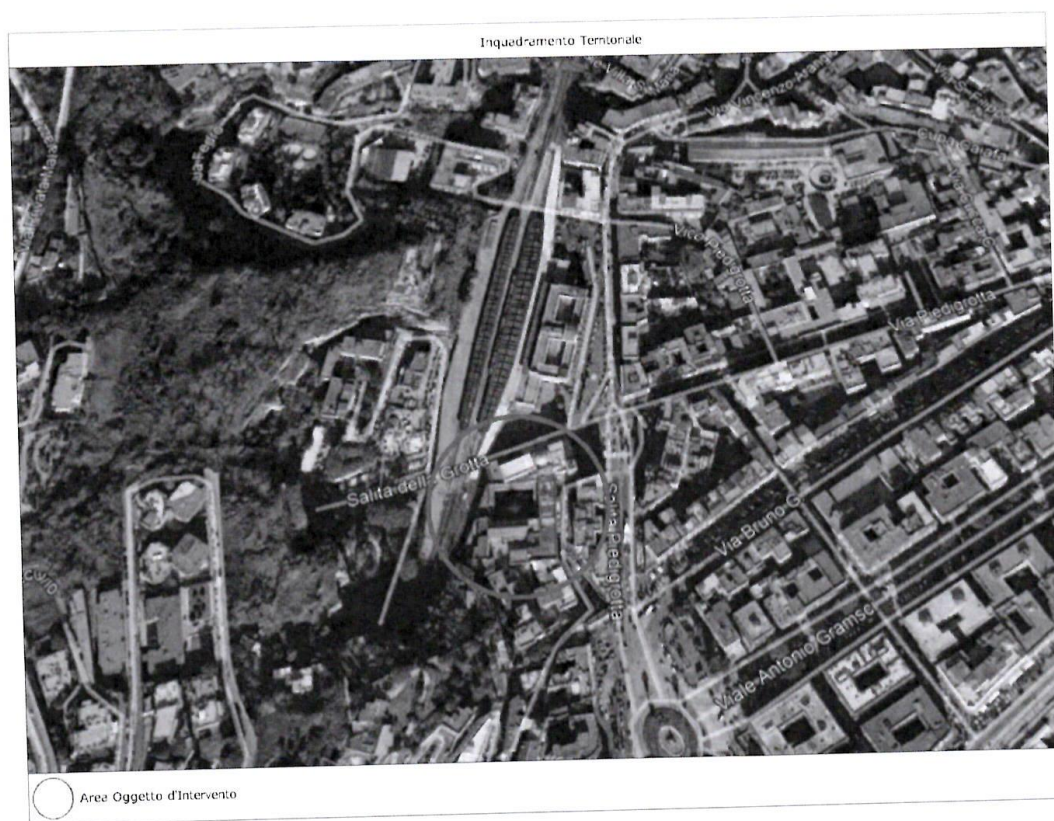
VISTO:

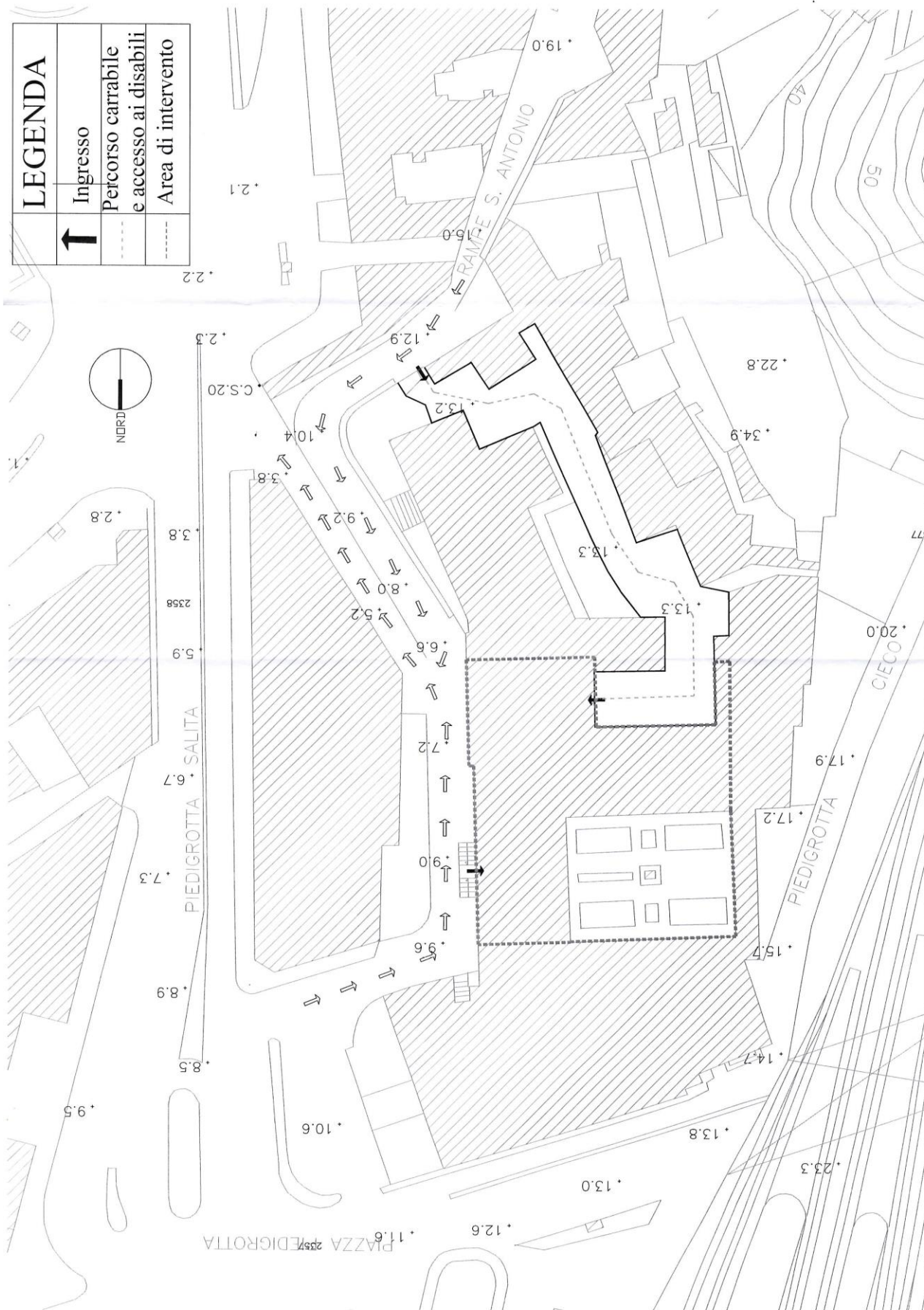
Immobile sito nel Comune di Napoli, municipalità 1- Chiaia, Posillipo, S.
Ferdinando.

