



Direzione Regionale Puglia e Basilicata

COMUNE DI BARI

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA  
eseguito sul corpo di fabbrica denominato "Padiglione 15", sito  
all'interno all'ex Ospedale Militare Bonomo (BA), da destinare a  
sede dell'ambulatorio S.A.N.S. del Ministero della Salute di Bari**



**Oggetto: RELAZIONE GENERALE TECNICO - AMMINISTRATIVA**

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

TAV:

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO (RUP): Arch. Valentina Palumbo  
Responsabile U.O. Servizi Tecnici: Ing. Davide Ardito  
Assistenti al RUP: Ing. Angelo Labellarte  
Geom. Arcangelo Siculo

PROGETTISTI: Arch. V. Palumbo - Geom. A. Siculo - Ing. R. Lonigro

SCALA:

Data: giugno 2018

1. PREMESSA .....	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 .....	9
6. PROPOSTA PROGETTUALE .....	10
6.1 Descrizione complessiva dell'intervento e criteri progettuali .....	10
6.2 Descrizione delle scelte di progetto .....	10
6.3 Descrizione degli impianti .....	12
6.4 Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche .....	13
6.5 Prime indicazioni sulla sicurezza antincendio .....	13
6.6 Elenco delle lavorazioni principali .....	13
6.7 Conformità urbanistica-edilizia ed alle norme ambientali, igieniche e di prevenzione incendi .....	14
6.8 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione .....	15
7. DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA .....	15
8. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO .....	16
9. FINANZIAMENTI .....	17
10. APPARATO NORMATIVO – ITER PROCEDURALE .....	17
11. TEMPI DI ATTUAZIONE .....	18
12. CONCLUSIONI SULLA FATTIBILITA' TECNICA-ECONOMICA .....	18
13. ELENCO ELABORATI .....	19

## **1. PREMESSA**

La presente relazione è allegata al progetto di fattibilità tecnico economica di un intervento edilizio finalizzato al recupero di un fabbricato 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 in questione (denominato Padiglione 15) sarà destinato a sede dell'ambulatorio SASN del Ministero della Salute, il quale ha manifestato il proprio interesse nei confronti dell'immobile con nota prot. 48041-P del 29/12/2017. Il Padiglione 15 è stato individuato a seguito di una ricerca condotta dall'Amministrazione interessata congiuntamente ad altre (tra cui l'Agenzia del Demanio), tenuto conto della naturale scadenza del contratto di locazione relativo all'attuale sede di Via Quintino Sella n.215.

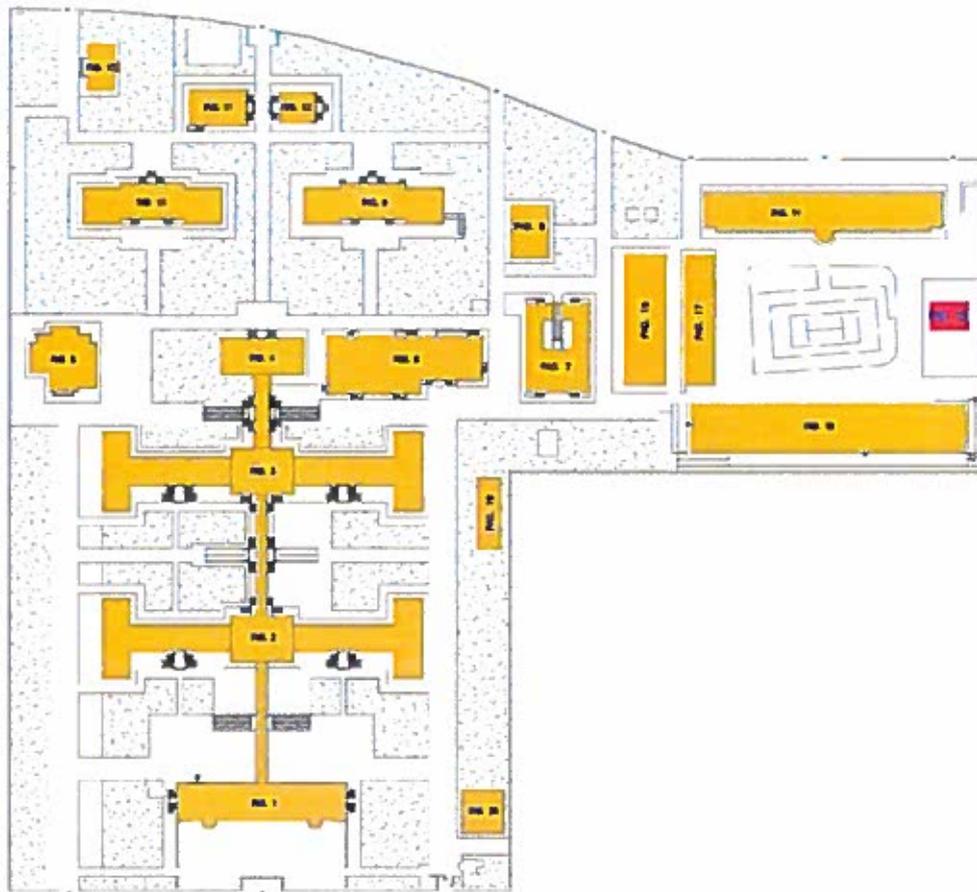
Con pec dell'8.6 u.s., il Ministero della Salute ha approvato gli elaborati tecnici progettuali relativi al progetto in oggetto, inviati con nostra nota prot.n. 2018/9385 del 30/5 u.s.

