



Direzione Regionale Puglia e Basilicata

COMUNE DI BARI

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA
Ristrutturazione edilizia sul corpo di fabbrica denominato
"Padiglione 16", sito all'interno all'ex Ospedale Militare Bonomo
(BA), da destinare a sede degli uffici dell'Ispettorato
Territoriale del Lavoro di Bari ed altre Amministrazioni pubbliche**



Oggetto: RELAZIONE GENERALE TECNICO-ILLUSTRATIVA

COMMITTENTE: AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE PUGLIA e BASILICATA
Direttore Regionale: Dott. Vincenzo CAPOBIANCO

TAV.:

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO (RUP): Ing. Davide Ardito
Responsabile U.O. Servizi Tecnici

Assistenti al RUP:

Ing. Massimo Notari
Geom. Paolo Netti

PROGETTISTI: Ing. Massimo Notari - Geom. Paolo Netti - Ing. Rosa Lonigro

SCALA:

Data: maggio 2018

Indice

1. PREMESSA GENERALE.....	3
2. DISPONIBILITA' DELL'AREA.....	3
3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.....	4
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	6
5. STATO DI FATTO.....	8
5.1 Descrizione del fabbricato.....	8
5.2 Documentazione fotografica Padiglione 16.....	11
5.2.1 Foto Esterne.....	11
5.2.2 Foto Interne.....	13
6. PROPOSTA PROGETTUALE.....	15
6.1 Descrizione complessiva dell'intervento e criteri progettuali.....	15
6.1.1 Numero Utenti Ispettorato del lavoro.....	17
6.1.2 Verifica del parametro MQ/Addetto.....	18
6.1.3 Sviluppo dei ml di Archivio posti al Piano Rialzato.....	18
6.1.4 Sviluppo dei ml di Archivio posti al Piano Seminterrato.....	19
6.2 Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche.....	19
6.3 Descrizione degli spazi di progetto.....	21
6.4 Elenco delle lavorazioni principali.....	23
6.5 Prime indicazioni sulla sicurezza antincendio.....	23
6.6 Sostenibilità ambientale dell'intervento.....	24
6.7 Descrizione impianti.....	24
6.8 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione.....	25
6.9 Conformità urbanistica-edilizia alle norme ambientali, igieniche e di prevenzione incendi.....	25
7. DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA.....	27
8. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO.....	27
9. FINANZIAMENTI.....	28
10. APPARATO NORMATIVO – ITER PROCEDURALE.....	28

1. PREMESSA GENERALE

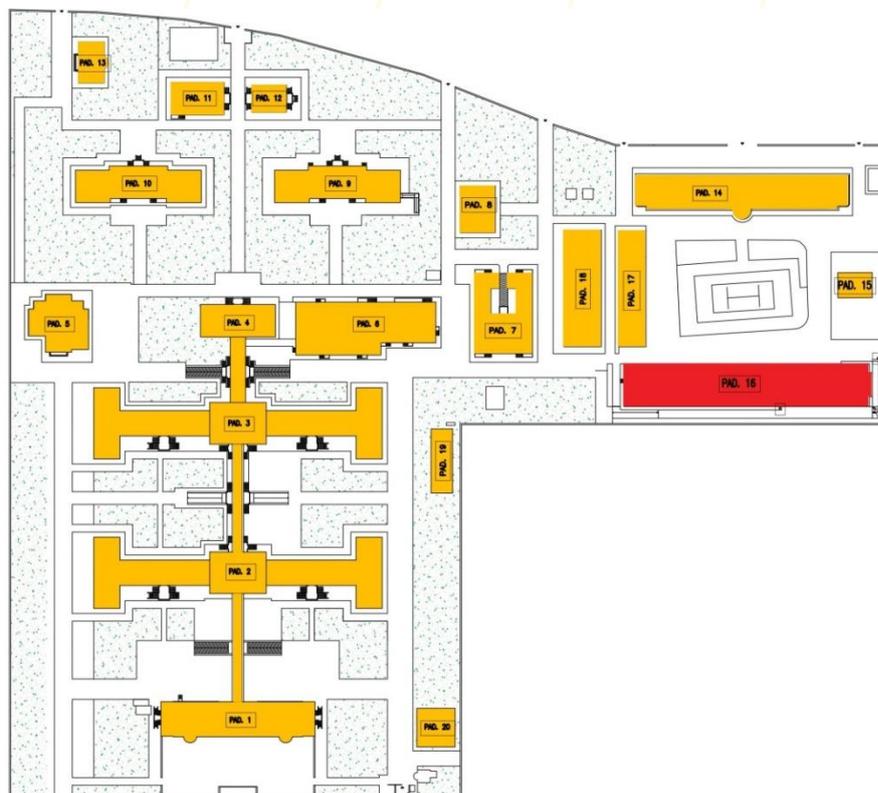
La presente relazione è allegata al progetto di fattibilità tecnico - economica di un intervento edilizio finalizzata alla ristrutturazione edilizia e rifunzionalizzazione del fabbricato denominato "Padiglione 16" facente parte del più ampio compendio demaniale dell'Ex Ospedale militare Lorenzo Bonomo, sito in Bari con ingressi su Corso A. De Gasperi e V. Giulio Petroni ed allibrato alla scheda patrimoniale BAD0075.

Il fabbricato sarà destinato per tutti i piani fuori terra a sede degli uffici dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Bari, il quale con nota prot. N. 48730 del 12/06/2018 ha espresso la propria manifestazione di interesse nei confronti del suddetto padiglione, in quanto rispondente alle esigenze attuali e future dell'Amministrazione. Invece il piano seminterrato sarà destinato parte ad archivi e parte a parcheggi.

L'operazione di razionalizzazione dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Bari consentirà principalmente all'unificazione degli uffici, attualmente dislocati in due edifici separati e distinti, nonché la chiusura della locazione passiva dell'edificio in V. Filzi n.18 e quella relativa all'edificio in C.so Trieste, in FIP con scadenza nel 2022, in quanto Immobile dichiarato NON Strategico (cfr. Allegato 1) con risparmio annuo complessivo pari ad € **896.703,63** più IVA

2. DISPONIBILITA' DELL'AREA

Attualmente l'intero compendio denominato "Ex Ospedale Lorenzo Bonomo" avente un'area complessiva di circa 70.000 mq e compreso in una zona di espansione tra via G. Petroni, C.so Alcide De Gasperi e Via Nicola Pende è nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio. Realizzato a partire dal 1935 dal Genio Civile militare, il compendio è composto da una serie di fabbricati (denominati padiglioni), per la maggior parte originari dell'epoca, tranne alcuni padiglioni (pad.6, pad. 16 e pad. 17) realizzati in tempi successivi. Il compendio è stato dismesso dall'Amministrazione della Difesa e riconsegnato al patrimonio disponibile dello Stato. Al suo interno è presente il Padiglione 16, oggetto del presente intervento.



Planimetria con denominazione dei padiglioni e relative epoche di realizzazione

3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il compendio in oggetto è ubicato in Bari tra i quartieri Carrassi e Poggiofranco, dispone di ingressi (pedonali e carrabili) da corso Alcide De Gasperi e da via Giulio Petroni; confina a sud con via Nicola Pende, a est con corso Alcide De Gasperi, ad ovest con via Giulio Petroni e a nord con proprietà privata. Il contesto generale in cui ricade è totalmente urbanizzato e dotato di servizi pubblici con prevalente presenza di fabbricati a destinazione residenziale.

Il lotto occupa una zona semicentrale della città di Bari dal cui centro dista 3 km circa, i collegamenti principali sono garantiti dalla presenza di importanti vie di penetrazione dalla periferia al centro della città quali la S.S. 16 bis, via Giulio Petroni e corso Alcide De Gasperi.

Si riportano di seguito le ortofoto con individuazione territoriale del bene in esame.



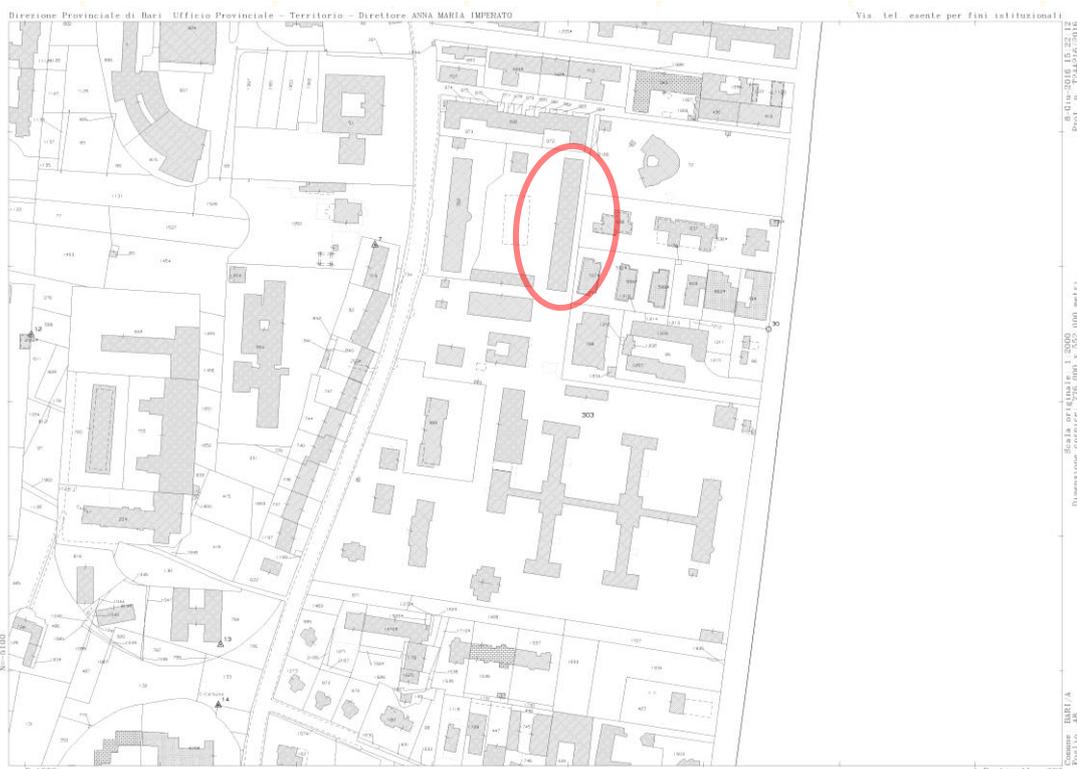
Ubicazione del compendio rispetto all'agglomerato urbano del Comune di Bari



Il padiglione 16 sorge su un'area di proprietà dello Stato, censita al Catasto Terreni del Comune di Bari come di seguito riportato.

