

# COMUNE DI POGGIOMARINO CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI



**LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO  
POLIFUNZIONALE DESTINATO A SERVIZI ISTITUZIONALI E  
SOCIALI.**



---

## **CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

### **Il Progettista**

Arch. Maria Facciuto

### **Collaboratori al R.U.P.**

Geom. Raffaele Saporito  
Ing. Stefania D'Avino  
Ing. Mario Padovano

### **Il Responsabile del Procedimento**

Arch. Giuseppe Del Sorbo

## **INTRODUZIONE**

Il presente documento costituisce il Capitolato Speciale Prestazionale del progetto preliminare per i "Realizzazione di un centro polifunzionale destinato a servizi istituzionali e sociali" nel comune di Poggiomarino. Per l'inquadramento topografico, gli aspetti geologici, i vincoli urbanistici, ecc. si veda la Relazione Tecnica-illustrativa e le tavole grafiche progettuali allegata al progetto preliminare.

## **I RIFERIMENTI NORMATIVI**

Il presente documento contiene gli elementi indicati all' art. 23 del D.P.R. n. 207/2010 (art. 24 DPR 554/99) dove si definisce la natura del "Capitolato Speciale Prestazionale".

I contenuti del Capitolato Speciale Prestazionale si articolano nei seguenti tre punti:

- L' indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell' intervento in modo che rispondano alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori, nel rispetto delle rispettive risorse finanziarie;
- la specificazione delle opere generali e delle eventuali opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi;
- una tabella degli elementi e sub-elementi in cui l'intervento è suddivisibile, con l'indicazione dei relativi pesi normalizzati necessari per l'applicazione della metodologia di determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## **NECESSITÀ FUNZIONALI**

### **D.P.R. n. 207/2010 art. 23 comma 1/a**

Il progetto prevede la realizzazione di un centro polifunzionale destinato a servizi sociali ed istituzionali al viale Alessandro Manzoni del Comune di Poggiomarino. L'area su cui si edificherà l'edificio è di mq. 1.633,00 con forma rettangolare.

Si riassumono brevemente i lavori in progetto:

### **1) DISTRIBUZIONE SPAZIALE**

L'edificio da realizzarsi è di forma rettangolare ed occupa una superficie complessiva di 600 metri quadrati. Si sviluppa su tre livelli calpestabili, piano terra, primo piano e secondo piano. I predetti livelli calpestabili sono collegati con due scale e due ascensori, posti all'ingresso dell'edificio. Planimetricamente l'edificio è composto da due blocchi funzionali posti a sud ed a nord, mentre la parte centrale è destinata ai percorsi interpiani, scale e ascensori posti ad ovest e due blocchi funzionali posti simmetricamente alle scale sul lato est dell'edificio. La parte centrale dell'edificio al piano terra è destinata ad area libera che definisce una piazza coperta illuminata dall'alto in quanto il blocco centrale dell'edificio è dotato di copertura in acciaio e vetro. Sulla piazza interna si affacciano parte dei due blocchi funzionali posti a sud ed a nord dell'edificio. I due blocchi funzionali al piano terra sono destinati a micronido. Al primo piano lato sud è ubicato lo Stato Civile mentre sul lato est è ubicato l'ufficio Leva ed elettorale. Al secondo Piano i due blocchi funzionali sono destinati ai servizi Affari Sociali. L'ultimo piano è un terrazzo scoperto che potrà essere utilizzato per eventi istituzionali. L'area esterna all'edificio, così come indicato nella planimetria generale è destinata a verde ed aree libere pavimentate oltre che una piccola zona a parcheggio.

L'edificio da realizzarsi conterrà le seguenti funzioni: uffici comunali ed istituzionali e micronido. Pertanto sarà una sede in cui si erogano servizi pubblici e si svolgono le rispettive attività istituzionali di interesse collettivo. Il Micronido apporterà benessere alla cittadinanza direttamente o indirettamente

## **2) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**

La nuova costruzione del centro polifunzionale prevede uno sviluppo planivolumetrico caratterizzato da una forma rettangolare con forma compatta con basso rapporto s/v (superficie-volume) e struttura in cemento armato articolata in pilastri lineari, setti portanti e solai in laterocemento.