L'operazione suddetta consentirà quindi di soddisfare i bisogni allocativi espressi dall'Amministrazione interessata e l'eliminazione di una locazione passiva pari a circa €24.991,47esclusa iva.

Si precisa che, per completare il soddisfacimento del quadro esigenziale del Ministero della Salute, l'ambulatorio SASN disporrà di un archivio di circa 65 mq individuato all'interno del padiglione 16, al piano rialzato, il quale sarà a sua volta oggetto di un intervento di ristrutturazione. Pertanto nel PFTE in oggetto sarà considerato esclusivamente il padiglione 15.

## **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.



*Planimetria generale del compendio (in rosso il pad. 15)*

### **3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

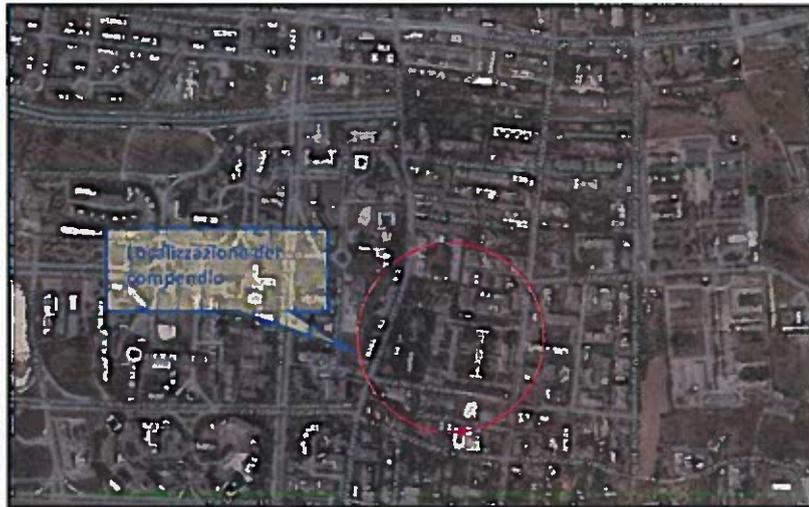
Il compendio in oggetto è ubicato in Bari tra i quartieri Carrassi e Poggiofranco, dispone di ingressi (pedonali e carrabili) da corso Alcide De Gasperi e da via Giulio Petroni; confina a sud con via Nicola Pende, a est con corso Alcide De Gasperi, ad ovest con via Giulio Petroni e a nord con proprietà 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 in oggetto 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.lle 303

Si riporta uno stralcio dell'estratto di mappa:



Stralcio di mappa catastale con individuazione del fabbricato in oggetto

#### 4. INQUADRAMENTO URBANISTICO

I padiglioni dell'intero compendio demaniale sono individuati nel catasto terreni al foglio di mappa n.48 p.la n. 303, sono destinati 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 ...