Catasto Terreni: Fg. 48, p.1le 303

Si riporta uno stralcio dell'estratto di mappa:



Stralcio di mappa catastale con individuazione del fabbricato in oggetto

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il padiglione in oggetto individuato nel catasto terreni al foglio di mappa n.48 p.lia n. 303, è destinato nel P.R.G. approvato con D.P.G.R. n.1475 del 08.07.1976 ad "Aree ad uso delle attrezzature a servizio pubblico di carattere regionale o urbano – Attrezzature Militari" disciplinate dall' art.32, lett. i) con la disciplina urbanistica di cui all'art.32 delle N.T.A., che si riporta pedissequamente, oltre agli art. 52 e 59.

**ART. 32 - Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.
(Variante normativa approvata con delibera di G.R. n. 2415 del 10/12/2008 BURP n. 14 del 23/01/2009)**

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

omissis...

i) aree per sedi ed attrezzature militari, nelle quali sono ammesse installazioni destinate alle attività soggette alla giurisdizione militare, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: mq.20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal P.R.G.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min 40% dell'area;

Va.: verde: min. 10% dell'area;

H.: altezza massima: ml.30;

Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

... omissis ...

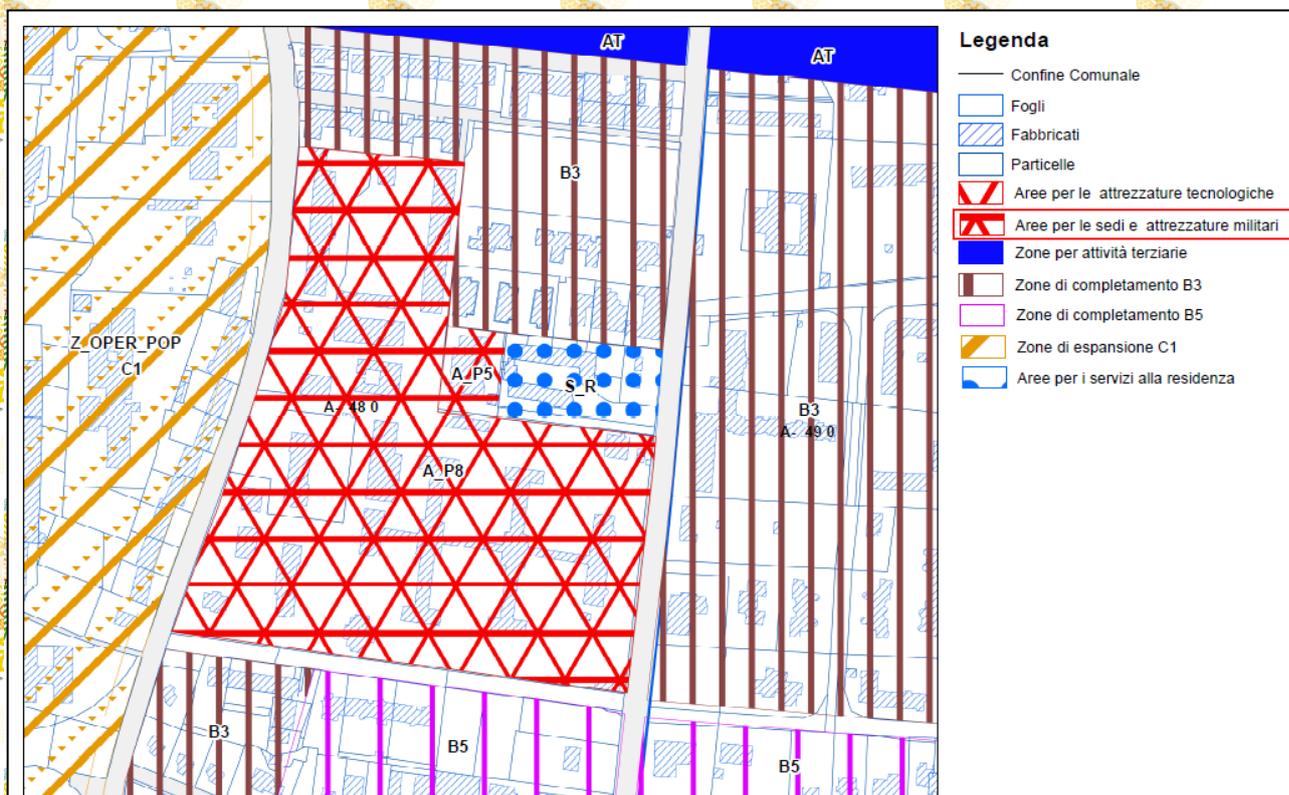
Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.

Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima come definita al co. 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui ineditificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

STRALCIO DI PRG



La maglia di P.R.G. individuata come **Aree ad uso delle attrezzature a servizio pubblico di carattere regionale o urbano – Attrezzature Militari**, all'interno della quale è compreso l'immobile è delimitata:

- a Nord in parte dalla “Zona di completamento di tipo B3” (disciplinata dall’art.48 delle NTA con un $I_{ff}=3$ mc/mq e $H_{max}=25$ m), in parte dalla Zona destinata a “Servizi della residenza” (disciplinati dagli artt. 40, 41, 43, 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 59), in parte a “Aree ad uso delle attrezzature a servizio pubblico di carattere regionale o urbano – Attrezzature tecnologiche” (disciplinate dall’art.32, lett. f);
- ad Ovest dalla “Viabilità di P.R.G.” che delimita aree aventi destinazione di PRG a “Zona di espansione residenziale di tipo C1 – Piano di Zona n.5 Poggiofranco -

“Settore B” (disciplinata dall’art.51 con $I_{ff}=1,75$ mc/mq e $H_{max}=30$ m),

- a Sud in parte dalla “Zona di completamento di tipo B3” (disciplinata dall’art.48 delle NTA con un $I_{ff}=3$ mc/mq e $H_{max}=25$ m) e in parte dalla “Zona di completamento B5” (disciplinata dall’art.48 delle NTA con un $I_{ff}=0,5$ mc/mq e $H_{max}=8$ m),
- ad Est dalla “Viabilità di P.R.G.” che delimita aree aventi destinazione di PRG a “Zona di completamento di tipo B3” (disciplinata dall’art.48 con $I_{ff}=3$ mc/mq e $H_{max}=25$ m).

5. STATO DI FATTO

5.1 Descrizione del fabbricato

L’edificio, risalente agli anni ‘80-’90 del secolo scorso, ha pianta rettangolare e consta di n.3 piani fuori terra più un piano seminterrato, al quale si accede mediante due rampe disposte alle estremità del prospetto posteriore (prospetto Est), con copertura piana praticabile.

L’edificio, avente struttura portante a pilastri e travi in c.a., ha un ingombro di circa 96,40 m x 16,70 m, per una superficie coperta di circa 1610 mq ed è suddiviso in n.4 blocchi, ciascuno dotato di un proprio vano scala indipendente, di cui solo uno raggiunge il piano seminterrato, mentre gli altri tre collegano il piano stradale con i piani primo e secondo. L’accesso al piano rialzato (posto a quota +1,20 rispetto al livello stradale) è garantito mediante n.4 rampe di scale indipendenti e adiacenti i vani scala principali. L’edificio è privo di ascensori e di impianti di sollevamento di alcun tipo.

L’edificio è infine caratterizzato dalla presenza di n.2 giunti strutturali, che dividono l’edificio in 3 blocchi distinti.

I prospetti risultano regolari e lineari, anche se sono presenti aperture di varie dimensioni e altezze, soprattutto per quello che riguarda il prospetto Ovest, il quale originariamente era caratterizzato da una serie di funzioni diverse e ove sono presenti anche una serie di accessi diversi, oltre a quelli dei vani scala e delle rampe di accesso al piano rialzato.

Il suddetto prospetto, inoltre, è caratterizzato da un avanzamento del profilo in corrispondenza dei piani primo e secondo.

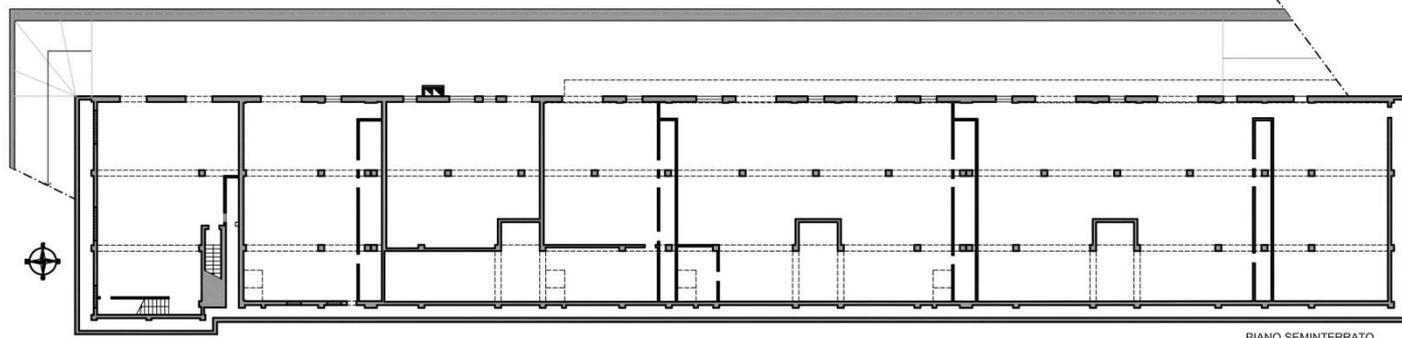
Sul prospetto Est, invece, sono presenti una grande canna fumaria che parte dal seminterrato e arriva fino in copertura e due canalizzazioni dell’impianto di condizionamento, che partono invece dal piano rialzato fino alla copertura.

Il suddetto prospetto è inoltre caratterizzato dalla presenza di un ballatoio esterno angolare, che permette l’accesso dall’esterno agli ambienti di piano rialzato anche dal retro e dal prospetto Sud.