L'intero involucro edilizio è realizzato con modalità e materiali tali da consentire il mantenimento di condizioni di comfort ottimale sia durante la stagione estiva, sia durante la stagione invernale (sfasamento termico e trasmittanza termica).

## **REQUISITI DELL'INTERVENTO**

**D.P.R. n. 207/2010 art. 23 comma 1/a**

I corpi oggetto di costruzione dovranno garantire i seguenti requisiti:

**REQUISITI DI SICUREZZA:**

- attendono l'incolumità del personale addetto alla struttura ed al pubblico che la frequenta nonché la conservazione e la durata delle costruzioni e degli impianti;

**REQUISITI AMBIENTALI:**

dovrà essere assicurata la totale assenza di odori sgradevoli e nauseanti;

**REQUISITI D'USO:**

- Riguarda le proprietà che le costruzioni devono possedere in relazione all'uso che ne viene fatto con le seguenti sottoclassi:

- dimensioni di ingombro tali da garantire gli spazi necessari alla manutenzione; compatibilità con le caratteristiche architettoniche dell'insieme circostante esistente; facilità ed immediatezza d'uso con operazioni manuali limitate;

**REQUISITI DI NETTEZZA:**

- Attitudine alla facile pulizia;  
- Attitudine a non liberare materiali sporcanti, inquinanti, nocivi;  
- Garanzia di decoro durante tutte le operazioni cimiteriali;

**REQUISITI DI STABILITÀ:**

- Limiti di deformazioni per cause statiche

**REQUISITI DI GESTIONE, MANUTENZIONE, CONDUZIONE:**

- Economicità e razionalità di gestione;  
- Facilità ed economicità di approvvigionamento materiali di consumo ed energia;  
- Facilità ed economicità delle operazioni di normale manutenzione e riparazione;

## **SPECIFICHE PRESTAZIONI DELL'INTERVENTO**

**D.P.R. n. 207/2010 art. 23 comma 1/a**

Le opere che formano l'oggetto dell'appalto sono qui di seguito sommariamente descritte. Le voci che seguono definiscono una descrizione indicativa e non esaustiva delle lavorazioni necessarie per la realizzazione a regola d'arte dei manufatti previsti nel Calcolo sommario della spesa, delle loro pertinenze e collegamenti alle reti e strutture.

Il riferimento a materiali e tecniche specifiche ha il significato di esemplificazione delle prestazioni richieste, nel rispetto delle specifiche normative che devono essere seguite. Potranno essere proposti materiali e tecniche alternative che rispondano pienamente a tali norme, nel rispetto delle indicazioni più generali e delle prescrizioni quantitative.

L'intervento in progetto sarà conforme a tutte le norme urbanistiche e costruttive comunali, regionali e nazionali.

### **SCAVO DI SBANCAMENTO E IN SEZIONE DEL TERRENO**

Comprendono tutti gli scavi di sbancamento ed a sezione obbligata necessari alla esecuzione delle fondazioni, dei vespai, ed alla definitiva sistemazione dell'area. Comprendono altresì i riporti necessari per raggiungere i piani finiti secondo le quote di progetto, e la regolarizzazione di quelle terre di risulta che la D.L. intendesse utilizzare sul posto.

È compreso nell'appalto l'onere per il carico, trasporto e scarico a rifiuto delle materie di risulta non riutilizzate alle discariche autorizzate, a qualunque distanza si trovino, compresi gli oneri dovuti per l'indennità di discarica.

Gli scavi interessano l'area adiacente all'edificio scolastico esistente ad oggi usata come palestra. Durante le operazioni di scavo devono essere evitati cedimenti e slittamenti delle zone circostanti. Particolare cura dovrà essere posta nell'individuazione di percorsi e tempi che riducano al minimo l'impatto della mobilità meccanizzata sul traffico cittadino.

