

Azienda Sociosanitaria Ligure n. 4

PIANO INTEGRATO DI ATTIVITÀ E ORGANIZZAZIONE
2024/2026

VP03 – ENGAGEMENT DEL PAZIENTE
E ONE HEALTH



P09 – PROGETTO “NUOVI AMBIENTI”
DIPARTIMENTO ECOSOSTENIBILE



**REGIONE
LIGURIA**
DIREZIONE CENTRALE
ORGANIZZAZIONE



DIPARTIMENTO di PREVENZIONE “ONE HEALTH”

PROGETTO “NUOVI AMBIENTI”
Dipartimento Ecosostenibile.
REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di
DIPARTIMENTO di PREVENZIONE “ONE
HEALTH” in SITO VICINIORO all’AREA
OSPEDALIERA di SESTRI LEVANTE-
Finanziato da PNC- PRACSI
1° SUB-LOTTO FUNZIONALE

**PROGETTO di FATTIBILITA’
TECNICO-ECONOMICA**

Aspetti Architettonici, Funzionali ed Estimativi:
Dott. Ing. Francesco GORETTI
Dirigente Ingegnere – U.S.S. EDILIZIA SANITARIA 4- REGIONE LIGURIA

Aspetti Architettonici,
Dott. Arch. Matteo FAZIO
Libero Professionista Incaricato°



Elaborato:

PROGETTO di FATTIBILITA’ TECNICO-ECONOMICA

Codice Regionale		Pagina: 3 di 32	 Asl4 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA di SESTRI LEVANTE- Finanziato da PNC- PRACSI 1° SUB-LOTTO FUNZION.

1. INTRODUZIONE

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 23, comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e riguarda gli interventi di realizzazione di una nuova struttura per un **Dipartimento di Prevenzione Innovativo**, per un sistema sanitario resiliente e sostenibile che persegua, in una logica di rete, l'interconnessione con le altre strutture sanitarie e socio-sanitarie, nonché con gli altri Enti del territorio di competenza, con l'obiettivo di fortificare la protezione della salute dei cittadini.

La realizzazione prevede, attraverso una filosofia di costruzione integralmente ecosostenibile, il rafforzamento complessivo delle strutture e dei servizi a livello locale, tramite il miglioramento delle infrastrutture, delle capacità umane e tecnologiche.

In questa direzione appare appropriata la collocazione del nuovo **Dipartimento di Prevenzione** in un'area fortemente connotata dalla presenza di presidi sanitari ed ospedalieri (**Polo Ospedaliero** a vocazione degenziale/riabilitativa e territoriale sede di Ospedale di Comunità, **Villa Laura** struttura da adibire a Casa di Comunità, e presenza della **Centrale Operativa Territoriale**) e dalla presenza molto forte di aree collinari a verde, che ne rendono gradevole la vista e la fruibilità degli spazi collettivi.

Codice Regionale		Pagina: 4 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

2. DESCRIZIONE dei LUOGHI

Il **sub-lotto funzionale** oggetto di intervento è inserito in un più ampio comparto adibito a servizi pubblici sanitari (Polo Ospedaliero, e Villa Laura futura Sede della Casa di Comunità) immersi in un'ampia cornice di verde che si estende dall'area pianeggiante in fregio a Via Arnaldo Terzi fino alla contigua collina, che procede con acclivio molto dolce in direzione Nord.

Il terreno in questione ha orografia prevalentemente pianeggiante, con la porzione a nord che sale gradualmente verso la parte collinare retrostante, non ha particolari vincoli idrogeologici che ne impediscano la realizzazione di nuovi volumi, è ben asservito dalla viabilità urbana ed autostradale (il casello di Sestri Levante è posto a meno di 1 km dal sito), dai mezzi pubblici su gomma (la fermata dell'autobus è posta poco prima del sito su Via A.Terzi, e poco dopo (in fregio al vicino Ospedale) e su rotaia (la stazione ferroviaria è ad una distanza di poco meno di 1 km. dal sito).



3. TITOLO di GODIMENTO del BENE

Il terreno è di proprietà di **A.R.T.E. Genova** Ente Pubblico di natura economica e strumentale della Regione Liguria. Tale appezzamento ha già una destinazione urbanistica di indirizzo pubblico, quindi l'intervento proposto va nella direzione delle macro-previsioni dello Strumento Urbanistico Comunale.

Ad un sondaggio informale con l'amministrazione di A.R.T.E. Genova, quest'ultima ha manifestato la

Codice Regionale		Pagina: 6 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

disponibilità di alienare il bene per una destinazione di interesse pubblico.