Inquadramento Territoriale



Inquadramento Territoriale





RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Indice generale:

0.0 Inquadramento territoriale

- Planimetria generale
- Ortofoto da Google
- Planimetria generale e accessi

1.0 Generalità

2.0 Relazione

3.0 Descrizione generale

4.0 Studio di prefattibilità urbanistica e ambientale

5.0 Indicazioni su accessibilità manutenzione opere e impianti

6.0 Relazione tecnica e descrizione delle opere

7.0 Prime indicazioni in materia di sicurezza tutela e salute luoghi di lavoro

8.0 Prime indicazioni abbattimento barriere architettoniche

9.0 Prime indicazioni antincendio

10.0 Quadro economico riepilogativo di spesa e parcella professionale

11.0 Conclusioni

RELAZIONE ILLUSTRATIVA REDATTA DAL TECNICO INCARICATO

ALLEGATA AGLI ELABORATI DEL CONSORZIO ASSOADAstra IMPRESA SOCIALE

Piazza Garibaldi, 26 80142 Napoli

1.0. Generalità

La domanda di concessione, con l'allegato preliminare, è stata avanzata dal *Consorzio Assoadastra Impresa Sociale*, ai sensi degli artt. 182 e 183 del D.LGS. 18 aprile 2016 n.50, per la valorizzazione, per il riuso e la riqualificazione della Caserma Muricchio e degli spazi di pertinenza, per finalità socio-sanitarie allo scopo di realizzare ambulatori medici da destinare ai dipendenti del Ministero della Difesa, con particolare riferimento allo svolgimento delle visite di controllo di cui al D.LGS 81/2008 e ss.mm.e ii, nonché casa albergo per anziani e camere di foresteria, oltre spazi comuni.

Il progetto originario, conformemente a quanto richiesto, è stato modificato e prevede attualmente la destinazione di **una parte maggioritaria dell'immobile ad attività di Senior Housing** , nonché ambienti **con superficie minoritaria da destinare ad ambulatori medici ed analisi cliniche**, oltre spazi comuni posti al piano terra, meglio descritti nell'allegata documentazione.

L'iniziativa è rivolta oltre che per i dipendenti del Ministero della Difesa anche per i loro familiari e i soci degli Enti no-profit aderenti al consorzio Assoadastra ed ulteriori attività connesse quali ad esempio: corsi di formazione e sale di riunione, sale per convegnistica, distribuzione farmaci nonché ulteriori attività complementari del tipo: buovette, mensa, cucine, ecc.

Nelle fasi precedenti alla presentazione dell'istanza si è acquisito documento della Soprintendenza BAPSAE di Napoli (prot. n.9509 del 18.09.2017) attestante l'interesse storico della Caserma Muricchio conformemente alla richiesta che ne comunica la destinazione d'uso a struttura medico-assistenziale e didattica con relativi spazi di pertinenza, garantendo l'accessibilità al pubblico del bene culturale.

2.0 Relazione Illustrativa

Si ripropongono, coerentemente con le destinazioni urbanistiche, attività socio-sanitarie e di accoglienza sociale , con i relativi spazi comuni e complementari, di rispettiva competenza. Pertanto, sono compresi, anche in misura non maggioritaria, attività di supporto quali: laboratorio di analisi e studi medici' in accoglimento delle prescrizioni impartite.

Trattasi di un Bene Monumentale di rilevante interesse storico-culturale sociale e ambientale della città di Napoli; **il fine dell'intervento è quello fondamentale del riuso.**

In tale accezione la proposta progettuale prevede la riproposizione dell'originaria destinazione d'uso di assistenza socio-sanitaria, della sua valorizzazione mediante l'impiego di metodi e tecniche, all'interno di un organico e consapevole progetto di restauro, recupero e riqualificazione, previo adeguati studi ed analisi del sito e della sua genesi storica ed artistica, morfologica e demo-etno-antropologica.

La valenza territoriale della portata del *progetto-proposta preliminare*, è da considerarsi, oltre che a scala comunale anche e soprattutto, a scala regionale ed extra-regionale, stante l'importanza socio-sanitaria che tale iniziativa esprimerà.

Quanto riportato, nel seguito della presente relazione, persegue il duplice fine del ribadire i contenuti a base dell'originaria richiesta di affidamento con il recepimento dell'integrazione richiesta, coerentemente con l'avviso pubblicato sul sito istituzionale di Difesa Servizi S.p.A., a modifica e integrazione del paragrafo al penultimo capoverso del bando col quale è stato aggiunto il seguente periodo: *"Potranno essere valutate proposte che prevedano anche l'impiego una parte, non maggioritaria, dell'immobile quale residenza sanitaria assistenziale ovvero gabinetti medici e laboratori specialistici sanitari"*.

Conseguentemente si è ritenuto opportuno rispettare la prioritaria necessità formulata dalla Vs. Società, di adibire la maggior parte dell'immobile a servizi di senior housing ed escludere le zone destinate ad RSA, previste peraltro solo in alternativa ai gabinetti medici e laboratori specialistici sanitari , perche' non potranno essere autorizzate per insufficienza degli spazi prevedibili e dei costi gestionali.

Pertanto il progetto prevede di:

- realizzazione al piano terra di spazi e zone comuni da destinare ad attività distribuzione farmaci e benessere della persona, aule polivalenti per studio, biblioteca, formazione per la terza età, sala mensa, cucina, bouvette e, come da progetto allegato;
- realizzazione al primo piano di ambulatori medici specialistici e centro raccolta per analisi cliniche e camere da destinare a Senior house evidenziati in progetto;
- realizzare al secondo piano per l'intero ed alcuni ambienti al primo piano evidenziati, come in progetto, in planimetria delle camere da destinare a Senior Housing (in luogo delle camere originariamente destinate a foresteria e ad ambulatori medici) con superfici e volumetrie maggiori rispetto agli altri servizi offerti;

L'iniziativa tiene conto del livello della definizione della proposta avanzata (preliminare) in relazione alla richiesta di affidamento dell'immobile e della realizzazione dell'intervento, in uno con l'attuale panorama urbanistico-edilizio e vincolistico.