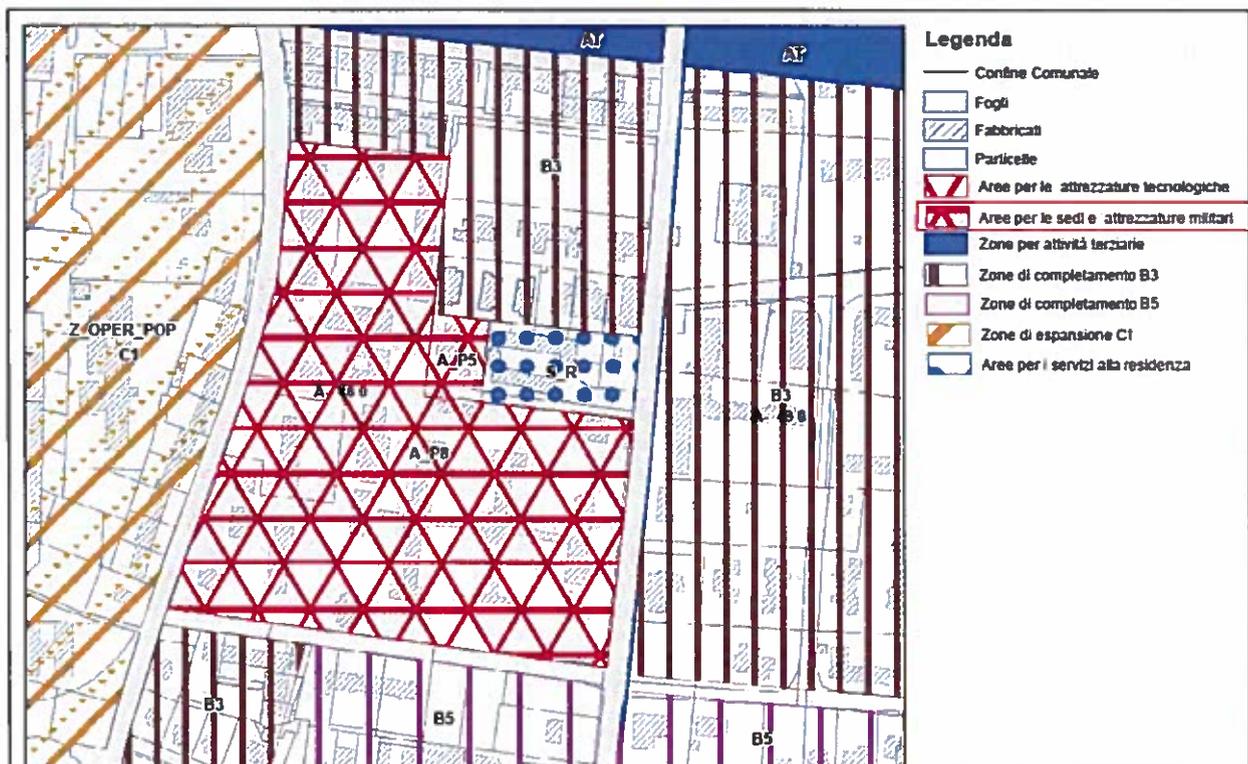
Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno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

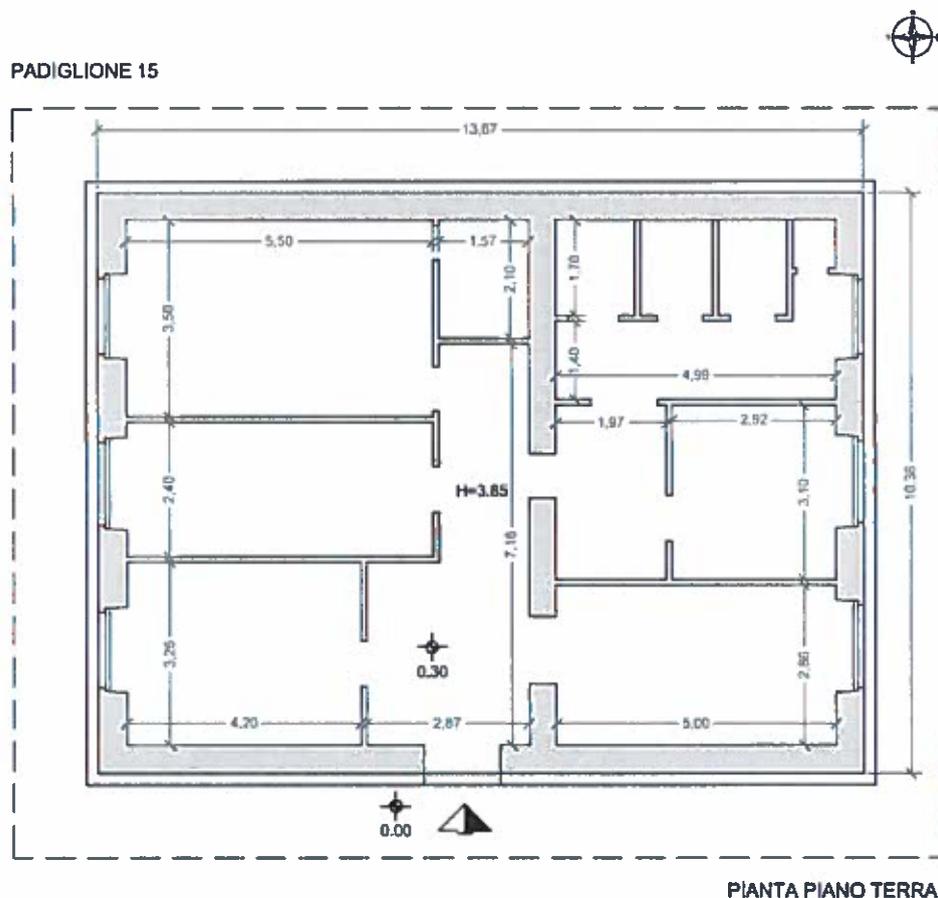
- a Nord in parte dalla "Zona di completamento di tipo B3" (disciplinata dall'art.48 delle NTA con un  $I_{ff}=3$  mc/mq e  $H_{max}=25$  m), in parte dalla Zona destinata a