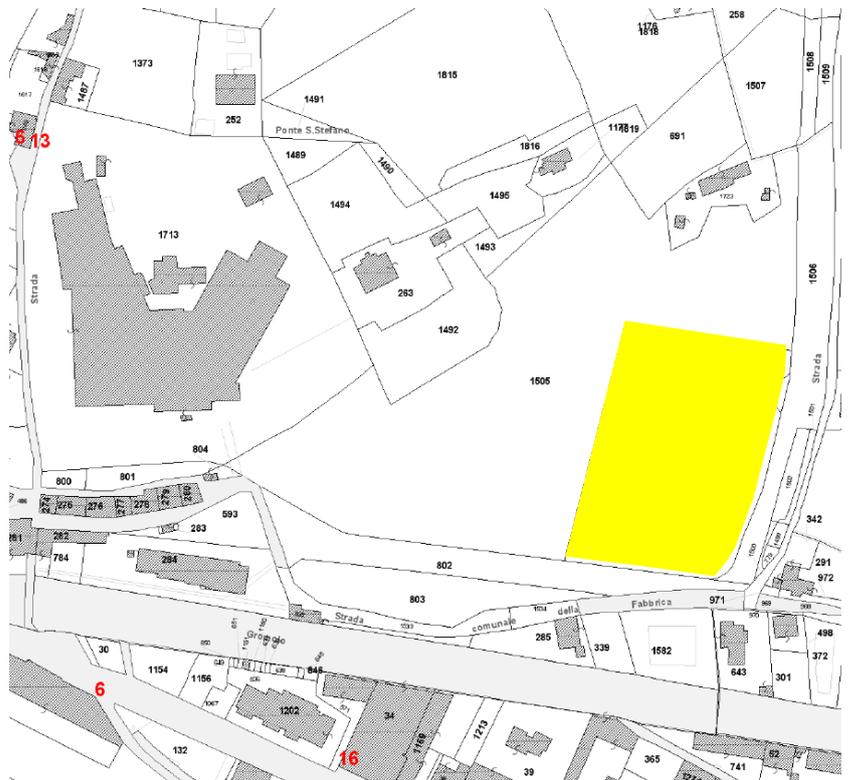
4. DESCRIZIONE dei VINCOLI ESISTENTI

Il lotto oggetto di intervento è posto in zona periurbana del Comune di Sestri Levante, in fregio a Via Arnaldo Terzi e Via Villa Ragone (è collocato esattamente all'incrocio tra le due arterie comunali).

I vincoli gravanti sul suddetto terreno sono meglio descritte ai paragrafi successivi.

4.1 DATI CATASTALI

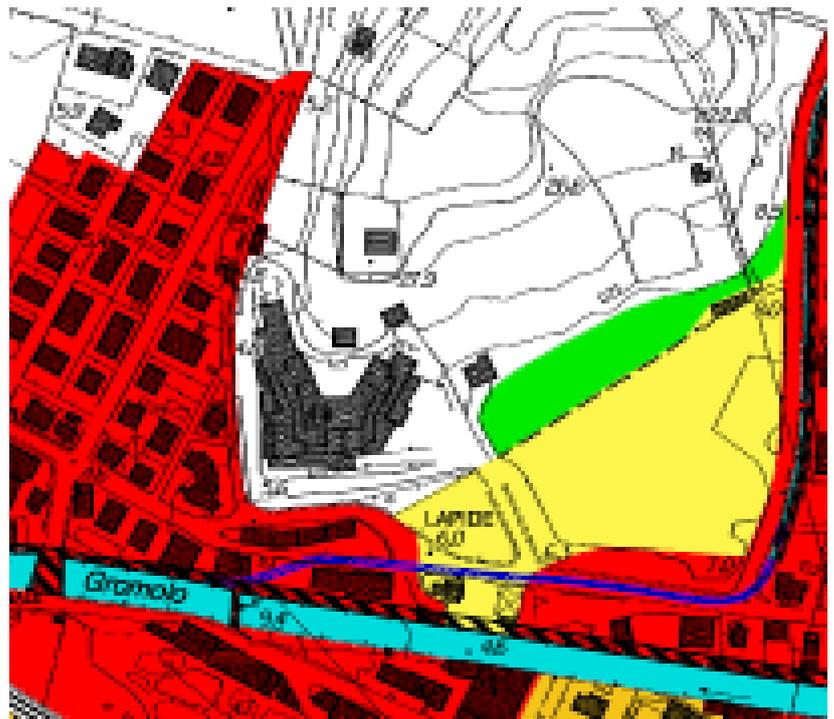
L'area oggetto di intervento è censita al Catasto Terreni al fg. **19** mapp.li **1503 e 1504** aventi consistenza complessiva di m². **6.922**. Il lotto in questione è meglio evidenziato nello stralcio della planimetria catastale sotto-riportata (con colorazione in giallo).



4.2 ASSENTIBILITA' dal PUNTO di VISTA URBANISTICO

Per quanto riguarda le fasce di inondabilità di cui al Piano di Bacino stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico- AMBITO 17- Torrente Gromolo, l'area in questione è posta in fascia condizionata da eventi idrologici a pericolosità media, con $T_{ritorno}=200$ anni (**fascia B)-gialla**) come è evidenziato dal seguente stralcio relativo all'ultima variante del Piano di Bacino Stralcio (DSG n. 11 del 17/02/2023):

Codice Regionale		Pagina: 8 di 32	
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	



In questa zona sono consentiti interventi di nuova edificazione purchè gli stessi siano corredati da parere favorevole dell'ufficio regionale competente, ricadano in contesti di tessuto urbano consolidato, o da completare mediante interventi di integrazione urbanistico-edilizia sempre all'interno di ambiti già edificati, e interessino aree individuate a minor pericolosità in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotte velocità di scorrimento, e purché prevedano le opportune misure od accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'allegato 5 (....*OMISSIS*-accorgimenti nella protezione del nuovo elemento dagli allagamenti, in considerazione in particolare sia delle caratteristiche dell'evento atteso (quali altezze idriche e velocità di scorrimento previste in caso di piena duecentennale) sia della alta vulnerabilità intrinseca di alcuni elementi (per esempio locali interrati o campeggi); tale verifica deve essere effettuata mediante un'analisi

*tecnico-idraulica basata sulle determinazioni dei presenti Piani relativamente alla portata **duecentennale**.*