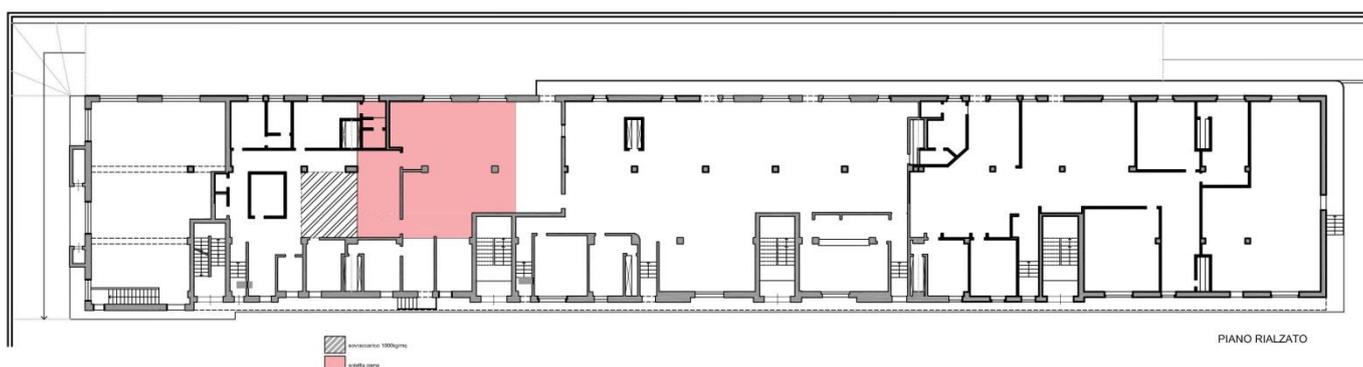
Di seguito, una rapida descrizione dei vari livelli:

- **piano seminterrato:** al piano si accede mediante due ampie rampe inclinate carrabili poste alle due estremità del prospetto longitudinale e che immettono sul prospetto posteriore, il quale risulta completamente “esterno”. Partendo da Nord, sono presenti un ampio vano a doppia altezza precedentemente adibito a palestra, ed una serie di ampi locali pressoché privi di tramezzature adibiti a depositi e locali tecnici (la centrale idrica è risultata accessibile, mentre la centrale termica no). Le uniche tramezzature presenti sono necessarie a definire i cavetti tecnici, anche questi in numero di quattro, di cui due in corrispondenza dei giunti strutturali. L’unico vano collegato agli altri piani è la palestra, che presenta al suo interno due rampe, una che arriva al vano scala principale e una che giunge direttamente sul livello stradale, lungo il prospetto Ovest. Lungo i tre prospetti seminterrati, corre

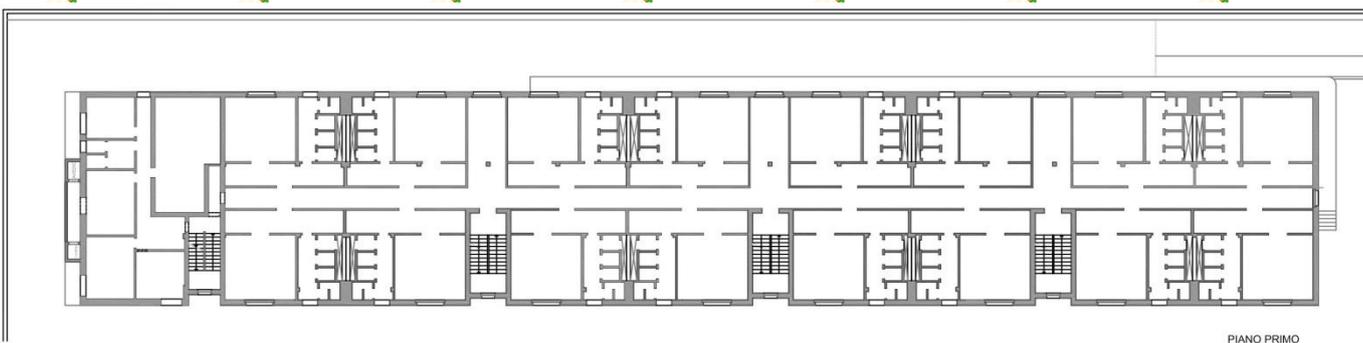
perimetralmente una intercapedine in c.a., completamente accessibile dagli ambienti di piano.

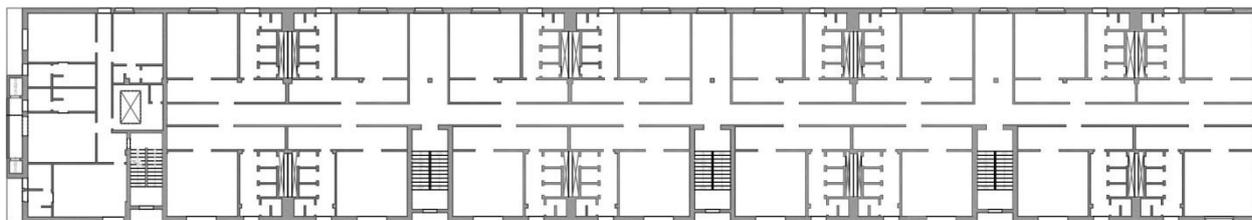


- **Piano rialzato:** originariamente adibito ad attività comuni delle caserme militari (cucina, mensa, spaccio, bar, ecc), è suddivisa in più parti a seconda della destinazione originaria. L'ex cucina presenta una serie di tramezzature e ambienti rivestiti da piastrelle in ceramica. La porzione del solaio evidenziata in rosa nella planimetria di seguito riportata è composta da una soletta piena mentre, la parte tratteggiata, adiacente alla prima, è stata progettata per un sovraccarico di 1000kg/mq, secondo da quanto riportato in alcune planimetrie di progetto trovate negli archivi di Stato; la mensa è un ambiente molto ampio e quasi privo di tramezzature, con tre ingressi dalla strada.



Piano primo e piano secondo: ai piani si accede solo attraverso i vani scala principali, erano adibiti a camerate e pertanto hanno una distribuzione funzionale estremamente regolare con un corridoio centrale che percorre tutta la lunghezza del fabbricato, che serve a destra e sinistra i blocchi delle camerate costituiti ciascuno da n.2 camere (5,00x5,50m) e due blocchi di bagni, in corrispondenza dei quali si può accedere ai cavedi tecnici, privi di solai ed in cui sono visibili pilastri e travi. I blocchi sono divisi fra loro dai vani scala e dagli spazi ad essi antistanti. I due piani differiscono fra loro soltanto per la parte servita dal vano scala verso Nord.





PIANO SECONDO

L'immobile si presenta in un discreto stato di conservazione, sia per quanto riguarda i prospetti esterni, che per gli interni, anche se non mancano i segni di un abbandono ormai prolungato.

Su tutti i prospetti sono presenti fenomeni di umidità, sia di risalita, come sul prospetto nord ove il fenomeno è maggiormente visibile per l'assenza del rivestimento in pietra basamentale, sia di condensa, com'è visibile sul prospetto Ovest-angolo Nord. Sono inoltre visibili fenomeni di umidità dovuti al percolamento delle acque meteoriche in prossimità dei davanzali delle finestre, unici elementi sporgenti per l'assenza di architravi.

Gli infissi esterni, seppur in alluminio, paiono obsoleti ed incapaci di garantire i livelli prestazionali oggi richiesti dalla normativa vigente; in molti casi, inoltre, si presentano disconnessi, come nel caso degli ingressi ai locali di piano seminterrato, o mal funzionanti, come le tapparelle dei piani superiori.

Gli interni sono caratterizzati da:

- pavimentazione in materiali molto variegati (cotto e piastrelle ai piani seminterrato e rialzato, granito ai piani superiori) in discreto stato di conservazione;
- pareti intonacate, ad eccezione delle zone ex cucine e mensa dove invece sono piastrellate;
- i servizi igienici, a tutti i piani, hanno pavimenti e pareti rivestiti in piastrelle, ma hanno subito forti atti vandalici, con rimozione e danneggiamento di tutti gli apparecchi igienici;
- la copertura piana presenta problemi di infiltrazioni, causa del degrado sul solaio e sulle pareti perimetrali;
- tutti gli impianti si presentano in pessimo stato di conservazione e non funzionanti (sono presenti canaline metalliche agganciate al soffitto e alle murature perimetrali per l'alloggiamento dei cavi elettrici).

5.2 Documentazione fotografica Padiglione 16

5.2.1 Foto Esterne



Foto 1 - Prospetto Sud



Foto 2 - Vista della strada sul prospetto Ovest



Foto 3 - Prospetto Ovest



Foto 4 - Prospetto Ovest



Foto 5 - Prospetto Ovest



Foto 6 - Prospetto Ovest



Foto 7 – prospetto Nord - umidità



Foto 8 – prospetto Est



Foto 9 – Prospetto Est, particolare



Foto 10 – Prospetto Est, ballatoio esterno

5.2.2 Foto Interne



Foto 1 - Palestra

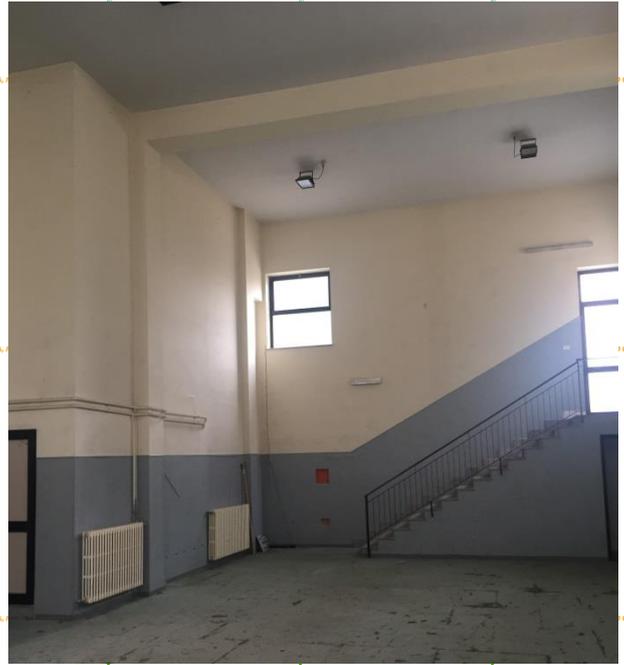


Foto 2 - Palestra



Foto 3 - Palestra



Foto 4 - Locale seminterrato



Foto 5 - Particolare cavedio



Foto 6 - Particolare cavedio



Foto 7 - Locale seminterrato



Foto 8 - Locale seminterrato



Foto 9 - Locale seminterrato



Foto 10 - Vano ribassato sottoscala

6. PROPOSTA PROGETTUALE

6.1 Descrizione complessiva dell'intervento e criteri progettuali

In linea con quanto previsto dalla normativa vigente, il progetto di fattibilità tecnica ed economica in esame ha come obiettivo principale, oltre alla verifica della compatibilità tra le caratteristiche dimensionali e distributive dell'immobile ed i quadri esigenziali delle future amministrazioni usuarie, la definizione del layout con l'individuazione di tutte le funzioni associate alle future destinazioni d'uso, l'indicazione delle principali opere necessarie all'attuazione dell'intervento edilizio in esame, con una particolare attenzione alla razionalizzazione degli spazi in funzione dei futuri usi e la fondamentale determinazione dei costi presuntivi con la successiva definizione del quadro economico.