- “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 lff=1,75 mc/mq e Hmax= 30 m),
  - a Sud in parte dalla “Zona di completamento di tipo B3”(disciplinata dall’art.48 delle NTA con un lff=3 mc/mq e Hmax=25 m) e in parte dalla “Zona di completamento B5” (disciplinata dall’art.48 delle NTA con un lff=0,5 mc/mq e Hmax=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 lff=3 mc/mq e Hmax= 25 m).

## 5. STATO DI FATTO

### 5.1 descrizione del fabbricato

L'edificio a pianta rettangolare consta di un unico piano fuori terra, con copertura piana non praticabile e ha un ingombro di circa 13,70 m x 10,40 m, per una superficie coperta di circa 143 mq; la struttura è in muratura portante con muro centrale di spina, cordoli in c.a. in sommità e solai piani latero-cementizi.



I prospetti sono estremamente regolari e lineari, caratterizzati dalla successione di tre ampie finestre su due lati contrapposti (Sud e Nord), la sola porta d'ingresso a Est, mentre il prospetto Ovest risulta completamente cieco. L'edificio è caratterizzato da una profonda pensilina in c.a. superiore che corre lungo tutto il perimetro, oltre che da una zoccolatura alla base.

All'interno l'edificio presenta una serie di tramezzature legate al precedente utilizzo (uffici, spogliatoi, servizi igienici).

L'immobile si presenta in uno stato di degrado avanzato, dovuto essenzialmente a fenomeni di umidità; esternamente sono visibili infatti zone più o meno estese di prospetto stonacato sia alla base (presumibilmente per fenomeni di umidità da risalita) sia in prossimità dei cordoli sommitali e all'intradosso della pensilina, probabilmente per infiltrazioni. Gli stessi fenomeni di umidità sono presenti anche internamente in misura minore.

Gli interni sono caratterizzati da:

- pavimentazione in ceramica in cattivo stato di conservazione;
- intonaco degradato e in distacco nella parte basamentale;
- la copertura piana, pur non essendo accessibile, probabilmente presenta problemi di infiltrazioni, causa del diffuso degrado sulla pensilina e sulle pareti perimetrali;
- gli infissi in alluminio risultano datati e necessitano di essere sostituiti, mentre alcune delle tapparelle sono danneggiate;
- tutti gli impianti si presentano in pessimo stato di conservazione e non funzionanti.