Le finalità sopra indicate possono essere perseguite attraverso l'adozione, sia singolarmente sia congiuntamente, delle seguenti

Codice Regionale		Pagina: 9 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

misure od accorgimenti tecnico-costruttivi, elencati a titolo meramente esemplificativo:

- 1. il confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante sopraelevazione o realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione;*
- 2. l'impermeabilizzazione dei manufatti fino a una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante il relativo sovrizzo delle soglie di accesso, delle prese d'aria e, in generale, di qualsiasi apertura;*
- 3. il diniego di concessioni per locali interrati o insediamenti ad alta vulnerabilità;*
- 4. il divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati.*

In ogni caso la quota del piano terra abitabile delle nuove edificazioni deve essere posta ad un livello adeguatamente superiore a quello del tirante idrico associato alla piena duecentennale e le eventuali strutture interrate devono prevedere accessi posti ad una quota superiore al tirante anzidetto maggiorato di metri 0.50 ed essere completamente stagne e non collegate direttamente con le reti di smaltimento bianche e nere.

Ulteriori accorgimenti tecnico-costruttivi complementari ai precedenti possono essere:

- 1. l'installazione di stazioni di pompaggio;*
- 2. la riorganizzazione della rete di smaltimento delle acque meteoriche nelle aree limitrofe;*
- 3. la difesa mediante sistemi passivi dal rigurgito delle acque nella rete di smaltimento delle acque meteoriche, dei quali sia predisposto un adeguato programma di manutenzione;*
- 4. l'installazione di sistemi di allarme, e risultino assunte le azioni e le misure di protezione civile di cui ai presenti Piani e ai piani comunali di protezione civileOMISSIS)*

Codice Regionale		Pagina: 10 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

Mentre per quanto riguarda la pericolosità geologica l'area in questione si trova prevalentemente in fascia di suscettività al dissesto **Molto Bassa –Pg 0**.

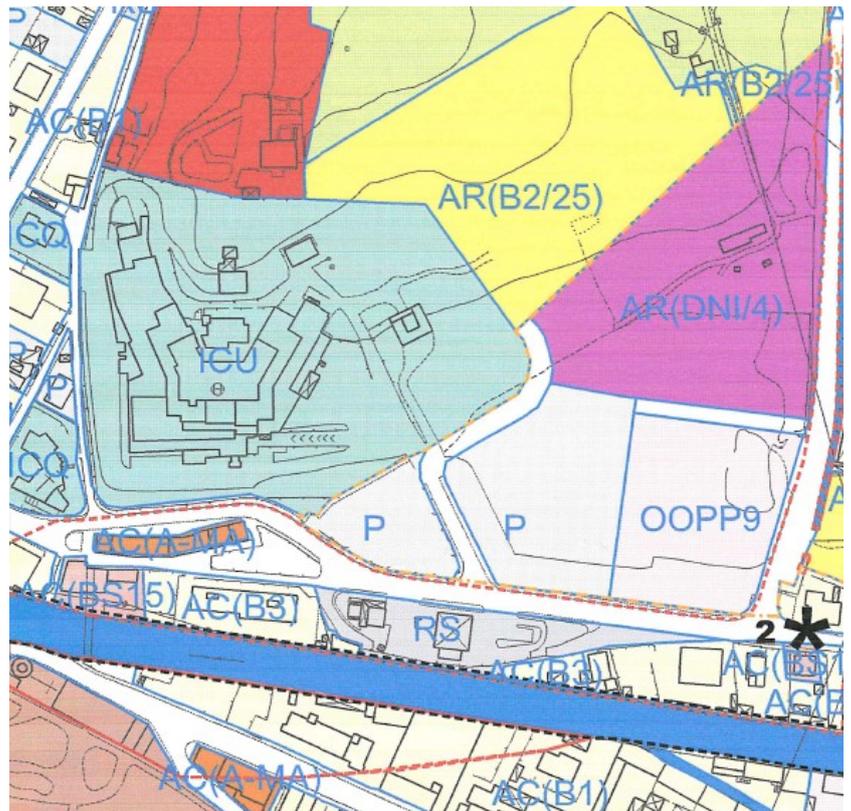
In entrambi i casi la tipologia di intervento è compatibile con le prescrizioni contenute nelle norme di attuazione del Piano di Bacino stralcio **Ambito 17-Torrente Gromolo**, in quanto con riferimento alla fascia di inondabilità media, le quote di imposta dei fabbricati risulteranno **sopraelevati** rispetto all'intorno e con piani di calpestio posti ad una quota adeguatamente maggiore rispetto al tirante idraulico della piena duecentennale .



Infine per quanto riguarda la zonizzazione del PUC, ultimo aggiornamento, il comparto in questione è zonato come **ART.38 - PP E OOPP "ZONE SOGGETTE A**

Codice Regionale		Pagina: 11 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

S.U.A. O PROGETTO DI OPERA PUBBLICA RIFERITE ALREGIME URBANISTICO PREVIGENTE”, ed in particolare “OOPP9-AR- PROGETTO DEFINITIVO PER LA COSTRUZIONE DELLA CASERMA PER IL COMANDO DELLA COMPAGNIA DEI CARABINIERI DI SESTRI LEVANTE E SUE PERTINENZE IN VIA A. TERZI EX Legge 1/78 Art.1 comma 4 Deliberazione di C.C. n. 87 del 23/08/1999” come meglio evidenziato nello stralcio cartografico di seguito riportato.