E' evidente che la riproposizione dell'originaria destinazione è fattore fondamentale per la fattibilità dell'intervento; il riferimento della fattibilità è, quindi, rivolto allo scenario urbanistico attuale.

Si implementa, in tal modo, la proposta di affidamento inoltrata nel novembre 2019, al fine della sua integrazione e per consentire l'esame, anche in tempi brevi, della richiesta di affidamento in gestione dell'immobile.

Cio' è conseguenza, inevitabile, dei fattori di propedeuticità da rispettare nello sviluppo della proposta-programma e della sua conseguente valutazione finale.

Appare ovvio che gli allegati tecnici da produrre nelle successive fasi, saranno indispensabilmente prodotti con le definizioni via via richieste, per le rispettive fasi: del preliminare, dell'esecutivo, del cantierabile, e non prima, quindi, dell'affidamento del Bene.

Seguiranno, coerentemente con le indicazioni di norma, i programmi ed i progetti di intervento muniti dei rispettivi elaborati tecnici ed amministrativi e relativi pareri, previsti per le successive fasi: del definitivo e dell'esecutivo, del cantierabile, secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia e conformemente a quanto richiesto in merito ai livelli di definizione degli stessi ed alla propedeuticità e gerarchia dei vari livelli di progettazione.

.

3. Descrizione generale

Il Consorzio Assoadastra Impresa Sociale, ha come obiettivo **la realizzazione, ovvero la riproposizione, di una struttura medica socio-sanitaria ed assistenziale per Senior Housing** all'interno del complesso architettonico sede della Caserma Muricchio, da destinare, in via prioritaria, alla utenza militare per i dipendenti del Ministero della Difesa e loro familiari e dei soci degli Enti no profit aderenti al Consorzio ASSOADASTRA.

Cio' viene reso possibile mediante interventi di ristrutturazione (edilizia, urbanistica ed impiantistica) nel rispetto dei vincoli esistenti; interventi rivolti al riutilizzo, alla valorizzazione funzionale dell'edificio mediante il suo riuso, congiuntamente alla salvaguardia ed alle esigenze di conservazione dei valori storico-artistici e culturali che il complesso monumentale rappresenta ed alla conseguente rivalutazione. La valorizzazione sarà perpetrata tramite l'apertura del complesso anche alle scuole sulla scorta di apposita convenzione col Comune.

In tal modo ogni tipo di attività pianificata e progettata, sarà funzionale alle esigenze di comunicazione e di interconnessione con l'esterno in chiave telematica e di fruizione anche da remoto, tanto nelle fasi di anamnesi e studio iniziali, che nelle fasi di realizzazione delle opere, che nella gestione delle attività.

Pertanto, l'integrazione al progetto, si concreta mediante la proposta di destinare la parte a gabinetti medici e laboratori specialistici sanitari al primo piano, con ulteriori attività complementari al piano terra, e una parte maggioritaria da destinare a Senior Housing e di accoglienza al secondo piano ed in parte al primo piano mediante la chiesta trasformazione .

Il progetto di massima prevede la realizzazione delle attività così come riportato negli allegati grafici a corredo della domanda di affidamento.

Al piano terra trovano collocazione: l'androne di ingresso pedonale dal lato Est la portineria-call center, dal retro, montascale per diversamente abili all'ingresso principale, ancora al piano terra, si avranno la sala formazione, distribuzione farmaci ed altre sale polifunzionali, buvette, cucina e mensa, servizi igienici compresi quelli per diversamente abili, oltre i disimpegni e i gruppi ascensori montacarichi e montalettighe, il chiostro. Le ulteriori attività previste restano quelle di cui al precedente elenco.

Al primo piano trovano collocazione: gli ambulatori medici di differenti discipline mediche, laboratorio analisi in parte del primo piano, compresi servizi igienici, e n. 5 camere destinate a Senior Housing al primo piano e, munite di servizi igienici, e camere a tutto il secondo piano, sempre munite di servizio igienico in camera; sono altresì a servizio gli ambienti per archivio, uffici amministrativi, deposito e amministrazione.

Pertanto, al secondo piano, trovano altresì collocazione le camere destinate a Senior Housing dotate di servizi igienici, stanza per sorveglianza medica, spogliatoi e servizi igienici per il personale

Si specifica che ciascuna camera destinata a Senior Housing è munita di n. max 2 letti, comodini, armadi, tavolo, sedie e poltrone, TV, internet, servizi di chiamata esterna, spazio cucina/tisaneria in autonomia, autonomo servizio igienico.

Tutti i livelli sono serviti da idonei elevatori con possibilità di accesso ai diversamente abili che potranno raggiungere ogni spazio del complesso.

Il progetto prevede la realizzazione di idonei collegamenti verticali ed il rafforzamento di quelli con il secondo piano; allo scopo è previsto l'inserimento di un montalettighe, oltre l'ascensore già esistente; si prevede, altresì, l'installazione di montacarichi per le attività di servizio anche al fine di eliminare possibili interferenze o intersezioni, tra i flussi del personale e del pubblico, degli approvvigionamenti (pulito) e dei flussi di uscita (sporco).

Per il soddisfacimento delle esigenze richieste in materia di sicurezza, sono previsti idonei percorsi dotati di porte tagliafuoco; inoltre in ulteriori zone strategiche e lungo le vie di fuga, potranno essere collocate delle zone filtro: il così detto "*spazio calmo*" attesa la

peculiarità degli spazi da salvaguardare e trattandosi di un edificio monumentale a “tipologia speciale” ovvero molto dissimile dall’edilizia convenzionale di tipo abitativo o per uffici.

I relativi costi della sicurezza, di norma, sono determinati in percentuale rispetto al costo stimato degli interventi edilizi ed impiantistici; gli oneri della sicurezza, di regola, risultano inclusi nei costi unitari dei singoli interventi non suscettibili di ribasso, pertanto questi vanno estrapolati dall’importo dei lavori che può andare a ribasso d’asta.