## 5.2 Documentazione fotografica

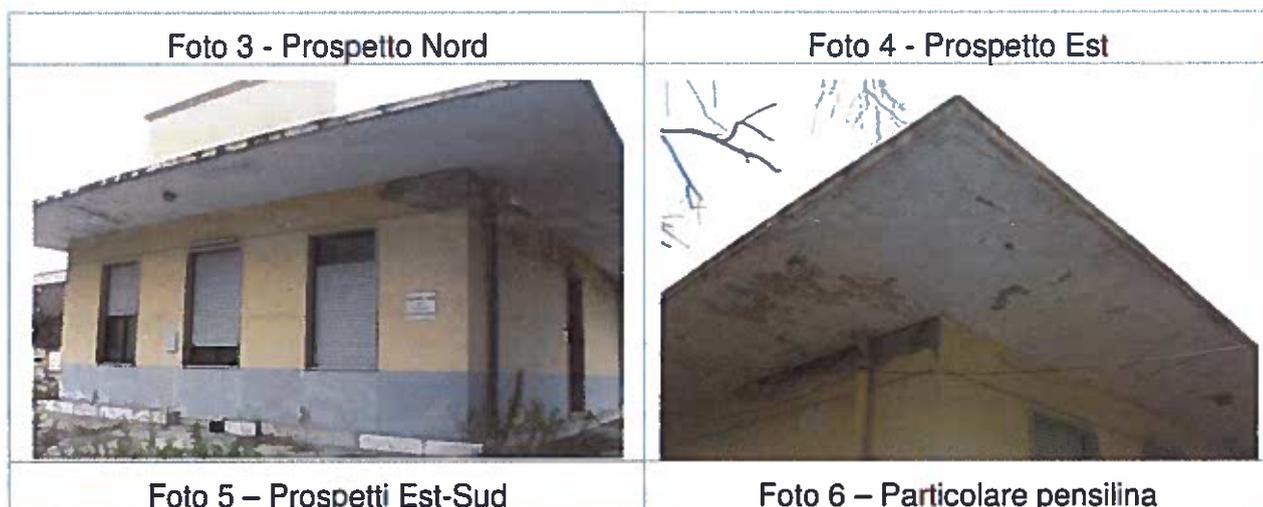


Foto 1 - Prospetti Sud-Ovest



Foto 2 - Prospetto Ovest





## 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 del fabbricato ha quale obiettivi principali: la verifica della compatibilità tra le caratteristiche dimensionali e distributive dell'immobile ed il quadro esigenziale della futura amministrazione usuaria (SASN – Ministero della Salute) con particolare attenzione alla razionalizzazione degli spazi, la definizione del layout dell'Ambulatorio, le principali opere necessarie alla ristrutturazione dell'immobile con i relativi costi presunti.

Si provvederà a realizzare l'ambulatorio SASN e ripristinare l'area esterna di pertinenza, con rifacimento della pavimentazione dei marciapiedi ove necessario e dell'asfalto stradale. Si effettueranno degli interventi anche sulla parte a verde, con eradicazione della vegetazione secca, eventuale potatura e piantumazione di nuove piante.

Non si faranno modifiche ai prospetti.

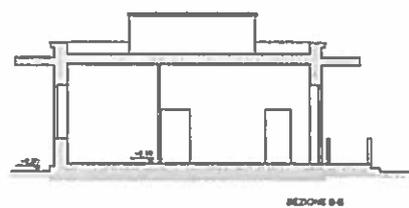
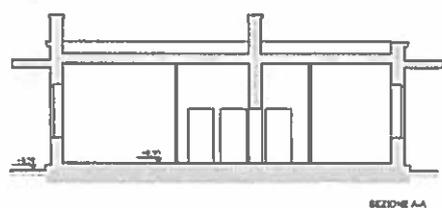
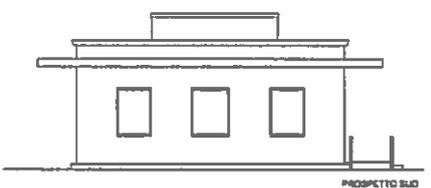
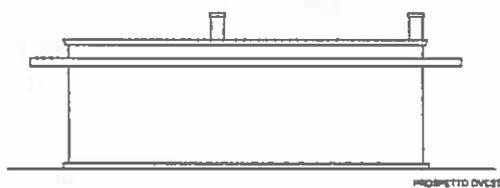
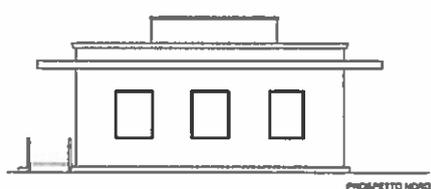
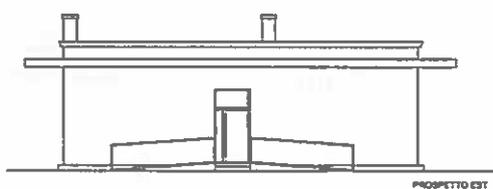
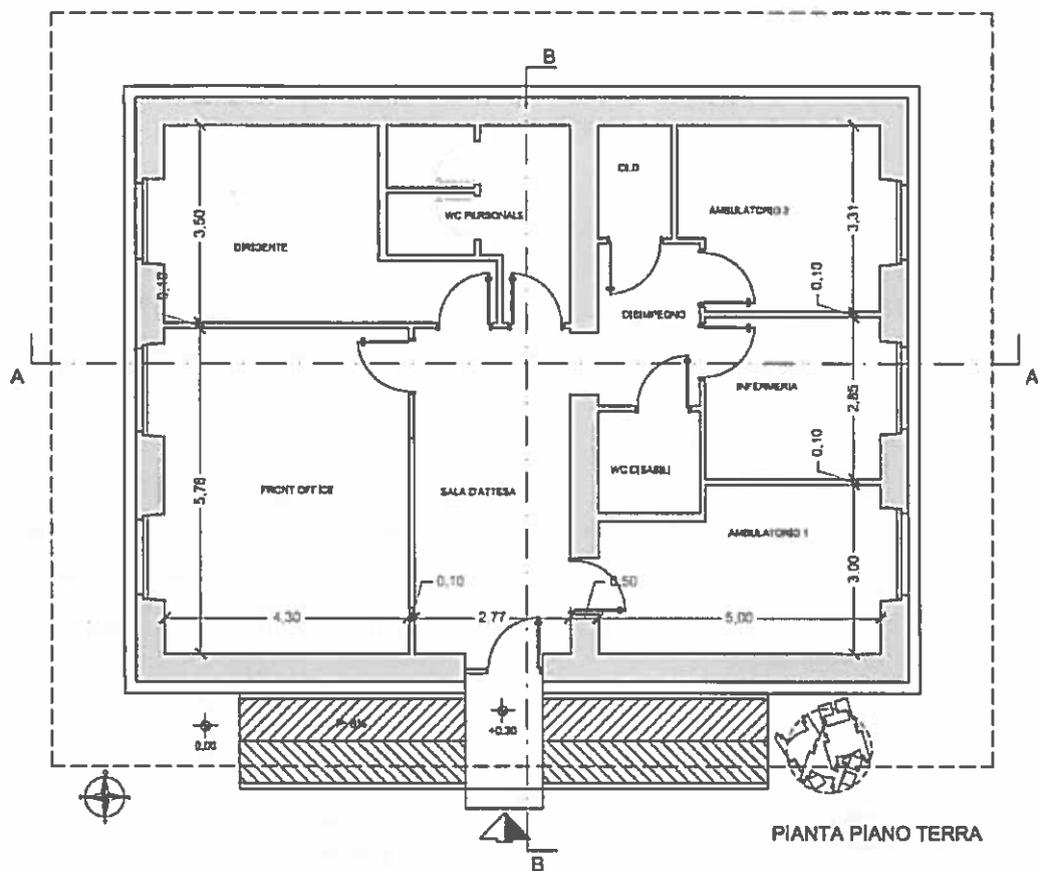
### 6.2 Descrizione delle scelte di progetto