La previsione di PUC previgente non è più attuale in quanto l’opera pubblica indicata all’art. 38 delle NTA è stata ricollocata in altra area pubblica del territorio comunale. Tuttavia, comunque preso atto della

Codice Regionale		Pagina: 12 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

pubblica utilità dell'opera proposta in questo PFTE, sarà necessario in fase di approvazione del progetto in Conferenza dei Servizi di una contestuale variante alla norma del PUC vigente.

Il comparto oggetto di intervento, è assoggettato a vincolo paesaggistico denominato: ***"ZONA DELLA COLLINA DI S.ANNA DI INTERESSE NATURALISTICO E PANORAMICO PER LA VEGETAZIONE E IL PAESAGGIO COLLINARE VISIBILI DAL MARE DALLA VIA AURELIA E DALLO ABITATO DI SESTRI LEVANTE*** (D.M. del ***12/07/1964***) e pertanto l'intervento sarà assoggettato a preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

4.3 ASSENTIBILITA' dell'INTERVENTO dal PUNTO di VISTA ANTISISMICO.

L' intervento di nuova costruzione proposto può essere collocato in classe d'uso IV secondo la tabella inserita nelle NTC 2018, e può essere definito di "minore rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità, nonostante sia edificio aperto al pubblico, come previsto al p.to **b)-3)** dell'**art. 94-bis del DPR 380/2001** novellato dalla L. 55/2019, trattandosi di opera ricadente in **zona sismica 3**. Per quanto sopra sarà esclusivamente necessario il deposito del progetto strutturale (modello strutturale completo della

Codice Regionale		Pagina: 13 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

relazione di calcolo, degli elaborati strutturali e di tutta la documentazione necessaria) presso l'Ufficio sismica e cemento armato della Città Metropolitana di Genova come disciplinato dalla DGR 812/2020 in applicazione del predetto art. 94 bis del DPR 380/2001

4.4 ASSENTIBILITA' dell'INTERVENTO dal PUNTO di VISTA ANTINCENDIO.

L'intervento di nuova costruzione si può far ricadere in attività antincendio **71-1A** ai sensi della tabella allegata al DPR 151/2011 e smi., in quanto assimilabile ad azienda ed uffici con oltre 300 persone presenti e fino ad un massimo di 500 persone. Pertanto il progetto non deve essere assoggettato a parere preventivo del Comando dei VVF, e sarà sufficiente successiva presentazione della SCIA obbligatoria a fine lavori.

Il progetto dovrà essere redatto in conformità con le regole e le norme tecniche applicabili, stabilite sia a livello nazionale sia regionale attraverso la vigente legislazione.

La progettazione dovrà essere svolta in conformità alle disposizione del D.Lgs. 36/2023 (**Codice**) e ss.mm.ii., al DPR 207/2010 (per le parti ancora in vigore) ed alle linee guida ANAC emesse in attuazione del succitato Codice, ovvero, in caso di assoggettabilità dell'intervento alle nuove disposizioni normative in

Codice Regionale		Pagina: 14 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

corso di approvazione e con previsione di vigenza al 1° luglio 2023.

5. REGOLE e NORME TECNICHE da RISPETTARE

Il progetto dovrà essere redatto in conformità con le regole e le norme tecniche applicabili, stabilite sia a livello nazionale sia regionale attraverso la vigente legislazione.

La progettazione dovrà essere svolta in conformità alle disposizione del D.Lgs. 50/2016 (**Codice**) e ss.mm.ii., al DPR 207/2010 (per le parti ancora in vigore) ed alle linee guida ANAC emesse in attuazione del succitato Codice, ovvero, in caso di assoggettabilità dell'intervento alle nuove disposizioni normative in corso di approvazione e con previsione di vigenza al 1° luglio 2023.

Di seguito si riporta un'elencazione, **non esaustiva**, delle principali norme in materia, a cui far riferimento:

5.1 NORMATIVA GENERALE

- Strumento urbanistico vigente nel Comune di Sestri Levante;
- Piano di bacino stralcio per l'assetto idrogeologico della Regione Liguria– ambito 17-Torrente Gromolo;
- D.Lgs. 42/2004, DPCM 12/12/2005 e DPR 13/02/2017 n°. 31 in materia di tutela delle

Codice Regionale		Pagina: 15 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

bellezze paesaggistiche e culturali qualora applicabili;

5.2 NORMATIVA sui CONTRATTI PUBBLICI

- D.Lgs 50/2016 (**Codice**) e ss.mm.ii., linee guida e altri provvedimenti attuativi, per le parti non abrogate il DPR 207/2010, ovvero nuove disposizioni normative la cui previsione di vigenza è a tutto il 1° luglio 2023.

5.3 NORMATIVA EDILIZIA

- Norme in materia edilizia in conformità alle disposizioni di cui al DPR 06/06/2001 n°. 380 e ss.mm.ii. *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* nonché di tutte le altre leggi e regolamenti disciplinanti in materia;
- DM 14/06/1989 n°. 236 e DPR 24/07/1996 n°. 503 e ss.mm.ii. in materia di abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici e/o aperti al pubblico;
- DM infrastrutture 20/02/2018 *“Norme Tecniche per le Costruzioni”* **NTC 2018**, e ss.mm.ii. e circolari applicative;
- D.Lgs. 16/06/2017 n°. 106 *“Disposizioni inerenti la certificazione dei materiali da costruzione”*;

Codice Regionale		Pagina: 16 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

5.4 NORMATIVA di PREVENZIONE INCENDI

- DM 15 settembre 2005: *“Regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi”*;
- *“Nuovo Regolamento di prevenzione incendi”*
DPR 01/08/2011 n°. 151 e DM 07/08/2012
“Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del Decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151”.