Inoltre il Consorzio sostiene comunque ulteriori costi aggiuntivi relativi alla sicurezza aziendale: i maggiori costi della *sorveglianza sanitaria*: in primis le visite mediche e l’idoneità alla mansione per ogni singolo dipendente; inoltre vi è la formazione e informazione periodica in materia di primo soccorso, antincendio, ponteggiatori, ecc., con la relativa acquisizione degli attestati di idoneità, corsi per specifici interventi della sicurezza e per talune lavorazioni, ecc. che vanno aggiunti ai costi della sicurezza delle lavorazioni.

Tornando alle analisi delle esigenze da soddisfare, in armonia con le caratteristiche tipologiche dell’immobile, in considerazione del suo “*genius loci*”, anche in rapporto alla collocazione sul territorio ed alla sua valenza ambientale, sia in ambito comunale che extra-comunale, è risaltata, e messa in luce, la strategicità logistica e centralità del sito.

Tale requisito, di natura oggettiva, accentua l’interesse sotto il profilo dell’uso, o meglio del riuso, della struttura; ciò proprio in considerazione della sua storicità e quindi della sua valorizzazione quale peculiare requisito soggettivo di rara presenza territoriale, e della destinazione d’uso (socio-sanitaria) che ne consente la fattibilità sotto ogni profilo.

Infatti, la zona della città in cui rientra, si caratterizza proprio per la centralità e i servizi dei mezzi pubblici di cui è ampiamente dotata: viabilità di veloce scorrimento, non lontana dalle uscite della tangenziale di Fuorigrotta e del Vomero. Nelle immediate adiacenza vi è la fermata di Mergellina della Metropolitana, il sito è collegato anche con la Cumana: fermata del Corso Vittorio Emanuele, nonché dalle reti di bus pubblici da e per i

vari quartieri della città. Completano i collegamenti, con l'esterno, anche il servizio di Taxi presente nelle immediate vicinanze della Stazione della Metropolitana di Mergellina.

Il complesso immobiliare della Caserma Muricchio, come già sopra accennato, è dotato, oltre che di ingresso principale pedonale centrale, anche di ingresso carrabile al piano terra posto sul lato Sud, accessibile alle autoambulanze ed emergenze di vario genere; da tale ingresso posto alla fine delle Rampe S Antonio, si prevede l'ingresso alle persone diversamente abili anche se interessate da disabilità temporanea.

4.0 Studio di prefattibilità urbanistica ed ambientale

Per quanto attiene l'inserimento urbanistico risulta, dalla visura della particella terreni n.1 del foglio n. 212, che la Caserma Muricchio rientra nella zona A (insediamenti di interesse storico) con riferimento al PRG del Comune di Napoli Variante Generale, definitivamente approvato nel 2004.

In catasto fabbricati l'immobile è riportato alla sezione CHI, foglio n.19 particella n. 34, in categoria B2 (*case di cura, ospedali, poliambulatori, ecc*), classe 1 e consistenza catastale mc. 25056.

Dal 1868 l'immobile è destinato ospedale per la marina militare, ma si può senz'altro affermare che, dalle notizie storiche acquisite, che lo stesso ha destinazione sanitaria ed assistenziale fin dal 1200 e si può asserire, sulla scorta dei vari documenti storici, che sia sorto proprio per tale funzione, fin dall'origine.

Dall'inquadramento urbanistico esaminato, allo stato attuale, si conferma quanto già riscontrato e cioè: che l'immobile rientra nella zona "A" di PRG, normata dall'art.26 delle Norme di Attuazione del PRG, che l'edificio è così classificato: *unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria*, normata dagli articoli 102, 103 e 117 delle Norme di Attuazione del PRG che definiscono gli interventi possibili da eseguire.

Dalla precedente analisi, dell'indagine urbanistica, risulta che il 61% è individuato tra le attrezzature pubbliche attrezzature di quartiere, art.56 come immobili reperiti da destinare ad istruzione, interesse comune e parcheggi.

Ai sensi e per gli effetti del medesimo art. 56 delle NdA, va detto che sono comunque consentiti interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, fino al risanamento conservativo; non è consentito il cambio d'uso rispetto a quello originario. Il progetto in proposito prevede la riproposizione della destinazione d'uso originaria.

In questa sede si tralascia, volutamente, indagare sui motivi (forse anche contraddittori) che hanno indotto i redattori del PRG del 2004 a imporre proprio sulla Caserma Muricchio il vincolo dell'art.56, su un immobile di così rilevante importanza storico-artistica e poi su un'area definita (dai redattori stessi) *reperita*.

Tuttavia è importante considerare l'esistenza di tale vincolo che concerne la previsione di realizzazioni di standard urbanistici di inderogabile realizzazione, a meno che non si confermino, come nella fattispecie, interventi di ristrutturazione edilizia e conservativa senza cambio di destinazione d'uso. La previsione di piano, in tal modo, assicura il naturale riuso dell'immobile senza possibilità di cambio di destinazione urbanistica.

Pertanto, si rileva che la immodificabilità della destinazione d'uso originaria, resta condizione indispensabile alla gestione e riuso del complesso immobiliare, ferme restando le esigenze di tutela del bene, stante la valenza storico-artistica già ribadita in precedenza e suffragata dalla nota della Soprintendenza del 2017.

L'immobile, come detto e si ribadisce, è un bene monumentale e, pertanto, ogni progetto è da assoggettare alla preventiva approvazione da parte della Soprintendenza BAPSAE di Napoli.

Pertanto, il vincolo di destinazione di PRG (art.56 NdA) non ha alcun effetto attesa la riproposizione della destinazione d'uso originaria per la quale sono comunque consentiti gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria e di conservazione con finalità del riuso e della valorizzazione del bene.

Al momento sussistono condizioni di coerenza con gli strumenti urbanistici e vincolistici vigenti cioè, anche e soprattutto, alla luce del fatto che la Caserma Muricchio è storicamente destinata ad attività sanitarie quali case di cura, ospedali, poliambulatori ecc.

Risultano ulteriori vincoli sull'area in questione: il vincolo archeologico di PRG di cui all'art.58 di cui alle NdA; risulta altresì il vincolo geomorfologico a bassa intensità. L'area rientra nel piano di zonizzazione acustica, nella zona IV, ovvero area di intensa attività umana e, come già detto in precedenza, nella tavola delle "specificazioni" ovvero tra le aree così dette: *reperite*, per il soddisfacimento degli standard delle attrezzature di interesse comune: quali l'istruzione come nella fattispecie, di cui all'art.56 delle N.d.A. di cui si è già detto in precedenza.

L'area non rientra nel vincolo generico di protezione ambientale ex legge 1497/39.