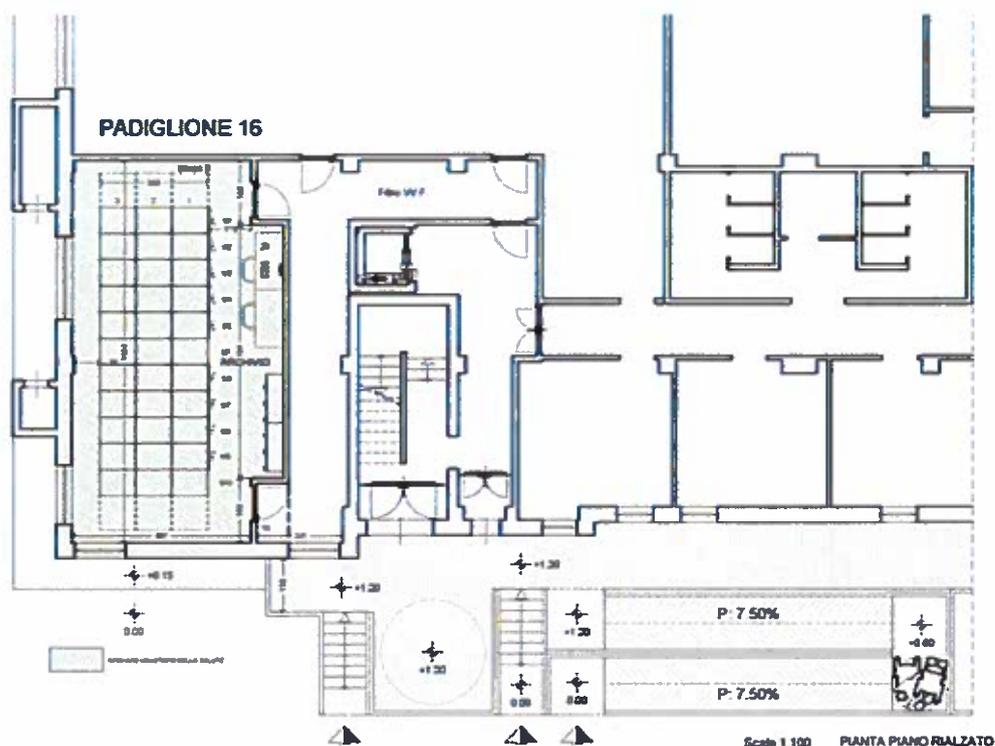
Il progetto ha come obiettivo il rifacimento del layout distributivo interno del padiglione, al fine di soddisfare le esigenze espresse dal Ministero della Salute, con la demolizione dei tramezzi esistenti e la realizzazione di nuove tramezzature al fine di avere i seguenti spazi:

- Sala d'attesa;
- Front office con tre postazioni ufficio;
- Ufficio del dirigente;
- n.2 ambulatori;
- n.1 infermeria;
- wc per disabili/utenti e wc per il personale maschio/femmina.

I prospetti non sono stati modificati, ad eccezione dell'inserimento di una doppia rampa esterna con pendenza pari all'8% per il superamento delle barriere architettoniche, trovandosi il piano di calpestio dell'interno ad una quota leggermente superiore rispetto all'esterno.