5.5 NORMATIVA INERENTE la SICUREZZA del LAVORO

- D.Lgs. 81/2008 *“Testo Unico sulla Sicurezza del Lavoro”* e ss.mm.ii;

5.6 NORMATIVA INERENTE gli IMPIANTI

- DM 22/01/2008 n°. 37 e ss.mm.ii.;
- Prescrizioni di cui alle norme CEI;
- Prescrizioni di cui alle norme UNI EN e UNI EN ISO;

Codice Regionale		Pagina: 17 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

- Legge 01/03/1968 n°. 186 *“Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazione e impianti elettrici ed elettronici”*;
- DPR 22/10/2001 n°. 462 *“Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia d’installazione e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi”*“

5.7 NORMATIVA INERENTE I CRITERI AMBIENTALI MINIMI

- Decreto Interministeriale 11/04/2008, che ai sensi dei commi 1126 e 1127 dell.art. 1 della Legge 27/12/2006 n°. 296 ha approvato il *“Piano d’azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della P.A.”*;
- DM 24/12/2015 recante *“Adozione dei criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici e per la gestione dei cantieri della P.A....”* e ss.mm.ii.;

Codice Regionale		Pagina: 18 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

- DM del Ministero della Transizione ecologica 23 giugno 2022 recante *“Criteri ambientali minimi per l’affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l’affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l’affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”*
- 5.8 NORMATIVA SPECIFICA di SETTORE
- L.R. 11/05/2017 n°. 9 *“Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie, sociosanitarie e sociali pubbliche e private”* e relativo *“Manuale requisiti di autorizzazione”*;
- Piano Nazionale Complementare ed in particolare *“Linee Guida e procedure per il censimento degli Enti e delle strutture di SNPS-SNPA e per la richiesta di fabbisogni funzionali al rafforzamento complessivo di strutture e servizi da finanziare nell’ambito del PNC-PRACSI”*.

6. DESCRIZIONE degli INTERVENTI EDILIZI da REALIZZARE

L’intervento, nella sua completezza, posiziona la sede del Dipartimento di Prevenzione, in un’area già fortemente connotata dalla destinazione d’uso sanitaria (il Polo Ospedaliero sede di COT e OdC, Villa Laura sede di CdC) a formare una sorta di *“Cittadella della Salute”*.

Codice Regionale		Pagina: 19 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

Il progetto prevede la costruzione di quattro palazzine su due livelli fuori terra, collegate tra loro da un percorso rettilineo ricavato lungo un'asse immaginario (la **main street**). La direzione di tale percorso è diagonale rispetto alla forma a quadrilatero del lotto di terreno in questione. Il percorso ha larghezza non inferiore a m. 3.00 onde consentire la percorrenza pedonale nei due sensi di marcia agli utenti (anche disabili) ed al personale che si reca verso le palazzine.

Gli edifici sono "*aggangiati*" al suddetto percorso e contengono, al loro interno, le funzioni delle singole unità operative che compongono il Dipartimento di Prevenzione. Ogni fabbricato è indipendente, ancorchè perfettamente collegato con gli altri, ed è dotato singolarmente di vano scale e di ascensore con dimensioni atte all'utilizzo da parte di disabili. All'interno degli edifici saranno presenti uffici, studi medici, sale riunioni, aree attesa, spogliatoi per il personale in modo singolarmente adattato alle esigenze di ogni singola unità operativa/ area di attività. In ogni edificio uniformemente presenti servizi igienici per il personale e l'utenza, percorsi verticali ed orizzontali, uscite secondarie (vie di fuga) contrapposte agli ingressi principali.

Gli edifici sono orientati sull'asse parallelo al confine ovest del lotto quasi sovrapponibile all'asse eliotermico

Codice Regionale		Pagina: 20 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

(18° direzione sud sud-ovest). I manufatti saranno costruiti seguendo i criteri ambientali minimi (CAM) e con caratteristiche dell'involucro edilizio simili ai dettami di CasaClima:

- Fabbisogno termico molto basso attraverso un'efficace coibentazione dell'involucro edilizio e la presenza di vetrate termiche (particolarmente efficaci considerando la ottima esposizione dei fabbricati);
- Comfort termico ed acustico attraverso un buon isolamento delle pareti. Un buon isolamento del perimetro dell'edificio si rivela utile anche in estate perché impedisce il surriscaldamento;
- Risparmio energetico con conseguente riduzione dell'emissione di sostanze inquinanti per l'aria (poveri sottili, ossidi di carbonio, ossidi di azoto ed idrocarburi);
- Migliore qualità dell'ambiente interno si traduce in un miglioramento del benessere e della salute degli occupanti;
- Economia nella gestione energetica del fabbricato grazie ad un sensibile risparmio energetico delle fonti primarie (idrocarburi) ed al ricorso di fonti di energia rinnovabili che esentano la percentuale di risparmio. Nella

Codice Regionale		Pagina: 21 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

fattispecie si è pensato di dotare il comparto edilizio di fonti rinnovabili quali geotermia e solare fotovoltaico, con l'utilizzo di generatori a pompe di calore per il riscaldamento ed il raffrescamento. Ogni singola derivazione degli impianti di climatizzazione sarà dotata di sensori di rilevazione e regolazione, per il mantenimento, attraverso un'apposita centrale di monitoraggio, del comfort microclimatico ideale dei locali;

- Attenta progettazione che prende in considerazione soprattutto i dettagli critici relativi alla tecnica edile ed energetica, al fine ridurre al massimo i difetti edilizi più frequenti, che limitano l'efficienza energetica dell'edificio;
- Utilizzo di materiali di valore ed elementi isolanti efficaci soprattutto in vista del fatto che:
 - o l'impiantistica dell'edificio viene rinnovata dopo 15 o 20 anni;
 - o le pareti esterne non devono venire toccate per un periodo tra i 30 ed i 60 anni.