Infine una porzione marginale dell'immobile, o meglio di aree esterne ma di pertinenza, rientra nella fascia di rispetto delle Ferrovie.

5.0. Indicazioni su accessibilità manutenzione opere ed impianti

In tale contesto si articola la presente proposta di intervento di riqualificazione e riuso dell'immobile, con la consapevolezza che gli interventi edili previsti in progetto, di cui alcuni già eseguiti tra gli anni '80/90 all'incirca, sono compresi negli interventi consentiti dalle Norme di Attuazione del PRG vigente, ferma l'acquisizione preventiva dei pareri e nulla osta di competenza degli Enti rispettivamente preposti alla tutela dei vincoli a cui ne resta affidata la tutela.

Sarà, pertanto, la fase del progetto definitivo/esecutivo quella idonea all'ottenimento dei pareri e nulla-osta, per la conseguente cantierabilità delle opere quale logico e naturale completamento della fase attuale: che è quella di ottenimento della concessione e del reperimento delle risorse necessarie.

La richiesta di concessione è basata sulle analisi, studi e progetto-programma di prefattibilità, del progetto preliminare da considerare integrato con la presente nota tecnica redatta sulla scorta delle indicazioni ricevute da Difesa Servizi S.p.A.

La funzionalità delle opere resta strettamente connessa, se non conseguente, alla effettiva fattibilità degli impianti, che dovranno coniugarsi con le esigenze di salvaguardia del Bene Monumentale e quelle della massima funzionalità, richieste dalle specifiche prestazioni da soddisfare, con particolare riferimento alle particolari e specialistiche esigenze di carattere socio-sanitario, compresa l'attività ricettivo/assistenziale.

Il manufatto risulta dotato di alcuni piani sfalsati: al piano terra e tra questo e il primo piano; cio' determina, in ampie zone, vere e proprie intercapedini dell' altezza di circa 1 metro che fungono così da "*cavedi orizzontali*".

In tali cavità, che interessano quasi per intero i predetti livelli di piano, troveranno allocazione e dislocamento, mediante idonei e separati percorsi, le principali dorsali degli impianti, praticamente tutti accessibili, di cui si dovrà dotare la struttura.

Nell'ottica di una ottimale flessibilità, troveranno collocazione le montanti in funzione delle esigenze da soddisfare. In tali ambiti saranno collocati i sottoquadri di piano di smistamento e di protezione, nonché per il controllo e le protezioni dei vari impianti, tanto ai livelli superiori quanto a quelli inferiori.

Con tale sistema di dislocamento, sia orizzontale che verticale, si ridurranno, pertanto, al minimo gli interventi degli attraversamenti murari e sarà così possibile accedere ai sistemi di controllo e gestione degli impianti tutti; al contempo saranno semplificate ed ottimizzate le attività di manutenzione e gestione generale degli impianti nel tempo.

L'intervento proposto prevede anche il riuso, previo verifiche di funzionalità, di parte degli impianti esistenti al fine di ottimizzare gli interventi nell'ottica di una migliore razionalizzazione delle opere con il conseguente minore impatto sulle strutture dell'impianto generale.

Saranno così realizzati, e/o implementati, gli impianti: idrico di carico e scarico, di raccolta e convogliamento acque piovane, impianto di riscaldamento mediante radiatori, impianto clima per zone o singoli ambienti, impianto di aria laddove occorrente, impianto elettrico di base e impianto di terra, impianto di illuminazione e luci emergenza, altri impianti quali: telefonico, trasmissione dati, di sicurezza: antintrusione, di telecamere interne, ecc., in uno con la possibilità di gestione degli ospiti nell'ottica del controllo e monitoraggio anche da remoto (al piano), assicurando la massima presenza e sorveglianza e ottimizzare così le condizioni e i tempi di intervento in caso di necessità.

Il complesso risulta già allacciato alle reti dei servizi e dei sottoservizi cittadini.

6.0. Relazione tecnica e descrizione delle opere

I lavori saranno eseguiti nel rispetto dei valori di tutela dei beni monumentali e di valorizzazione degli stessi mediante il riuso con destinazioni d'uso ad esso compatibili.

Così la Caserma Muricchio sarà oggetto di interventi volti al miglioramento strutturale mediante un insieme sistematico di interventi che, laddove ritenuti necessari e congrui, saranno oggetto di studi e verifiche preliminari e la esecuzione degli stessi porterà ad un organismo strutturale in tutto, o in parte, simile a quello originario, ma in armonia e nel rispetto massimo del comportamento globale strutturale originario.

L'intervento strutturale assicurerà, pertanto, idonei livelli di sicurezza, compatibili con la zona sismica in cui ricade e per la funzione cui esso è chiamato ad espletare senza alterare e nella considerazione del modello statico originario. Inoltre saranno utilizzati materiali e tecniche di esecuzione compatibili con i materiali esistenti e con quelli delle moderne tecniche di miglioramento statico e sismico e, in ogni caso, riconosciuti validi dalla Soprintendenza che ne rilascerà preventivo parere sulla scorta del progetto definitivo-esecutivo da presentare prima della realizzazione delle opere.

La zona sismica per il territorio di Napoli, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002 è così classificata: Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti: Zona Sismica 2.

Il progetto di miglioramento antisismico prevederà l'impiego di materiali speciali conformi alle esigenze del restauro e della conservazione; parimenti i materiali di rifinitura saranno oggetto di analisi e scelta di tipi materiali e dimensioni e cromie da sottoporre a preventiva autorizzazione da parte della soprintendenza; tutti i predetti materiali dovranno essere conformi alle esigenze dell'edilizia sanitaria, almeno nelle zone in cui tali esigenze risulteranno di indispensabile applicazione.

L'insieme sistematico delle opere così realizzate, consegnerà il miglioramento sismico della struttura e ne consentirà l'uso per le funzioni a cui sarà destinata.

Uno dei temi più importanti contenuti nelle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC) di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018 è senz'altro quello degli interventi sulle strutture esistenti, regolamentato al capitolo 8 delle NTC e ripreso nello stesso capitolo C8 della Circolare Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 21 gennaio 2019, n. 7 recante "Istruzioni per l'applicazione dell'«*Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"*» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018" (Gazzetta Ufficiale 11/2/2019, n. 35 - Suppl. ord. n. 5).