Gli unici interventi di tipo strutturale previsti e legati alla distribuzione funzionale/architettonica, consistono nello spostamento di due porte presenti nel muro portante interno.





Viene indicata a titolo informativo la parte del padiglione 16 che sarà destinata ad archivio, non oggetto del presente PFTE.

### 6.3 Descrizione degli impianti

Per quanto riguarda gli impianti, stante l'obsolescenza degli stessi e la mancanza di certificazione alla norma, 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, scariche atmosferiche ove e se previsto);
- impianto idrico;
- impianto antincendio (estintore);

La climatizzazione degli ambienti (caldo/freddo) avverrà attraverso fan-coil disposti a pavimento e regolati ciascuno mediante cronotermostato; i locali adibiti a servizi igienici e corridoi verranno invece riscaldati mediante fan-coil a cassetta, a soffitto, soluzione possibile data l'altezza dei vani.

Il gruppo frigorifero verrà posizionato sulla copertura del corpo di fabbrica esistente; in fase di progettazione, pertanto, si dovrà tener conto dei carichi concentrati agenti sul solaio interessato e derivanti dai macchinari impiantistici previsti e, di conseguenza, verificare l'idoneità della suddetta soletta ed, eventualmente, prevedere i necessari interventi di consolidamento.

#### 6.4 Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche

Pur trattandosi di un edificio ad un solo livello, questo risulta leggermente sopraelevato rispetto alla quota dell'ampio marciapiede antistante l'immobile; pertanto in progetto è stata prevista la realizzazione di una doppia rampa esterna con pendenza pari all'8% per il superamento delle barriere architettoniche, trattandosi di uffici aperti al pubblico.

Si dovrà inoltre prevedere tutti gli accorgimenti utili alla eliminazione dei dislivelli esistenti, mediante una rampa di raccordo, tra la quota stradale e quella del marciapiede di pertinenza.

Inoltre, trattandosi di ambienti aperti al pubblico, ai sensi del D.M. 236/89 e del D.M. 503/96, è stato previsto un servizio igienico completo di wc e lavabo accessibili a persone con ridotte capacità motorie.

#### 6.5 Prime indicazioni sulla sicurezza antincendio

Durante la fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica si danno prime e sommarie indicazioni sulla sicurezza antincendio, individuando le vie di fuga e le uscite di sicurezza, a partire dal layout distributivo.

Viene demandata ai soggetti incaricati del progetto definitivo l'assoggettabilità dell'intervento alle verifiche dei VV.FF. Il presente PFTE, si limita ad indicare la necessità di dotare l'immobile di luci di emergenza ed estintori, nel numero e nelle modalità che il progettista definitivo riterrà opportuni in base alla normativa da applicare.

#### 6.6 Elenco delle lavorazioni principali

In linea generale, le categorie principali di lavorazione necessarie alla realizzazione dell'intervento ed oggetto di computazione dei costi nella stima di massima, comprendono i seguenti interventi:

- **opere edili ed affini:**

- interventi sull'area esterna di pertinenza (nuova pavimentazione, sistema raccolta e recupero delle acque meteoriche, illuminazione esterna del fabbricato oggetto di intervento, sistema di videosorveglianza, sistema di antintrusione, ecc);
- interventi sull'involucro esterno ed interno dell'edificio oggetto d'intervento (intonaci, intonaci deumidificanti, tinteggiature, ripristino cordoli, impermeabilizzazione, sostituzione infissi esterni ed interni, ecc);
- interventi murari interni (demolizioni, ricostruzioni, tinteggiature, ecc);

- **opere di consolidamento statico** necessari ad assicurare il miglioramento strutturale del fabbricato oggetto d'intervento rinvenienti dalla relazione di vulnerabilità sismica;

- **impianti:**

- elettrico interno ed esterno (luci + FM + Terra + emergenza + dati/fonia + continuità);
- speciali (antintrusione + scariche atmosferiche + citofonico/interfono + tv);
- speciali antincendio (estintori e luci emergenza);
- impianto di raffrescamento e riscaldamento.

## 6.7 Conformità urbanistica-edilizia ed alle norme ambientali, igieniche e di prevenzione incendi

Tutto il compendio ex Ospedale Bonomo, di cui il padiglione in oggetto fa 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).

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.

L'ipotesi di riuso e ri-funzionalizzazione proposta 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

## 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 edilizia di un edificio esistente, avente l'area di pertinenza esterna interamente pavimentata.

Al fine di verificare la vulnerabilità sismica degli immobili, è in corso la gara per l'affidamento ad un professionista esterno del suddetto servizio, incluso nell'ambito di un incarico ben più esteso e riguardante buona parte dei padiglioni che compongono l'intero compendio.