L'area che circonda i fabbricati sarà sistemata a verde in modo che possa essere fruibile dagli utenti del Dipartimento di Prevenzione (anche da animali e dai

Codice Regionale		Pagina: 22 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

loro accompagnatori da e per il servizio veterinario). Potranno essere previsti, nella zona nord del comparto, manufatti in legno, ben integrati nel paesaggio circostante, onde far sostare o ricoverare temporaneamente gli animali.

Il **PRIMO SUB-LOTTO FUNZIONALE** di cui si propone la realizzazione è limitato alla realizzazione del fabbricato denominato nel *Master-Plan* come **Edificio D** con annesso un piccolo manufatto con "pelle" esterna in doghe di legno, che fungerà da ricovero per animali. L'area immediatamente contigua all'edificio di cui sopra sarà sistemata in modo da poter ospitare il **giardino terapeutico con animali (PET-THERAPY)** nella accezione più genuina del termine *ONE HEALTH*. Questo primo sub-lotto funzionale prevede il trasferimento e la concentrazione in quest'area delle funzioni veterinarie del Dipartimento di Prevenzione, in modo da costituire un primo "avamposto" indipendente ma organizzativamente e funzionalmente collegato con il medesimo Dipartimento.

L'area che circonda il fabbricati sarà sistemata a verde in modo che possa essere fruibile dagli utenti del Servizio Veterinario (anche da animali e dai loro accompagnatori). Potranno essere previsti, nella zona nord del comparto, manufatti totalmente in legno o con "pelle" esterna in legno, ben integrati nel

Codice Regionale		Pagina: 23 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

paesaggio circostante, onde far sostare o ricoverare temporaneamente gli animali.

In questa fase viene riportata una stima di massima che tiene conto, stante la parzialità del finanziamento, solo di un **PRIMO LOTTO FUNZIONALE**. Tale lotto prevede:

- l'acquisizione dell'intero lotto costituito dai mappali **1503 e 1454** del foglio **19**,
- la realizzazione delle prime due palazzine in posizione più vicina al confine lato OVEST;
- la realizzazione del primo tratto significativo della *main street* e della sistemazione della porzione NORD dell'area;
- sistemazione a verde di una porzione del lotto interessata dalle attività e la realizzazione di piccolo manufatto ad uso ricovero temporaneo animali.

Codice Regionale		Pagina: 24 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" IN SITO VICINIO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

- sistemazione a verde di una porzione del lotto interessata dalle attività.



Gli interventi sopra descritti sono meglio illustrati negli elaborati grafici allegati.

7. STATO della PROGETTAZIONE

Lo stato della progettazione è all'attualità costituito dalla presente relazione illustrativa ed i suoi allegati, i quali sono stati redatti con le modalità ed i contenuti per essere parte integrante del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) calibrato.

Nell'augurata ipotesi che il presente progetto sia ammesso al finanziamento di che trattasi, si potrà procedere al completamento del PFTE, affidando i restanti livelli progettuali (Progettazione definitiva ed

Codice Regionale		Pagina: 25 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

esecutiva) e l'esecuzione dei lavori con la formula del cd. **Appalto Integrato** ai sensi del D.Lgs. 50/2016 così come modificato ed integrato dal DL 77/2021.

8. AUTORIZZAZIONI NECESSARIE

Come già anticipato al paragrafo 4-*"Descrizione dei vincoli esistenti"*, al fine della cantierizzazione dell'intervento edilizio di cui alla presente relazione, sono necessari i seguenti nullaosta:

- **Permesso di Costruire** che può essere rilasciato anche con l'ausilio dell'istituto della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e segg. della L. 241/1990, comprendente anche la necessaria variante al PUC (modifica delle destinazioni d'uso dell'immobile ad uso pubblico da collocare in tale area, al posto della prevista caserma dei Carabinieri che sarà realizzata in altro comparto nel territorio del Comune di Sestri Levante;
- **Parere paesaggistico** rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Genova, all'interno all'interno della Conferenza dei Servizi od in modalità asincrona
- **Parere Igienico-sanitario**, anche questo nulla osta può essere rilasciato all'interno della Conferenza dei Servizi od in modalità asincrona;

Codice Regionale		Pagina: 26 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

- **Parere della Regione Liguria, settore Assetto del Territorio** relativamente al nulla osta idrogeologico delle misure da porre in essere visto che la zona oggetto di intervento ricade in parte in fascia con pericolosità media (**fascia gialla**) ed in parte in zona condizionata da eventi idrologici sporadici (**fascia verde**).

Per quanto riguarda la prevenzione incendi, trattandosi di fabbricato che al massimo può ricadere in attività antincendio **71-1A** ai sensi della tabella allegata al DPR 151/2011 e smi., e pertanto sarà sufficiente il deposito di SCIA antincendio al termine dei lavori.