La circolare della normativa tecnica specifica che è opportuno che gli interventi in progetto siano, primariamente, finalizzati all'individuazione e all'eliminazione o riduzione di carenze e criticità locali che possano incidere sulla capacità strutturale, per poi prevedere l'eventuale rafforzamento della costruzione nel suo complesso. Interventi mirati all'eliminazione di specifiche criticità locali, pur con opere di modesto impatto economico e senza alterare sistemi d'equilibrio venutisi a creare nel tempo, possono infatti produrre aumenti sensibili della sicurezza.

Gli interventi sugli edifici esistenti vengono classificati nelle seguenti categorie:

- interventi di riparazione o locali: quelli che interessino singoli elementi strutturali e che, comunque, non riducano le condizioni di sicurezza preesistenti;
- interventi di miglioramento: quelli atti ad aumentare la sicurezza strutturale preesistente, senza necessariamente raggiungere i livelli di sicurezza fissati dalla norma;
- interventi di adeguamento: quelli atti ad aumentare la sicurezza strutturale preesistente, conseguendo i livelli di sicurezza fissati dalla norma.

All'interno delle suddette classificazioni troveranno giusta collocazione, nel nostro caso, gli interventi di miglioramento sempre in conseguenza delle verifiche puntuali da effettuarsi in sede di indagini per la conoscenza del comportamento globale della struttura, interventi da effettuarsi in funzione della destinazione d'uso e della fruizione a cui sarà sottoposta l'intera opera.

7.0. Prime indicazioni in materia di sicurezza tutela e salute sui luoghi di lavoro

Potranno essere oggetto di elaborazione i piani della sicurezza nelle fasi di: progettazione e di esecuzione mediante gli specifici protocolli e provvedimenti.

Tutte le opere, inclusi i lavori strutturali, saranno altresì dotate dei piani di manutenzione di igiene e di sicurezza. Per ogni intervento eseguito vengono individuate le figure professionali preposte al controllo periodico ed alla manutenzione programmata di ogni singolo intervento, il tutto all'interno di un progetto generale, a gestione unitaria e delegabile, a specifici preposti opportunamente formati e muniti delle necessarie qualifiche.

Saranno garantiti ed assicurati, in tal modo e fin dalla fase della progettazione definitiva, i necessari requisiti di sicurezza, qualità igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro per la realizzazione delle opere e per la conduzione nel tempo delle normali attività di lavoro.

Cio' non prescinde dai controlli della sicurezza, in merito alle verifiche e visite sanitarie e attestati e certificazioni di idoneità alla mansione, e per gli addetti nominati per le specifiche attività di controllo e sorveglianza sanitaria, mediante le nomine dei preposti al controllo ed alla tenuta e uso dei DPI, degli addetti agli interventi di primo soccorso, antincendio, e quant'altro in funzione dei vari protocolli aziendali il tutto a gestione separata sulla scorta dei piani di cui ai protocolli sanitari, dei vari Piani Operativi di Sicurezza previsti ed applicabili sulla scorta del vigente TU n.81/2008 in materia di qualità, igiene e sicurezza sul lavoro.

Come già sopra accennato e sulla scorta delle considerazioni ed analisi dei rischi, viene poi determinato l'onere della sicurezza suddiviso in costo intrinseco, inclusi per ogni singola voce di computo metrico relativa alle singole lavorazioni all'interno dei costi unitari dei lavori, quindi legato alle lavorazioni, ed il costo oggettivo ovvero i costi aziendali della sicurezza (sorveglianza medica, formazione e informazione, DPI, ecc.) che l'impresa deve sostenere periodicamente indipendentemente dalla realtà dei singoli cantieri.

Inoltre, sarà redatto il piano specifico delle interferenze sia tra le differenti tipologie dei lavori che si andranno ad effettuare: ad esempio opere edili, opere per impianti, opere strutturali, e le interferenze che derivano dalla presenza contemporanea di piu' imprese sul cantiere.

Si stima una percentuale di incidenza della sicurezza sui lavori che oscilla tra il 3 e il 4% sull'importo dei lavori, non assoggettabile a ribasso d'asta, oltre l'importo della sicurezza aziendale che l'impresa esibirà sulla scorta dei rendiconti aziendali al momento della presentazione dell'offerta.

8.0. Prime indicazioni abbattimento barriere architettoniche

Vengono adottati tutti gli accorgimenti di legge per l'abbattimento delle barriere architettoniche. L'accessibilità dall'esterno viene assicurata mediante un montascale all'ingresso. Si accede all'interno del piano terra e al gruppo elevatori costituito da 1 ascensore, 1 montalettighe, 1 elevatore di servizio. Tutti gli elevatori, a servizio di ogni piano, sono idonei al trasporto delle persone diversamente abili.

La normativa nazionale prevede una serie di disposizioni di rango primario, al fine di favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico. Tali disposizioni hanno demandato la disciplina di attuazione a norme di rango secondario, che attualmente regolano anche con una serie di prescrizioni tecniche la materia dell'abbattimento delle barriere architettoniche.

Relativamente alle disposizioni di rango primario si ricordano in particolare gli artt. da 77 ad 82 del D.P.R. 380/2001 (T.U. in materia edilizia), volti a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico. Nei citati articoli sono confluiti, in particolare, gli artt. da 1 a 3, 6 e 8 della L. 13/1989 (che ha dettato disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) e l'art. 24 della L. 104/1992 (che ha disposto in materia di opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico).

Per quel che ci interessa da vicino, il suddetto provvedimento ha provveduto ad unificare, in un solo testo, le disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e aperti al pubblico: infatti, nella parte II (normativa tecnica per l'edilizia) al capo III di tale testo, vi sono due sezioni, di cui la prima dedicata agli interventi nel settore "privato" e la seconda a quelli del settore "pubblico".

Più nel dettaglio, gli articoli della prima sezione (artt. 77- 81) si limitano, in buona sostanza, a riportare le disposizioni già contenute nella legge n. 13/1989, salvo alcuni coordinamenti ed aggiornamenti necessari, mentre l'art. 82 da solo costituiva la seconda

sezione, riproducendo l'art. 24 della legge quadro n. 104/1992, con i dovuti adattamenti normativi.

Si deve ricordare, inoltre, che la citata legge n. 13 del 1989, nel dettare "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", ha disciplinato, agli articoli 4 e 5, anche il caso in cui i relativi interventi riguardino i beni sottoposti a disposizioni di tutela per il loro valore paesaggistico o per l'esistenza di un vincolo di natura storico ed artistico.