Gli interventi da attuare, in accordo al DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., sono ascrivibili a ristrutturazione edilizia, ai sensi del comma d) art. 3:

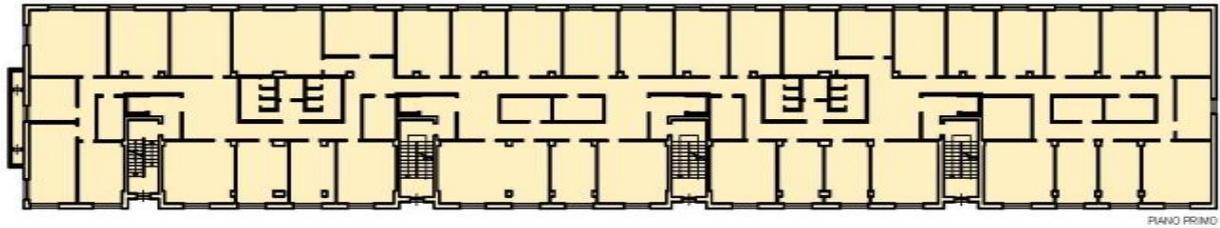
Relativamente alle amministrazioni che utilizzeranno l'immobile in esame, ad eccezione di una piccola porzione del piano rialzato, da destinare ad archivi per il Ministero della Salute, da allocare all'interno del padiglione 15 oggetto di ristrutturazione edilizia, tutta la rimanente parte del corpo di fabbrica fuori terra sarà occupata dall'Ispettorato del lavoro; il quadro completo delle amministrazioni usuarie, distinte per piano di riferimento, destinazione d'uso e superficie pertinenziale è il seguente:

PADIGLIONE 16			
AMMINISTRAZIONI USUARIE			
ID	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)	%
PIANO RIALZATO		1536,80	100,00%
	MINISTERO DELLA SALUTE	ARCHIVIO	67,50 4,39%
	ISPETTORATO DEL LAVORO	UFFICI - ARCHIVI	1393,70 90,69%
PIANO PRIMO		1602,18	100,00%
	ISPETTORATO DEL LAVORO	UFFICI - ARCHIVI	1602,18 100,00%
PIANO SECONDO		1602,18	100,00%
	ISPETTORATO DEL LAVORO	UFFICI - ARCHIVI	1602,18 100,00%
PIANO SEMINTERRATO		1654,60	100,00%
	ISPETTORATO DEL LAVORO	ARCHIVIO- PARCHEGGIO	1274,00 77,00%
SUPERFICIE COMPLESSIVA PADIGLIONE 16		6395,76	100,00%

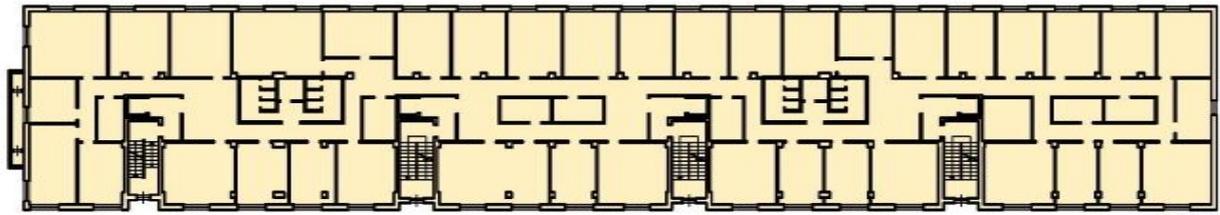
Tabella 1: Amministrazioni Usuarie Padiglione 16 distinte per Piano

PADIGLIONE 16			
AMMINISTRAZIONI USUARIE			
ID	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)	%
	ISPETTORATO DEL LAVORO	UFFICI - ARCHIVI	4598,06 71,89%
	ISPETTORATO DEL LAVORO	ARCHIVIO- PARCHEGGIO	1274,00 19,92%
	MINISTERO DELLA SALUTE	ARCHIVIO	67,50 1,06%
	PARTI COMUNI A DIVERSE AMMINISTRAZIONI	DISTRIBUZIONE	285,60 4,47%
SUPERFICIE COMPLESSIVA PADIGLIONE 16		6395,76	100,00%

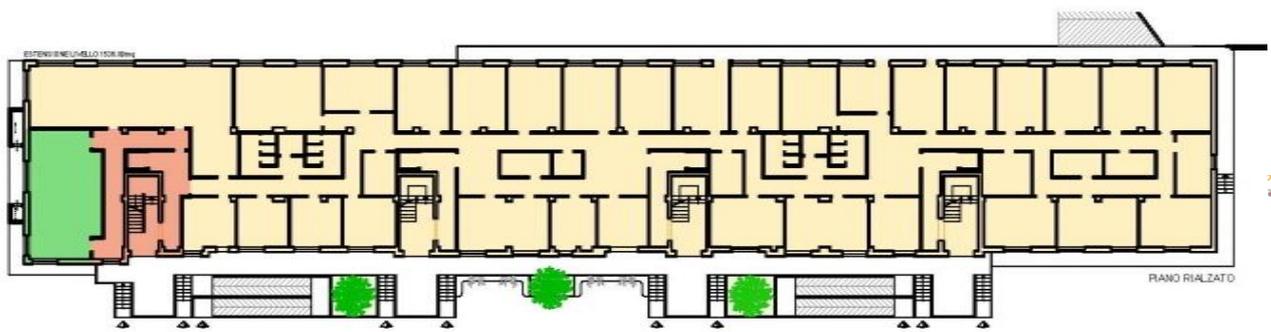
Tabella 2: Amministrazioni Usuarie Padiglione 16



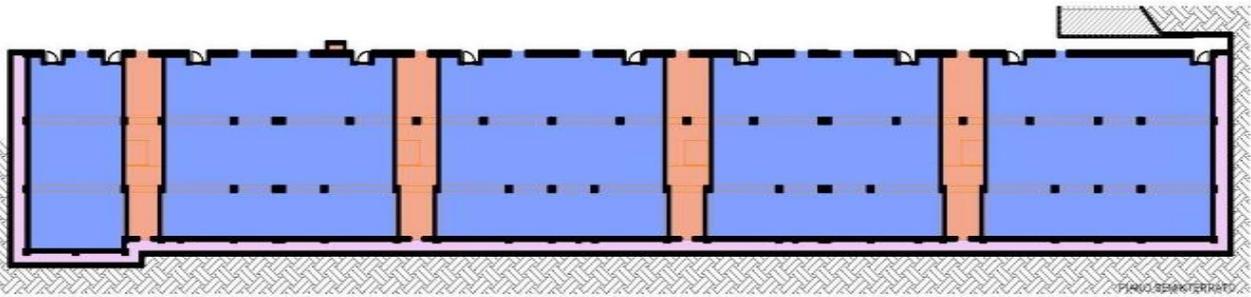
PIANO PRIMO



PIANO PRIMO



PIANO RIALZATO



PIANO RIALZATO

Figura 1: Planimetrie uffici retinati in giallo, archivio e parcheggi retinati in blu

6.1.1 Numero Utenti Ispettorato del lavoro

Di seguito è rappresentata una tabella riassuntiva con l'indicazione del numero di utenti complessivo da insediare all'interno dell'area da destinare all'Ispettorato del Lavoro, ottenuta a partire da ogni singola stanza, distinte per tipologia, da cui si è determinato il numero di utenti per piano; tutto questo coerentemente al fabbisogno delle unità segnalatoci attraverso la Manifestazione d'interesse assunta al prot. n. 48730 del 12/06/2017 e verificato con quanto riportato su Ratio (cfr. Allegato 2)

A) ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI BARI			
PIANO RIALZATO			
<i>tipologia stanza</i>	<i>n° stanze</i>	<i>Utenti per stanza</i>	<i>Totale Utenti</i>
Singola	10	1	10
Doppia	14	2	28
Tripla	5	3	15
Quadrupla	1	4	4
Riunioni	1	-	-
Totale UTENTI: PIANO RIALZATO			57
PIANO PRIMO			
<i>tipologia stanza</i>	<i>n° stanze</i>	<i>Utenti per stanza</i>	<i>Totale Utenti</i>
Singola	9	1	9
Doppia	20	2	40
Tripla	7	3	21
Quadrupla	2	4	8
Riunioni	1	-	-
Totale UTENTI: PIANO PRIMO			78
PIANO SECONDO			
<i>tipologia stanza</i>	<i>n° stanze</i>	<i>Utenti per stanza</i>	<i>Totale Utenti</i>
Singola	10	1	10
Doppia	20	2	40
Tripla	8	3	24
Quadrupla	2	4	8
Totale UTENTI: PIANO SECONDO			82
Totale UTENTI A)			217
A) ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI BARI			
SINTESTI N° STANZE A)			
Singola	29	1	29
Doppia	54	2	108
Tripla	20	3	60
Quadrupla	5	4	20
Totale UTENTI A)			217

Tabella 3: Numero di utenti dell'Ispettorato del Lavoro

6.1.2 Verifica del parametro MQ/Addetto

Gli spazi assegnati all'interno del Padiglione 16 sono stati determinati in ottemperanza alle **"Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, art. 3, comma 9 decreto legge n. 95/2012"**. Nel caso specifico il rapporto è pari a 20,46, coerentemente agli standards di riferimento, all'interno del range di 12-20 mq per addetto per edifici esistenti, di nuova costruzione o soggetti a radicali azioni di ristrutturazione, che per edifici in muratura portante diventa 20-25 mq per addetto.