Al momento della stesura del presente PFTE i risultati della verifica di vulnerabilità sismica non sono ancora disponibili.

## 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 specifica 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:

<i>Elenco Sommario dei Lavori e Stima dei Costi</i>	
DESCRIZIONE INTERVENTI	TOTALE
A) Opere edili	€ 128.508,99
B) Interventi strutturali	€ 25.251,48
C) Adeguamento impiantistico	
1 Adeguamento impianto idrico-fognario	6.312,87
2 Impianti di riscaldamento e climatizzazione	42.085,80
3 Impianti elettrici	27.355,77
4 Impianto antincendio	252,51
5 Impianti speciali	7.996,30
<b>Totale Parziale</b>	<b>€ 84.003,25</b>
<b>Costo complessivo dei lavori di adeguamento e oneri per la sicurezza</b>	<b>€ 237.763,72</b>

Da questa stima dei lavori scaturisce un quadro economico, in cifra tonda, pari ad € 392.000,00.

## **9. FINANZIAMENTI**

Per l'intervento in questione è stato stimato un importo lavori, comprensivo di oneri della sicurezza, pari ad € 237.763,73 ed un quadro economico pari ad € 392.000,00, come da documento allegato.

Tale finanziamento 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.

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 del Ministero della Salute;
- conferenza di servizi Stato/Regione (art. 3 del D.P.R. n° 383/94).

## 11. TEMPI DI ATTUAZIONE

Per quanto concerne una prima analisi in ordine ai tempi di attuazione, si rimanda al cronoprogramma contenuto nell'elaborato "Stima sommaria dei costi, quadro economico e cronoprogramma".

## 12. CONCLUSIONI SULLA FATTIBILITA' TECNICA-ECONOMICA

Durante la fase di progettazione è stato confermato il rispetto del progetto al D.L. 95/2012 relativo ai mq/addetto, condividendo con il Ministero della Salute il layout distributivo.

Si precisa che l'operazione di razionalizzazione prevede il rilascio dell'attuale sede del SASN in Via Quintino Sella n.215 a Bari, con conseguente risparmio del canone annuo in L.P. pari a circa € 25.000,00.

Si riporta il calcolo del mq/addetto.

Padiglione 15

Calcolo del rapporto MQ/Addetto	
<b>1.</b>	<b>CALCOLO SUPERFICIE</b>
a)	Superfici Lorde da assumere al 100%
	93,00
	<b>Superfici a) al 100%</b>
	<b>93,00</b>
b)	Superfici Lorde da assumere al 50%
ARCHIVIO	65,00
Totale superfici	65,00
	<b>Superfici b) al 50%</b>
	<b>32,50</b>
c)	Superfici Lorde da assumere allo 0%
SERVER AMBULATORI	48,00
Totale superfici	48,00
	<b>Superfici c) allo 0%</b>
	<b>48,00</b>
	<b>Totale superfici a) - b) - c)</b>
	<b>125,50</b>
<b>2.</b>	<b>UTENTI</b>
	6,00
	<b>Totale Utenti</b>
	<b>6,00</b>
	<b>Rapporto MQ/Addetto</b>
	<b>20,92</b>

Si ritiene pertanto questa operazione fattibile dal punto di vista tecnico ed economico.

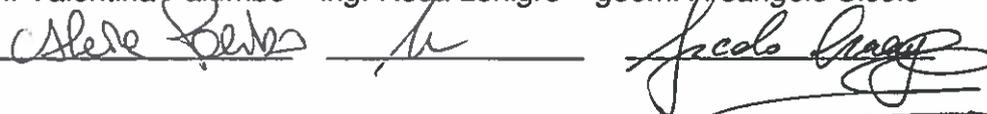
### 13. ELENCO ELABORATI

- Relazione generale tecnico-illustrativa;
- Stima sommaria dei costi, quadro economico e cronoprogramma;
- Tav. 1 – Stralci urbanistici e catastale – rilievo fotografico;
- Tav. 2 – Rilievo piante, prospetti e sezioni;
- Tav. 3 – Demolizioni e ricostruzioni;
- Tav. 4 - Progetto: pianta, prospetto e sezioni;
- Tav. 5 - Progetto: Pianta con layout distributivo e funzionale;
- Tav. 6 – Progetto: Prospetti e sezioni;
- Tav. 7 - Progetto – Impianto elettrico, impianto termico;

Bari, li

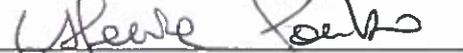
I progettisti:

Arch. Valentina Palumbo – ing. Rosa Lonigro – geom. Arcangelo Siculo



Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Valentina Palumbo



Il Responsabile dei Servizi Tecnici

Ing. Davide Ardito