9.0. Prime indicazioni antincendio

Già nella successiva fase conseguente all'eventuale affidamento dell'immobile si provvederà a organizzare il progetto in considerazione del Regolamento di prevenzione incendi: D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 "*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, ...*". Nel testo sono riportate varie circolari e note di indirizzi e chiarimenti applicativi; Allegato I "*Elenco delle attività soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi*"; D.M. 7 agosto 2012 "*Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ...*"; D.M. 2 marzo 2012 "*Aggiornamento delle tariffe dovute per i servizi a pagamento resi dal Corpo nazionale dei vigili del fuoco*".

Si terrà conto, in sede di individuazione delle attività, anche il vecchio elenco delle attività soggette: DM 16/2/1982 "*Elenco delle attività soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi*", abrogato dal D.P.R. n. 151/2011. Ulteriori norme saranno esaminate già in fase di inquadramento dell'attività tra cui il Codice di Prevenzione incendi: D.M. 3 agosto 2015 "*Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 8 marzo 2006, n. 139*", ecc.

Per l'antincendio risulta applicabile il D.P.R. n. 151/2011 al caso in esame, integrato con le previsioni di cui al D.M. 03.08.2015. D'intesa con le prescrizioni e indicazioni da acquisire dal Comando provinciale dei VV.F., in sede di approvazione del progetto, saranno così applicate le norme di settore per l'acquisizione del relativo Certificato di prevenzione Incendi.

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO DI SPESA DEL PROGRAMMA PRELIMINARE

A) LAVORI A MISURA ED A CORPO:

Lavori a corpo e a misura =	€	1.076.173,00
Impianti =	€	773.395,05
Oneri accessori =	€	972,95

TOTALE = € 1.850.541,20

(di cui oneri della sicurezza pari al 3%= € 56.715,00 non assoggettabili a ribasso)

B) COSTO ATTREZZATURE

Attrezzature ed arredi = € 530.000,00

C) ONERI TECNICI ED ACCESSORI :

a. Oneri per allacci servizi pubblici =	€	10.000,00
b. Oneri tecnici x rilievi, saggi, prog. definitiva/es., sicurezza: 8% =	€	82.000,00
c. Costi di occupazione suolo:	€	24.595,00
d. <u>Imprevisti</u>	€	<u>130.000,00</u>
<u>Totale:</u>	€	<u>246. 595,00</u>

TOTALE GENERALE: € 2.627.095,00

Oggetto: Determinazione del compenso professionale per redazione progetto preliminare. Tariffa Professionale Architetti e Ingegneri (DM 17 giugno 2016, G.lgs 50/2016 ex. DM 143 del 31 ottobre 2013)

Progetto Preliminare di una struttura Socio-Sanitaria-Assistenziale
Caserma Muricchio in Napoli Via Piedigrotta
Committente: Consorzio Assoadastra Impresa Sociale

Valore dell'opera: € 1.850.541
Categoria dell'opera: edilizia
Parametro sul valor dell'opera: 6,112293%

Grado di complessità, destinazione funzionale delle opere: sanità, istruzione, ricerca
E.10 – Poliambulatori, ospedali, istituti di ricerca, Centri di riabilitazione, Poli scolastici, Università, Accademie, Istituti di ricerca Universitaria:
Grado di complessità: **1,20**

Studi di fattibilità:

Qual. 01: Relazione illustrativa (art.14, c.1, DPR 207/2010)
 $(V:1850541,00 * P: 6,112\% * G:1,20 * Q:0,045 = \text{€ } 6.107,97$

Qual. 03: Supporto al RUP accertamenti e verifiche preliminari (art.10, c.1, lett. a) b) c) DPR 207/2010,
 $(V:1850541,00 * P: 6,112\% * G:1,20 * Q:0,020 = \text{€ } 2.714,65$

Stime e valutazioni:

Studi di fattibilità:

Qual. 01: Sintetiche basate su elementi sintetici e globali, vani, metri cubi, ecc. (DPR 327/2001)
 $(V:1850541,00 * P: 6,112\% * G:1,20 * Q:0,040 = \text{€ } 5.429,30$

Qual.02: Particolareggiate, complete di criteri di valutazione, relazione motivata, descrizioni, computi e tipi (d.P.R. 327/2001)
 $(V:1850541.00 * P:6.112\% * G:1.20 * Q:0.080) = \text{€ } 10858.61$

Qbl.01: Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art.17, comma1, lettere a), b), e), d.P.R. 207/10-art.242, comma 2, lettere a), b), c) d) d.P.R. 207/10) (V:1850541.00 x P:6.112% x G:1.20 x Q:0.090) = **€ 12215.93**

Qbl.02: Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art.17, comma 1, lettere g), h), d.P.R. 207/10)
(V:1850541.00 x P:6.112% x G:1.20 x Q:0.010) = **€ 1357.33**

Qbl.04: Piano economico e finanziario di massima (art.17, comma 4, d.P.R. 207/10 - art.164 D. lgs. 163/06 - art.1, comma 3, all.XXI)
(V:1850541.00 x P:6.112% x G:1.20 x Q:0.030) = **€ 4071.98**

Qbl.05: Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto (art.17, comma 3, lettere b), c), d.P.R. 207/10 - art.164, d.lgs. 163/06 - art.7, Allegato XXI)
(V:1850541.00 x P:6.112% x G:1.20 x Q:0.070) = **€ 9501.28**

Qbl.12: Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche (art.90, comma 7, d.lgs. 163/06)
(V:1850541.00 x P:6.112% x G:1.20 x Q:0.020) = **€ 2714.65**

Qbl.13: Studio di inserimento urbanistico (art.164, d.lgs. 163/06 - art.1, comma 2, lettera l), all.XXI)
(V:1850541.00 x P:6.112% x G:1.20 x Q:0.030) = **€ 4071.98**

Qbl.14: Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare (art.17, comma 3, lettera a), d.P.R. 207/10)7
(V:1850541.00 x P:6.112% x G:1.20 x Q:0.030) = **€ 4071.98**

Qbl.15: Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982)
(V:1850541.00 x P:6.112% x G:1.20 x Q:0.005) = **€ 678.66**

Qbl.16: Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza (art.17, comma 1, lettera f) d.P.R. 207/2010)
(V:1850541.00 x P:6.112% x G:1.20 x Q:0.010) = **€ 1357.33**

Compenso al netto di spese ed oneri: € 66.508,97

Spese e oneri accessori non superiori al 24,47%: € 16.273,69

Importo totale € 82.782,66

(Oltre IVA e CNPAIA come per legge)

10.0 Conclusioni

Gli elaborati di dettaglio tra cui: computi metrici, quadri economici di spesa, grafici stato dei luoghi e di progetto di livello almeno definitivo, altri atti ed elaborati definitivi/esecutivi, di carattere tecnico ed amministrativo, completeranno il progetto di affidamento per mettere in esecuzione il programma progetto presentato, con gli elaborati trasmessi e fin qui elaborati, nel caso di acquisizione dell'affidamento.