ISPETTORATO TERRITORIALE DEL LAVORO DI BARI	
Calcolo del rapporto MQ/Addetto	
1. CALCOLO SUPERFICIE	
a) Superfici Lorde da assumere al 100%	
PIANO RIALZATO	1536,80
PIANO PRIMO	1602,18
PIANO SECONDO	1602,18
Superfici a) al 100%	4741,16
b) Superfici Lorde da assumere al 50%	
PIANO RIALZATO - ARCHIVIO DEDICATO	109,63
PIANO RIALZATO - ARCHIVI DI PIANO MAGAZZINI	69,70
PIANO PRIMO - ARCHIVI DI PIANO MAGAZZINI	82,55
PIANO SECONDO - ARCHIVI DI PIANO MAGAZZINI	52,55
Totale superfici	314,43
Superfici b) al 50%	157,22
c) Superfici Lorde da assumere allo 0%	
PARTI COMUNI A DIVERSE AMMINISTRAZIONI	75,60
SUPERFICIE ASSEGNATA AD ALTRA AMMINISTRAZIONE	67,50
Totale superfici	143,10
Superfici c) allo 0%	143,10
Totale superfici a) - b) - c)	4440,85
2. UTENTI	
PIANO RIALZATO	57,00
PIANO PRIMO	78,00
PIANO SECONDO	82,00
Totale Utenti	217,00
Rapporto MQ/Addetto	20,46

Tabella 4: Calcolo del parametro MQ/ADETTO

6.1.3 Sviluppo dei ml di Archivio posti al Piano Rialzato

In riferimento alla manifestazione d'interesse del Ministero della Salute è stato verificato quanto richiesto per l'archivio in 519 ML con lo sviluppo complessivo pari a 648 ML di archiviazione realizzabile all'interno dell'archivio posto al piano rialzato, impiegando scaffali autocompattanti di altezza pari a 290cm.

ARCHIVIO				
BLOCCO SCAFFALATURE DA 2,90 ML (780mmx2880mm)				
MODULO (M)		RIPIANI (R)		QUANTITA' (ML)
TIPOLOGIA	Numero Moduli (N)	Numero (NR)	Lunghezza (LR)	(N) x (NR) x (LR)
MODULI DOPPI MOBILI (M)	17	6 + 6	3	612
MODULI DOPPI FISSO (BF)	1	6 + 6	3	36
TOTALE ML SCAFFALATURE ARCHIVIO				648
ML EMERSE DAL Q.E. DEL MINISTERO DELLA SALUTE				519

Tabella 5: ML Archivio piano Rialzato

6.1.4 Sviluppo dei ml di Archivio e Parcheggi posti al Piano Seminterrato

La superficie del piano seminterrato assegnata per la realizzazione degli archivi sviluppa complessivamente in metri lineari di scaffali, realizzabili all'interno dei due blocchi archivio, circa 2920 ML. La restante superficie del piano seminterrato sarà destinata a parcheggi al fine di soddisfare gli standard urbanistici per la sola quota di superficie che non può essere soddisfatta nelle aree esterne del compendio poiché condizionata dalle prescrizioni della Soprintendenza.

BLOCCO A				
BLOCCO SCAFFALATURE DA 2,43 ML		(Scaffalatura mobile bifronte 2430mmx780mm)		
MODULO (M)	RIPIANI (R)		QUANTITA' (ML)	
TIPOLOGIA	Numero Moduli (N)	Numero (NR)	Lunghezza (LR)	(N) x (NR) x (LR)
MODULI DOPPI MOBILI (M)	15	5 + 5	6	900
MODULI DOPPI FISSO (BF)	1	5 + 5	6	60
TOTALE ML SCAFFALATURE BLOCCO A				960
MQ BLOCCO A				127,9
BLOCCO B				
BLOCCO B1				
BLOCCO SCAFFALATURE DA 2,43 ML		(Scaffalatura mobile bifronte 2430mmx780mm)		
MODULO (M)	RIPIANI (R)		QUANTITA' (ML)	
TIPOLOGIA	Numero Moduli (N)	Numero (NR)	Lunghezza (LR)	(N) x (NR) x (LR)
MODULI DOPPI MOBILI (M)	18	5 + 5	3	540
MODULI DOPPI FISSO (BF)	1	5 + 5	3	30
TOTALE ML SCAFFALATURE BLOCCO B1				570
BLOCCO B2				
BLOCCO SCAFFALATURE DA 2,43 ML		(Scaffalatura mobile bifronte 2430mmx780mm)		
MODULO (M)	RIPIANI (R)		QUANTITA' (ML)	
TIPOLOGIA	Numero Moduli (N)	Numero (NR)	Lunghezza (LR)	(N) x (NR) x (LR)
MODULI DOPPI MOBILI (M)	18	5 + 5	4	720
MODULI DOPPI FISSO (BF)	1	5 + 5	4	40
TOTALE ML SCAFFALATURE BLOCCO B2				760
BLOCCO B3				
BLOCCO SCAFFALATURE DA 2,43 ML		(Scaffalatura mobile bifronte 2430mmx780mm)		
MODULO (M)	RIPIANI (R)		QUANTITA' (ML)	
TIPOLOGIA	Numero Moduli (N)	Numero (NR)	Lunghezza (LR)	(N) x (NR) x (LR)
MODULI DOPPI MOBILI (M)	20	5 + 5	3	600
MODULI DOPPI FISSO (BF)	1	5 + 5	3	30
TOTALE ML SCAFFALATURE BLOCCO B3				630
TOTALE ML SCAFFALATURE BLOCCO B				1960
MQ BLOCCO B				289,6

Tabella 6: ML Archivi piano Seminterrato

6.2 Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche

Il padiglione 16 ha tre livelli fuori terra oltre ad un piano seminterrato, con quattro blocchi scala corredati di ascensore, che collegano verticalmente i solo piani fuori terra, a partire dal piano rialzato. Gli accessi a quest'ultimo sono ubicati lungo il fronte ovest del fabbricato a ridosso della corte interna posta tra i padiglioni 14, 15 e 17.

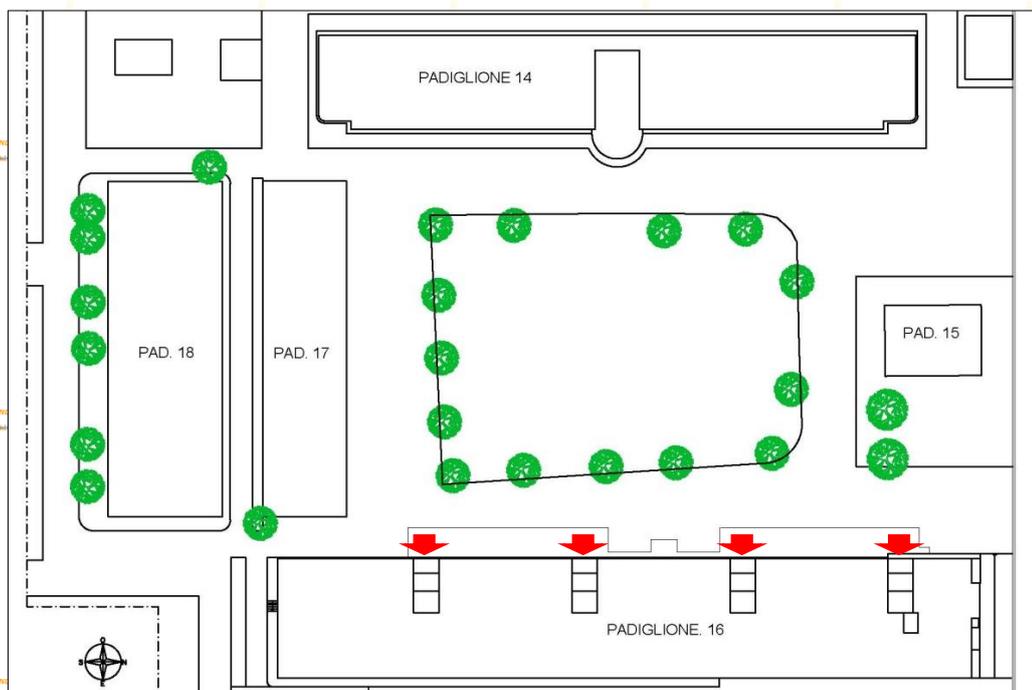


Figura 2: Planimetria stralcio ex Ospedale Bonomo

Nessun collegamento è previsto nel presente progetto tra i piani fuori terra del fabbricato con il piano seminterrato, coerentemente sia allo stato dei luoghi e sia alle differenti funzioni esercitate delle amministrazioni usuarie nei due livelli del corpo di fabbrica.

Il piano seminterrato dispone di una coppia di rampe esterne carrabili tali da favorire le attività di carico-scarico degli archivi accessibili da detto livello nonché l'accesso al parcheggio seminterrato.

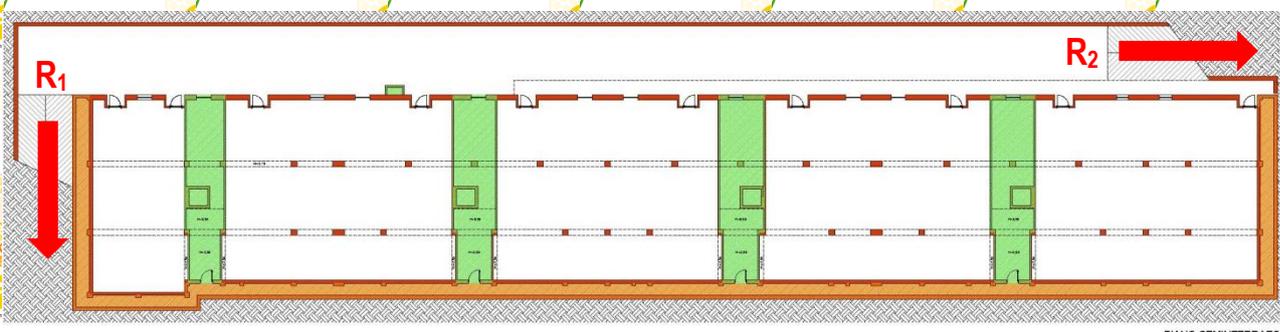


Figura 3: Pianta Piano Seminterrato

Il piano rialzato è posto a +1.20m dalla quota di accesso; l'ingresso ai vani scala sarà garantito da un ballatoio di distribuzione esterno, da realizzare alla stessa quota del piano in esame, servito da coppie di scale esterne per ogni blocco scala e da un doppio sistema di rampe con idonea pendenza, al fine di favorire l'accesso alle persone su sedia a rotelle.