Per quanto riguarda la normativa antisismica e del cemento armato, trattandosi di intervento che può essere definito di "minore rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità, nonostante sia edificio aperto al pubblico, in quanto ricade al p.to **b)-3)** dell'**art. 94-bis del DPR 380/2001** novellato dalla L. 55/2019, trattandosi di opera ricadente in **zona sismica 3**. Per quanto sopra sarà esclusivamente necessario il deposito del progetto strutturale prima dell'effettivo inizio dei lavori strutturali (L. 1086/1971 e ss.mm.ii.).

9. MODALITA' PREVISTA di APPALTO delle OPERE

Le modalità di appalto previste delle opere previsto sarà del tipo **appalto integrato**, come previsto dall'art

Codice Regionale		Pagina: 27 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

44 del D.Lgs 36/2023. Trattandosi di importo di lavori infra la soglia comunitaria di €. 5.382.000, si potrà procedere procedura negoziata senza bando previa consultazione di almeno 10 operatori economici. L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**.

10. STIMA delle OPERE e QUADRO ECONOMICO

L'importo del finanziamento per la realizzazione dell'intervento oggetto del presente documento (1° SUB-LOTTO FUNZIONALE) relativamente alla realizzazione della **prima porzione** della nuova sede del Dipartimento di Prevenzione ecosostenibile "ONE HEALTH", nell'area limitrofa al terreno su cui insiste il Polo Ospedaliero di Sestri Levante e la contigua Villa Laura, futura sede delle funzioni territoriali-distrettuali del Distretto Sociosanitario 16, ammonta complessivamente ad €. **950.000,00** suddivisi nei seguenti co-finanziamenti:

- Finanziamento PNC-PRACSI linea di priorità P3
€. **897.621,00**
- COFINANZIAMENTO ASL 4 €. **52.379,00**

Le stime di massima ed i singoli quadri delle risorse finanziarie a disposizione sono calcolate sulla base di stime parametriche in alcuni a m² ed in altri a corpo rispetto a parti d'opera ben definite.

Codice Regionale		Pagina: 28 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

I valori parametrici di cui sopra sono desunti da stime sintetiche sulla base dell'esperienza di esecuzione di lavorazioni analoghe sia in termini di complessità che di tipologia di destinazione d'uso degli immobili sottoposti ad intervento. I valori parametrici non tengono conto di eventuali regolamentazioni in materia di revisione prezzi alla luce dell'attuale congiuntura economica.

Codice Regionale		Pagina: 29 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE DIPARTIMENTO di
PREVENZIONE "ONE HEALTH"
1° SUB-LOTTO FUNZIONALE**

SUPERFICIE				
INTERVENTO	sup. totale			
MC	mq			
1417,5	405			
	cad	mq	costo a mq	costo parziale
NUOVO EDIFICIO				
- opere architetton.	405	€ 300,00	€ 121.500,00	121.500
- opere strutturali	405	€ 350,00	€ 141.750,00	141.750
- opere imp.elettrici	405	€ 200,00	€ 81.000,00	81.000
- opere imp.meccanici	405	€ 250,00	€ 101.250,00	101.250
PERCORSO di COLLEGAMENTO (PORZIONE)				
- opere strutturali	100	€ 300,00	€ 30.000,00	30.000
- opere imp.elettrici	100	€ 200,00	€ 20.000,00	20.000
SISTEMAZIONE AREA				
- opere architetton.	1692	€ 35,00	€ 59.220,00	59.220
- opere imp. elettrici	1692	€ 15,00	€ 25.380,00	25.380
- opere imp.mecc.	1692	€ 8,00	€ 13.536,00	13.536
totale lavori				593.636

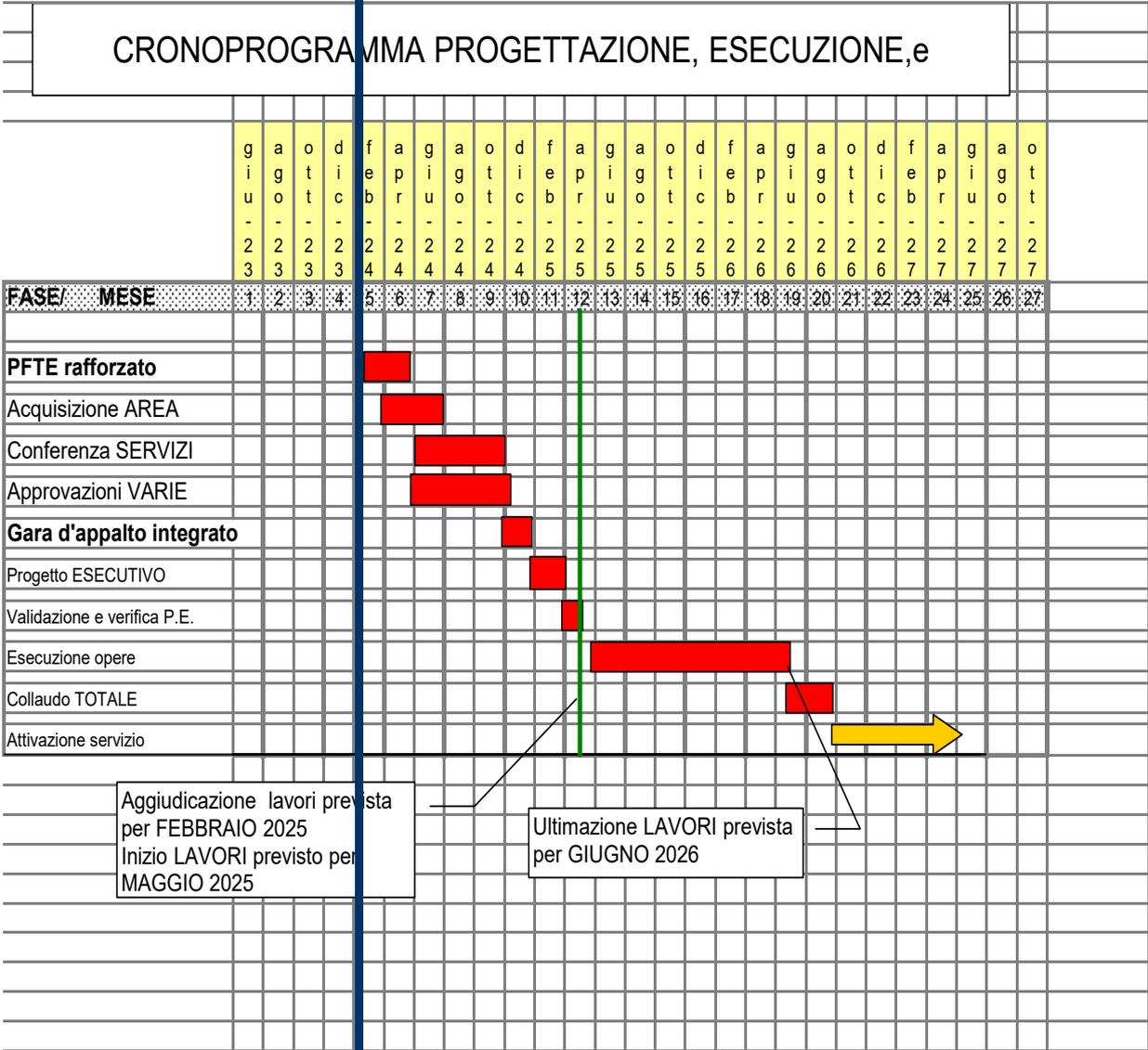
**QUADRO ECONOMICO DIP. ONE HEALTH di
SESTRI LEV.-1° SUB-LOTTO**