Pertanto, coerentemente con i livelli della progettazione e solo dopo l'eventuale acquisizione dell'affidamento dell'immobile, si potrà procedere alla definizione di quanto richiesto con le eccezioni e le precisazioni specificate, per tutte le motivazioni fin qui addotte.

In conclusione e più in dettaglio si precisa che gli elaborati progettuali presentati vengono sottoscritti da tecnico abilitato e iscritto all'ordine professionale (cfr. art. 24 co. 5 D.Lgs. 50/2016 e s.m. e i.) arch. Maurizio Biondi, libero professionista, Iscritto albo degli architetti P.P.C. di Napoli n. 3074 dal 04.08.1982, c.f.: BND MRZ 55L28 F839A, con studio in Napoli (80125) alla Via Lepanto n.97, P.ta IVA: 03749530634.

Il **progetto di fattibilità tecnico economica**, è stato integrato secondo le indicazioni ricevute al punto 1 della nota Difesa Servizi S.p.A., in quanto ritenute proposte migliorative alla implementazione del progetto, oltre che alla migliore rispondenza al bando come integrato, anche alla nuova visione generale dell'impatto che questo potrà avere sul territorio aumentandone, così, la portata e la valenza in termini proprio di un miglior perseguimento delle finalità assistenziali socio-sanitarie e della ricettività connessa.

In sintesi, al piano terra unitamente alle zone di accesso ed ai percorsi interni di collegamento, vi sarà la realizzazione delle zone di preparazione (cucina), distribuzione e consumazione pasti (sale mensa), vengono indicate le macro-zone ove queste saranno ubicate unitamente ad una zona destinata a buvette. Sono altresì presenti ulteriori attività quali la convegnistica, la formazione in materia di sicurezza e di formazione, tipologie di assistenza socio-sanitaria e presenza sul territorio, servizi sanitari e socio-assistenziali.

All'interno di tali macro-aree del piano terra, così individuate, troveranno idonea ubicazione anche le attività di supporto e di base per consentire le attività di intrattenimento, pertanto troveranno giusta e idonea allocazione: la dispensa, le celle frigo, le zone di preparazione dei pasti suddivise per tipologie di pasto e dei flussi del pulito e dello sporco, zone lavaggio, ecc.

Vengono similmente individuati i percorsi, ubicati i locali igienici e spogliatoi dedicati al personale ivi impiegato e quant'altro previsto per l'applicazione delle regole dell'igiene e della sicurezza alimentare necessarie per il conseguimento della certificazione HACCP.

Per le attività al primo e secondo piano sono attesi: l'installazione e l'utilizzo di apparecchiature e attrezzature mediche; per esse è stata verificata la compatibilità con quanto previsto con lo stato e la capacità portante dell'infrastruttura e la compatibilità impiantistica anche mediante l'individuazione di idonei locali tecnici e cavidotti per il passaggio degli allacci impiantistici. Cio' anche in considerazione della gestione e della manutenzione ordinaria programmata degli impianti.

Circa il D.M. 17 gennaio 2018, relativo all'aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni", verranno adeguate le documentazioni e gli elaborati secondo i contenuti del Decreto stesso. Cio' con particolare riferimento ai requisiti delle opere strutturali che dovranno essere verificati, sulla scorta delle valutazioni e delle verifiche di sicurezza in funzione delle prevedibili azioni agenti sulla struttura, in funzione anche della zonizzazione sismica.

Stante l'indispensabilità della preventiva individuazione delle funzioni da espletare all'interno della struttura, tali verifiche potranno avere luogo solo dopo che saranno state operate, definitivamente, le scelte delle attività da insediare alla luce della definizione del progetto definitivo dopo l'approvazione della presente fase.

E' prevista l'applicazione delle regole dell'igiene e sicurezza alimentare necessarie per il conseguimento della certificazione HACCP e, pertanto, sono state dislocate in apposite zone la dispensa, le celle frigo, le zone di preparazione pasti sono suddivise per

tipologie dei pasti e dei flussi del pulito e dello sporco; sono previsti locali igienici dedicati al personale. Sempre al piano terra viene installato un montascale all'ingresso lato Chiesa per il superamento della barriera esistente costituita da una rampa scale, mentre dal retro l'accesso è già garantito in quanto a raso con la strada e carrabile fino all'interno.

E' prevista l'installazione di un montalettighe per gli accessi e i trasporti dal/al secondo piano e per gli ambulatori del primo piano; l'ascensore esistente sarà adeguato e reso funzionale per l'accesso del personale alle camere del secondo e del primo piano separatamente da quello dei visitatori, quest'ultimo, di nuova costruzione, sarà installato lateralmente al montalettighe.

I serbatoi di accumulo dell'acqua, quale riserva idrica per l'acqua sanitaria, e relativa motopompa (gruppo gemellare), verranno posti in una zona del piano terra e, poiché poggianti direttamente sul terreno (sul terrapieno), non vi sarà bisogno di ulteriori verifiche di capacità portanti e di sicurezza per la loro installazione.

Come già accennato si ribadisce che, per le attività del primo e del secondo piano, ma anche del piano terra, sono state valutate le apparecchiature e attrezzature utilizzabili e verificata la compatibilità di quanto previsto con lo stato e la capacità portante della struttura e la compatibilità degli impianti, anche alla luce del fatto che alcuni adeguamenti saranno proprio oggetto di interventi edili ed impiantistici nel rispetto del bene monumentale.

Infine, in caso di aggiudicazione, si chiarisce la piena disponibilità al recepimento delle disposizioni impartite dal committente per il tramite l'ufficio di D.L. in tutto il periodo necessario alla realizzazione dei lavori di adeguamento.

Napoli luglio 2021

Arch. Maurizio Biondi