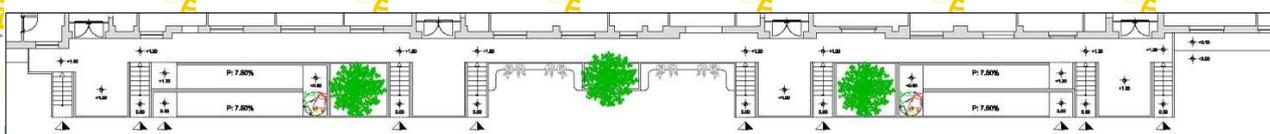


Figura 4: Ballatoio esterno di distribuzione

Tutte le rampe, della larghezza di 1.5m e pendenza del 7.5%, avranno lunghezza inferiore a 10ml e disporranno di un pianerottolo atto a contenere lo sviluppo complessivo del camminamento entro i limite di legge. Ogni rampa disporrà di un cordolo di 10cm per lato,

necessario ad evitare che la carrozzina possa uscire dalla sede del camminamento, oltre alla ringhiera.

Lungo tutto lo sviluppo del ballatoio saranno organizzate delle sedute per gli utenti e delle aree a verde.

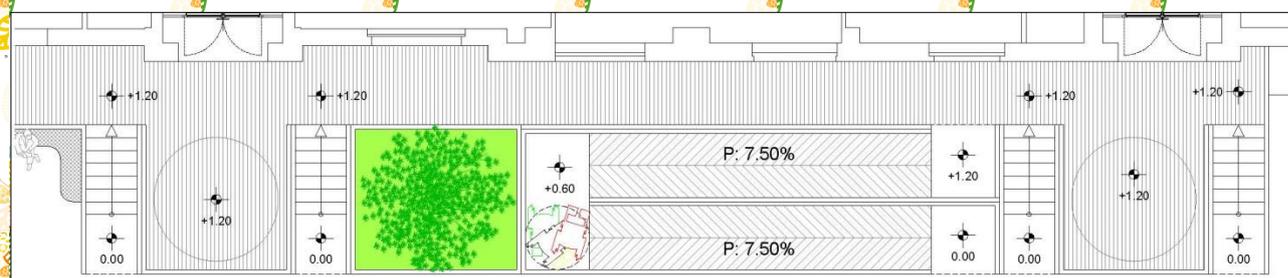


Figura 5: Particolare della rampa esterna

Nella definizione del layout progettuale, si è tenuto conto di tutte le norme emanate nel D.P.R. 27 Aprile 78 n°384 e successive modifiche fino alla legge 9 gennaio 1989 n°13.

Tutti gli accessi progettati nonché gli ambienti interni assicureranno l'utilizzo da parte della persona diversamente abile.

6.3 Descrizione degli spazi di progetto

La filosofia del progetto è stata prima di tutto quella di confermare la separazione esistente tra il piano seminterrato con la porzione fuori terra del corpo di fabbrica, in quanto perfettamente coerente al quadro esigenziale delle amministrazioni usuarie cui sarà destinato il cespite. Il piano seminterrato infatti, sarà adibito ad archivio e parcheggio, ad eccezione delle quattro fasce di servizio poste in corrispondenza dei collegamenti verticali, in verde nella figura che segue, all'interno delle quali saranno ricavati dei volumi tecnici per gli impianti e per le fondazioni dei quattro vani ascensori previsti in progetto.

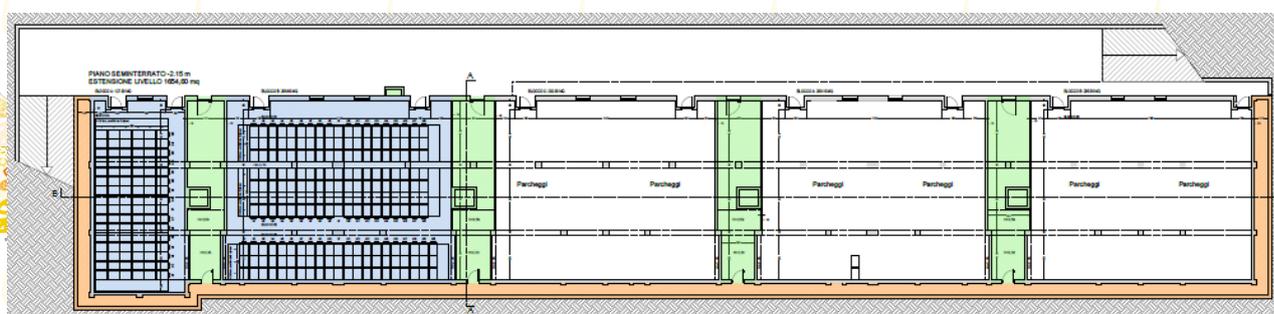


Figura 6: Pianta Piano Seminterrato

Relativamente alla porzione del corpo di fabbrica fuori terra, lungo l'asse longitudinale del fabbricato, è stata organizzata una dorsale di distribuzione su cui concentrare tutta una serie di funzioni possibili tra cui i collegamenti orizzontali, i servizi igienici e diversi vani che per natura e funzione, non necessitano di una naturale illuminazione ed aerazione.

Baricentralmente distribuiti lungo tale asse longitudinale del fabbricato, sono stati predisposti due blocchi di servizi igienici completi, ognuno dei quali dotato di un bagno idoneo a diversamente abili, al centro del blocco stesso e simmetricamente disposti rispetto ad esso, due vani, uno per sesso, corredati di antibagno attrezzato con lavabi e tre bagni ognuno.

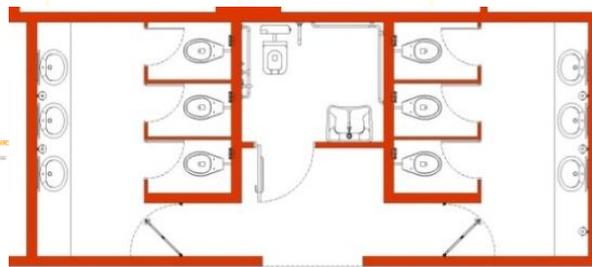


Figura 7: Blocco servizi igienici

In corrispondenza di ogni collegamento verticale è stato predisposto un ascensore che servirà la porzione del fabbricato fuori terra, necessario ad abbattere le barriere architettoniche attualmente presenti, la cui struttura si estenderà fino al piano fondale del fabbricato.

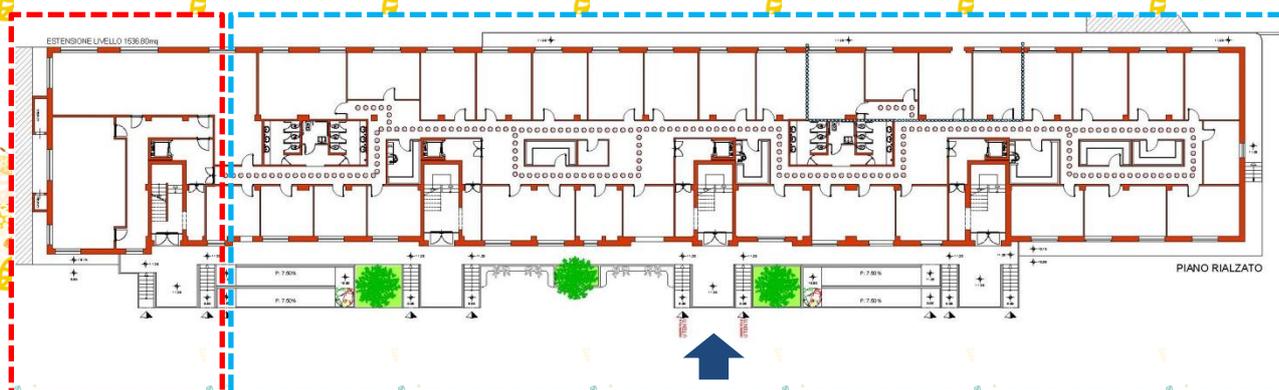


Figura 8: Pianta Piano Rialzato

L'accesso riservato agli utenti dell'Ispettorato del Lavoro è posizionato al centro del blocco direzionale, in blu nella figura 8 sopra riportata; la porzione in rosso, a sinistra della planimetria, è invece adibita ad archivio, uno per l'Ispettorato del Lavoro, l'altro per il Ministero della salute. Gli altri vani scala, assieme a quello centrale saranno quasi esclusivamente utilizzati per l'evacuazione in caso di emergenza.

L'ispettorato del lavoro, oltre alla grande porzione del piano rialzato, disporrà di tutta la rimanente parte del fabbricato fuori terra. Ogni livello superiore, piano primo e piano secondo saranno caratterizzati dalla presenza dall'asse longitudinale di distribuzione, lungo il quale si articoleranno tutte le differenti funzioni necessarie all'amministrazione.