TOTALE IMPORTO PRESUNTO			593.636
IVA su lavori	10%		59.364
arredi ed apparecchiature (ESISTENTI)			0
iva su arredi ed apparecchiature	22%		0
acquisizione area da ARTE			205.000
somma per accordo bonario	0%		0
accanton. Art. 113 dLgs 50/2016	2%		11.873
spese tecniche compreso ass. e contab	9%		53.427
IVA 22% e 4% su spese tecniche	26,00%		13.891
imprevisti e arrotondamenti			12.809
IMPORTO TOTALE			950.000

QUADRO ECONOMICO di MASSIMA
DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" **1°**
SUB-LOTTO FUNZIONALE

A) Importo esecuzione delle lavorazioni		Euro
a 1	a misura	
a 2	a corpo	511.636,00
a 3	in economia	25.000,00
a 4	arredi ed attrezzature	
TOTALE (A)		536.636,00
B) Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza		Euro
b 1	a misura (analitici)	35.000,00
b 2	a corpo (generali ricompresi nei prezzi unitari)	22.000,00
b 3	in economia	
TOTALE (B)		57.000,00
TOTALE GENERALE LAVORI (A+B)		593.636,00
C) Somme a disposizione della stazione appaltante per:		Euro
c 1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto	0,00
c 2	Rilievi accertamenti e indagini	3.000,00
c 3	Allacciamenti a pubblici servizi	6.000,00
c 4	Imprevisti comprensivi di accantonamento accordo bonario art. 205 D.lgs 50/2016	0,00
c 5	Acquisizione aree o immobili	205.000,00
c 6	Accantonamenti ex art. 113 D.Lgs 50/2016	11.872,72
c 7	Spese tecniche relative a: progettazione, alle necessarie attività preliminari e di supporto, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori ed al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti	53.427,00
c 8	Spese per attività di consulenza e di supporto	0,00
c 9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici	500,00
c 10	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	0,00
c 11	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale di appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici.	2.000,00
c 12	Arredi ed attrezzature	0,00
c 13	IVA ed eventuali altre imposte	73.254,62
c 14	Tassa di gara ANAC	500,00
c 15	Arrotondamenti	809,66
TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE (C)		356.364,00
TOTALE GENERALE (A+B+C)		950.000,00

11. CRONOPROGRAMMA di MASSIMA



Codice Regionale		Pagina: 32 di 32	 Sistema Sanitario Regione Liguria
Lavori di REALIZZAZIONE di NUOVA SEDE di DIPARTIMENTO di PREVENZIONE "ONE HEALTH" in SITO VICINIORO all'AREA OSPEDALIERA		P09 - ONE HEALTH 2024-2026 goretti 16-1-24	

Sommario

PROGETTO "NUOVI AMBIENTI" Dipartimento Ecosostenibile

1. INTRODUZIONE	3
2. DESCRIZIONE dei LUOGHI	4
3. TITOLO di GODIMENTO del BENE	5
4. DESCRIZIONE dei VINCOLI ESISTENTI	6
5. REGOLE e NORME TECNICHE da RISPETTARE	12
6. DESCRIZIONE degli INTERVENTI EDILIZI da REALIZZARE	17
7. STATO della PROGETTAZIONE	21
8. AUTORIZZAZIONI NECESSARIE	22
9. MODALITA' PREVISTA di APPALTO dell'OPERA.....	24
10. STIMA delle OPERE e QUADRO ECONOMICO	24
11. CRONOPROGRAMMA di MASSIMA.....	29