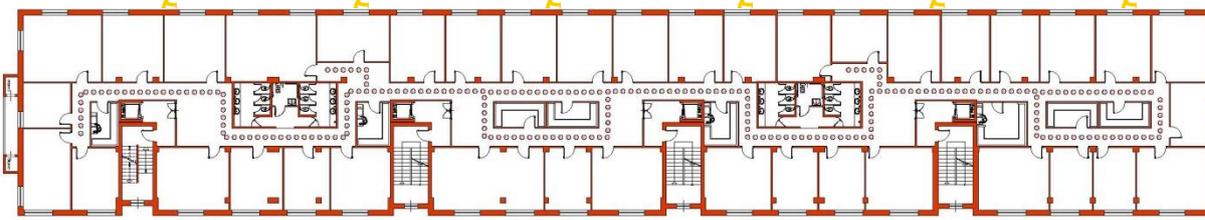


Figura 9: Pianta Piano Primo

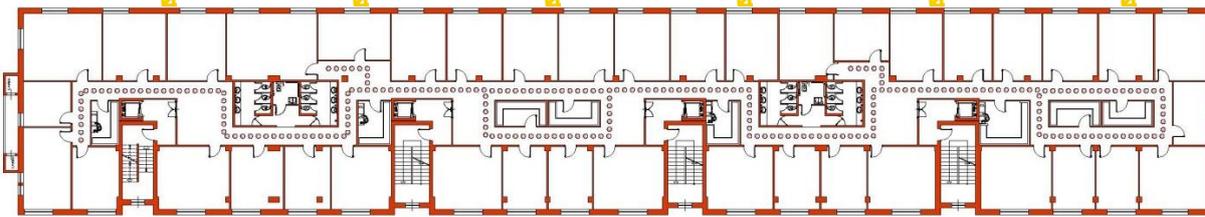


Figura 10: Pianta Piano Secondo

6.4 Elenco delle lavorazioni principali

L'intervento in esame costituisce un vera e propria ottimizzazione del fabbricato in funzione delle esigenze delle future amministrazioni usuarie, attraverso una complessa ristrutturazione interna ed esterna comprensiva di tutte le finiture al fine di garantire un immobile funzionale ed efficiente rispondente alla necessità richieste.

Una prima necessaria attività è quella di dotare ogni vano scala esistente, di un idoneo ascensore, dotato di cabina di dimensioni tali da permettere l'uso da parte di una persona su sedia a rotelle. Ciò sarà possibile attraverso la realizzazione di una gabbia in c.a. da estendersi fino al piano di fondazione dell'immobile, posto al piano seminterrato oltre che al piano di copertura, al fine di assicurare l'extra corsa di legge. Tale struttura portante sarà realizzata all'interno di quella esistente, previa predisposizione di un necessario giunto sismico.

Un'importante opera strutturale da realizzare è la estensione del solaio posto a quota +1.20m in tutta l'area precedentemente adibita a palestra, il cui attuale accesso è ubicato al piano seminterrato. Tale orizzontamento, e la rimanente porzione di solaio esistente da adibire ad archivio, dovranno essere in grado di sopportare i carichi esercitati dagli archivi autocompattanti previsti, che nello specifico eserciteranno un sovraccarico di 1.300kg/mq.

Sempre all'interno delle opere di natura strutturale, sarà necessario adeguare i cavedi esistenti al nuovo layout e a quello impiantistico, dettato dalle future destinazioni d'uso. Ciò comporta l'inevitabile chiusura di alcuni cavedi e l'indispensabile apertura di nuovi cavedi, per i servizi igienici e tutte le dorsali impiantistiche da porre in opera.

Un altro effetto del cambio di destinazione attuato, è la predisposizione, lungo l'asse longitudinale del fabbricato, di due blocchi di servizi igienici completi, che si ripetono su tutti i tre livelli fuori terra, atti a soddisfare il fabbisogno igienico sanitario dell'utenza coinvolta all'interno dell'immobile.

Si evidenzia che il principale utilizzo del Padiglione 16, all'interno dell'ex ospedale militare Bonomo, era quello di dormitorio oltre ad altre funzioni secondarie, mentre la presente ipotesi progettuale prevede che l'uso principale sia quello di uffici aperti al pubblico, pertanto l'immobile necessita degli adeguamenti strutturali già preventivati nella stima sommaria dei costi e che comunque saranno meglio definiti a seguito dell'esito dell'incarico sulla vulnerabilità sismica sull'immobile in argomento attualmente in corso di gara.

6.5 Prime indicazioni sulla sicurezza antincendio

Durante la fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica ci si è limitati a dare delle prime e sommarie indicazioni sulla sicurezza antincendio, individuando le vie di fuga, le uscite di sicurezza e i locali che, secondo norma, devono essere compartimentati per la loro destinazione speciale quale di archivi.

Relativamente alla destinazione d'uso direzionale, un'attenzione particolare è stata posta al numero e alla distanza delle vie di uscita, necessarie a garantire un'adeguata ed idonea evacuazione in caso di emergenza, dai livelli fuori terra adibiti ad ufficio. L'elevato numero di blocchi scale favorisce di fatto una riduzione delle distanze da percorrere per il raggiungimento delle vie di fuga. Ciò favorisce anche miglior deflusso degli utenti che potranno essere insediati all'interno del plesso in esame, comunque in ogni caso è demandata ai professionisti incaricati del progetto definitivo l'assoggettabilità dell'intervento alle verifiche del V.V.F. e la verifica della necessità di dotare l'edificio di vani scala con adeguate caratteristiche antincendio, sulla scorta delle caratteristiche dimensionali dell'immobile e delle esigenze distributive delle future Amministrazioni usuarie. Il presente progetto, infine si limita ad indicare la necessità di dotare l'immobile di

luci di emergenza, rilevatori di fumo e sensori per l'allarme visivo e acustico, nel numero e nelle modalità che il progettista riterrà opportuni applicare, nel rispetto delle normative vigenti ed indicate dai V.V.F.

Particolare attenzione riveste l'archivio allocato all'interno del corpo di fabbrica sia al piano rialzato che sia al piano seminterrato dove è presente anche il parcheggio che, saranno sicuramente soggetto a verifica del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per la presenza dell'attività individuata al n. 34 dell'allegato 1 al D.P.R. 151/11: *“Depositi di carta, cartoni e prodotti cartotecnici, archivi di materiale cartaceo, biblioteche, depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e di fibre tessili per l'industria della carta, con quantitativi in massa superiori a 5.000 kg”* e dell'attività individuata al n. 75 dell'allegato 1 al D.P.R. 151/11: *“Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluripiano e meccanizzati di superficie complessiva coperta superiore a 300 mq; locali adibiti al ricovero di natanti ed aeromobili di superficie superiore a 500 mq; depositi di mezzi rotabili (treni, tram ecc.) di superficie coperta superiore a 1.000 mq.”*

6.6 Sostenibilità ambientale dell'intervento

Un'importante fine posta nella fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica è quello di migliorare l'efficienza energetica allo scopo di ridurre il consumo di energia migliorando il comfort termico e il benessere abitativo. Quest'attività sarà posta in essere attraverso un'analisi dei consumi energetici finali, sia termici che elettrici, considerando il sistema integrato edificio/impianto costituito dall'involucro edilizio e dagli impianti tecnologici (per il riscaldamento invernale, il condizionamento estivo, l'illuminazione, la ventilazione e altri sistemi come ascensori, scale mobili, ecc.) da demandare ai soggetti incaricati del progetto definitivo.

Il progetto prevede interventi volti a ridurre i consumi di energia, grazie all'adozione di impianti e macchinari più efficienti e performanti, nonché dall'integrazione dell'approvvigionamento energetico mediante impianti a fonte rinnovabile (tipo fotovoltaico). Per il miglioramento del rendimento energetico si provvederà, inoltre, alla sostituzione totale degli infissi esterni, conservando la conformazione e la tipologia delle tapparelle oltre all'eventuale posa in opera di un'adeguata coibentazione esterna il tutto nel rispetto delle prescrizioni dettate dalla Soprintendenza.

I temi individuati e le soluzioni prospettate costituiscono la base per le riflessioni e gli approfondimenti propri del progetto definitivo e hanno lo scopo di verificare l'effettiva fattibilità, appropriatezza, coerenza rispetto alle caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente, la contestuale aderenza all'apparato normativo vigente e specifico, con un controllo degli aspetti finanziari teso all'individuazione delle eventuali soluzioni migliorative e di maggiore convenienza rispetto al progetto di fattibilità tecnico-economico.

6.7 Descrizione impianti

Con riferimento agli impianti, stante l'obsolescenza degli stessi e la mancanza di certificazioni, è stata prevista la completa sostituzione delle schermature impiantistiche esistenti nonché la realizzazione di nuovi impianti connessi alla futura destinazione dell'immobile, in particolare è previsto:

- impianto elettrico interno ed esterno (luci, FM, terra, emergenza, fonia/dati, continuità),
- impianti speciali (antintrusione, videosorveglianza, citofono/interfono, tv, scariche atmosferiche ove e se previsto, diffusione sonora);

- impianto idrico sanitario
- impianti antincendio (rilevazione fumi, spegnimento automatico, allarme ottico acustico ecc.);
- impianto di raffrescamento e riscaldamento;
- impianto fotovoltaico;
- gruppo elettrogeno.

La climatizzazione degli ambienti (caldo/freddo) avverrà attraverso fan-coil disposti preferibilmente a soffitto, da posizionare in prossimità delle porte di accesso agli ambienti e regolati ciascuno mediante termostato; i locali adibiti a servizi igienici e corridoi, verranno invece riscaldati mediante fan-coil a cassetta, sempre a soffitto; la collocazione dei suddetti fan-coil a soffitto consentirà di sfruttare le altezze degli ambienti esistenti, ponendo in opera controsoffitti che garantiranno l'abbassamento dell'altezza degli ambienti da riscaldare, con notevole risparmio energetico.

6.8 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica non prevede interventi di ingegneria naturalistica in quanto trattasi di opere di ristrutturazione di edificio già esistente, avente l'area di pertinenza esterna interamente pavimentata.

Al momento della stesura del presente PFTE è in corso una gara per il conferimento dell'incarico per la vulnerabilità sismica di alcuni edifici, tra cui il padiglione 16, interni all'ex Ospedale Militare Bonomo. Ciò fornirà una valutazione dello stato delle strutture esistenti.

6.9 Conformità urbanistica-edilizia alle norme ambientali, igieniche e di prevenzione incendi

Tutto il compendio Ex ospedale Bonomo, di cui i padiglioni in oggetto fanno parte, è dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs. n. 42 del 22/01/2004.

Inoltre l'intervento in argomento si inserisce nell'ambito dell'art.7/1 lett. b) del D.P.R. n.380 del 06/06/2001: *“opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni”*.

Il D.P.R. n. 383/94, stabilisce che *“per le opere pubbliche statali o di interesse statale, salvo quelle destinate alla difesa militare, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi è fatta dallo Stato d'intesa con la Regione interessata”* (art. 2 del D.P.R. n. 383/94).

Oltre ad attivare le procedure necessarie per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile relativo al padiglione 16, in relazione alla destinazione urbanistica futura degli edifici in oggetto è in corso l'istruttoria di riuso e ri-funzionalizzazione dell'intero Ex Ospedale Bonomo, che si concluderà attraverso un protocollo d'intesa in fase di sottoscrizione tra Agenzia del Demanio, Comune di Bari, Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bari e Provveditorato interregionale alle OO.PP. per la Campania – Molise –Puglia – Basilicata.

La proposta di riuso e ri-funzionalizzazione consentirebbe la tipizzazione del compendio, nel rispetto di quanto previsto dal medesimo art. 32, tra le “Aree destinate alla espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano” art. 32 h) delle NTA.

h) aree destinate alle espansione e allo sviluppo dei servizi a carattere regionale o urbano, nelle quali è consentito l'insediamento di attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla sua vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico rispondenti alle definizioni ed alle finalità considerate sotto le lettere da a) a g), nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: 2mc/mq.;

Rc.: rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P.: parcheggi: min 15% dell'area;

Va.: verde e strade di servizio: max 35% dell'area;

H.: altezza massima: ml.30;

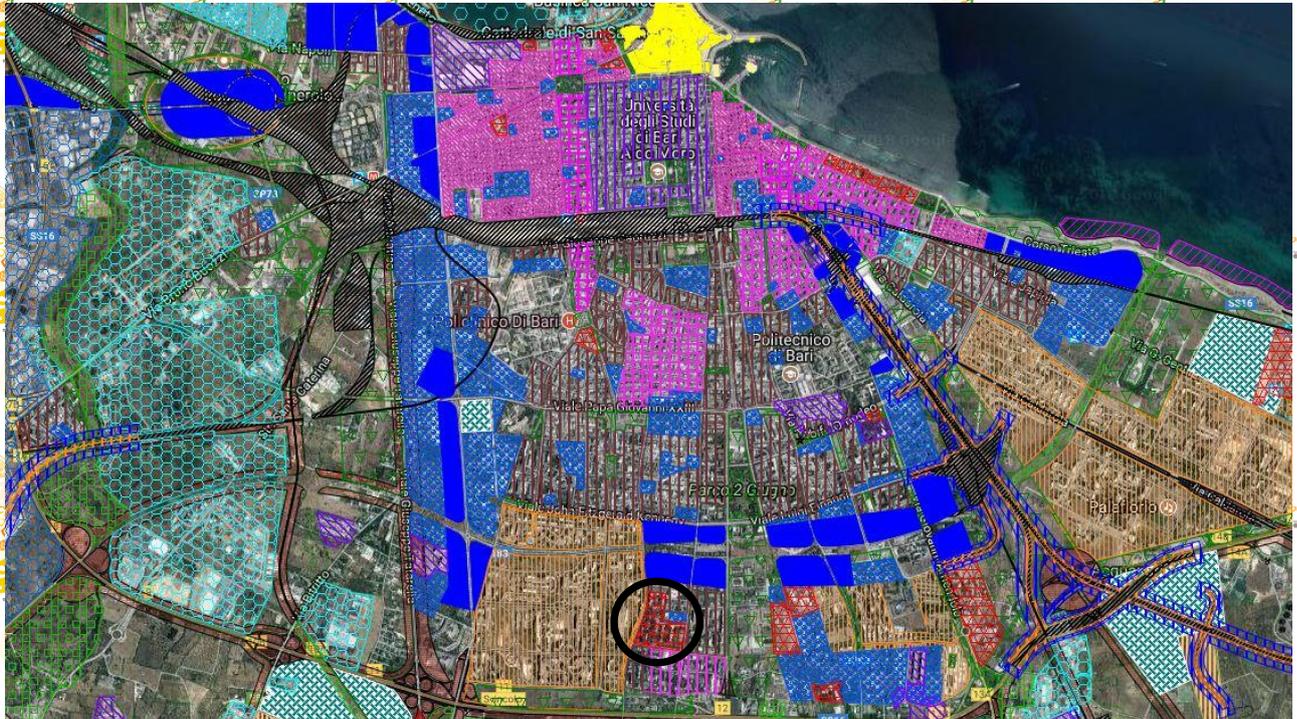
Dc.: distanza dei fabbricati dai confini: min. 20ml;

Df.: distanza tra fabbricati: min. semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;

Ds.: distanza dalla strada: min. ml.30;

Detti indici potranno uniformarsi alle prescrizioni previste nelle lettere da a) a g) a seconda del carattere specifico dell'attrezzatura da insediare.

Segue estratto del PRG con proposta di variante.



Legenda

- Zone di uso pubblico
- Aree per le sedi ed attrezzature sanitarie
- Aree per le attrezzature scolastiche di grado superiore
- Aree per le attrezzature universitarie
- Aree per le attrezzature a carattere fieristico
- Aree per le attrezzature tecnologiche
- Aree cimiteriali
- Aree destinate alla espansione ed allo sviluppo dei servizi in genere, a carattere regionale, urbano e assistenziale**
- Aree per le sedi ed attrezzature militari
- Aree destinate a sedi ed attrezzature per il culto

7. DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Le opere oggetto del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica ricadono nel campo di applicazione del d.lgs. 81/08 e, pertanto, saranno gestite applicando i principi di coordinamento introdotti dallo stesso Decreto.

Il relativo Piano di Sicurezza e Coordinamento, che sarà redatto in sede di progetto definitivo ed esecutivo, dovrà essere conforme al D.lgs. 81/08 e ss.mm.ii..

Tale piano viene redatto dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione nominato dalla Committente previa verifica del possesso dei necessari requisiti.

Esso dovrà svolgere un'azione di coordinamento nei confronti di tutti i soggetti coinvolti nel progetto, sia selezionando soluzioni che comporteranno minori rischi durante l'esecuzione delle opere, sia accertando che il progetto segua le norme di legge e di buona tecnica.

Il piano di cui sopra dovrà, inoltre, essere integrato con i Piani Operativi di Sicurezza (P.O.S.) redatti dagli appaltatori per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione di cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come Piani complementari e di dettaglio del P.S.C..

La pianificazione dei lavori dovrà mirare a ridurre, per quanto possibile, le possibilità di lavorazioni pericolose e tra loro interferenti, in particolare ogni attenzione dovrà essere mirata a limitare al massimo le interferenze del cantiere con le attività limitrofe.

Particolare attenzione, inoltre, dovrà essere riservata alle lavorazioni da eseguirsi in prossimità delle linee elettriche aeree, qualora presenti all'interno dell'area.

Si precisa che ai sensi dell'art.11 del d.lgs. 81/08, è competenza del Responsabile dei Lavori o del Committente trasmettere all'organo di vigilanza territorialmente competente, prima dell'inizio lavori, le notifiche preliminari.

Infine si precisa che le imprese appaltatrici avranno a carico la messa in opera e la manutenzione dell'insieme delle opere provvisorie di cantiere descritte nel quadro del P.S.C. per tutta la durata del cantiere.

8. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO

La stima del costo dell'intervento è stato effettuato sulla base di valutazioni parametriche derivanti da interventi analoghi opportunamente aggiornati con l'applicazione di un coefficiente di rivalutazione.

In particolare, nel dettaglio, le opere da eseguirsi sono state suddivise nei seguenti centri di costo:

Lavori di ristrutturazione e ri-funzionalizzazione del Padiglione 16 ubicato nell'ex Ospedale Bonomo – Bari da destinare a sede dell'Ispettorato del lavoro Scheda Patrimoniale BAD0075	
Elenco Sommario dei Lavori e Stima dei Costi	
DESCRIZIONE INTERVENTI	TOTALE
A) Opere edili	€ 3.775.698,81
B) Interventi strutturali	€ 1.656.008,25
C) Adeguamento impiantistico	
1 Adeguamento impianto idrico-fognario	198.720,99
2 Impianti di riscaldamento e climatizzazione	1.457.287,26
3 Impianti elettrici	794.883,96
4 Impianto antincendio	264.961,32
5 Impianti speciali	861.124,29
Totale Parziale	€ 3.576.977,82
D) Sistemazioni esterne, verde	€ 418.926,75
Costo complessivo dei lavori di adeguamento e oneri per la sicurezza	€ 9.427.611,63

Tabella 7: Calcolo del costo complessivo dei lavori

Da questa stima dei lavori scaturisce un quadro economico, in cifra tonda, pari ad €13.625.000,00, così come riportato nel documento allegato.

9. FINANZIAMENTI

Il finanziamento necessario all'attuazione dell'intervento in esame sarà richiesto alla superiore Direzione attraverso il portale IDEA al fine di poterlo inserire nel piano di investimenti 2019-2021.

10. APPARATO NORMATIVO – ITER PROCEDURALE

Il progetto degli interventi architettonici, strutturali e impiantistici dovrà rispettare l'apparato dei requisiti dettato da tutto il complesso normativo della sicurezza negli ambienti di lavoro unitamente alla normativa antincendio, sempre ai fini della sicurezza del futuro esito progettuale.

La progettazione dell'opera dovrà rispettare la vigente normativa in materia di lavori pubblici (D.lgs. 50/2016, D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i., Linee Guida ANAC), come anche le norme locali e generali sulla progettazione, di seguito indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Regolamento edilizio vigente del Comune di Bari;
- Regolamento locale di igiene del Comune di Bari;
- Norme tecniche di attuazione del PRG;
- Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con il D.M. 17.01.2018;
- D.Lgv. 42/2004;
- D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- Normativa UNI;
- D.P.R. 151/2011;
- Regole di buona tecnica;

Tutte le attività che i soggetti incaricati della progettazione definitiva ed esecutiva riterranno necessarie eseguire per ulteriori rilievi delle strutture e degli impianti, prove e verifica dello stato di fatto del fabbricato in oggetto e dei luoghi all'intorno, verifica della dotazione impiantistica e qualunque altro accertamento, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato di fatto, potranno essere accettate dalla Stazione appaltante in esito al layout ultimo condiviso.

Il progetto dovrà essere sottoposto all'attenzione degli Enti aventi competenza ad esprimere pareri sull'opera, al fine di acquisire i relativi nulla osta, autorizzazioni ed assensi necessari e volti alla cantierabilità del progetto; di seguito si riportano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- parere del competente C.T.A. del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. del Ministero delle Infrastrutture;
- nulla osta da parte dell'Ispettorato del Lavoro
- nulla osta da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
- parere di conformità da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi del D.P.R. 151/2011;
- parere della Soprintendenza per i beni architettonici;
- parere di merito della ASL competente per territorio;
- autorizzazione edilizia Comune di Bari.