### **VESPAI**

Dalla quota di sbancamento o piano di posa delle fondazioni si procederà: prima alla preparazione del fondo con idoneo materiale ben costipato fino al raggiungimento delle quote indicate nel progetto alla posa dei vespai, realizzati in pietrame a secco o tout-venant arido, con spessore minimo di cm 25-30.

### **FONDAZIONI**

Sono previste:

- fondazioni superficiali continue ed isolate per le strutture portanti;
- travi di collegamento delle fondazioni;
- fondazione continua per le recinzioni ed eventuali muri di contenimento. Tutte le opere elencate saranno realizzate in conglomerato cementizio armato.

### **STRUTTURE PORTANTI VERTICALI**

Le strutture di elevazione realizzate in c.a. avranno dimensioni ed armature derivanti dai calcoli di stabilità facenti parte del progetto esecutivo, e comunque nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e distributive del progetto.

Dovranno essere impostate nella continuità delle partizioni tra gli elementi tra loro ortogonali, escludendo soluzioni a setti separati.

Le pareti non a faccia vista dovranno essere intonacate al civile con malta bastarda o con calce eminentemente idraulica, o con intonaco a base di cemento preconfezionato.

Su tutte le superfici verrà applicata una pittura ai silicati minerali per pareti esterne che comprende una mano di soluzione aggrappante e consolidante e due mani di finitura date a pennello o a rullo.

### **SOLAI**

I solai saranno in cemento armato e laterizio realizzati in opera con spessori adeguati ai calcoli di stabilità e a garantire l'opportuna rigidità.

Gli intradossi dovranno presentare continuità di materiale e superfici, idonee alla posa degli intonaci,

perfettamente complanari.

Questa scelta è da considerarsi puramente indicativa e l'utilizzo di materiali o tipologie diverse, nel rispetto delle normative vigenti, è permesso, purché le strutture siano in grado di resistere ai carichi di progetto con il dovuto grado di sicurezza, in special modo per le strutture destinate ad ospitare i feretri. Inoltre, conformemente alla normativa vigente in materia, i carichi accidentali da utilizzare nelle verifiche strutturali sono: 300 kg/mq per i solai in c.a.

Ad esse andranno aggiunte le azioni di neve e vento e le sollecitazioni sismiche.

Oltre ai carichi accidentali, dovrà essere considerata l'azione dei carichi permanenti (peso proprio delle strutture, spinta del terreno, ecc.).

### **TRAMEZZI E TAMPONAMENTI ESTERNI**

Saranno eseguiti con blocchi laterizi con interposto materiale isolante, a facce perfettamente complanari o rettificata e, in particolare per le pareti monostrato, con profili ad incastro negli accostamenti laterali, in modo da ridurre gli spessori della malta di allettamento ed evitare la formazione di vuoti passanti in corrispondenza dei giunti. I blocchi dovranno essere forniti dei pezzi speciali atti a garantire per tutta la dimensione del paramento murario, compresi i raccordi e gli spigoli.

Le tramezzature interne saranno preferibilmente realizzate in mattoni forati dello spessore di cm 10, salvo necessità di maggiori spessori per gli inserimenti impiantistici.

### **IMPERMEABILIZZAZIONI**

Le impermeabilizzazioni dovranno essere garantite dall' Impresa per almeno dieci anni dall' ultimazione dei lavori, con polizza assicurativa vincolata a favore dell'Amministrazione Appaltante.

Pertanto l'Impresa, su semplice richiesta dell'Amministrazione, sarà tenuta ad intervenire immediatamente per eliminare qualunque inconveniente e danno dovesse verificarsi nell' arco di tempo di cui sopra.

Tutte le impermeabilizzazioni, se non diversamente specificato, saranno eseguite con guaine elastoplastomeriche di adeguato spessore (non inferiore a mm 4), armate con "tessuto non tessuto" che permettano resistenza a carichi di rottura di 14 Kg/cm<sup>2</sup> e allungamenti a rottura del 50%.

### **COPERTURE**

Le coperture saranno realizzate con solaio in cemento armato e impermeabilizzate con apposita membrana bituminosa.

### **LATTONERIE**

I canali di gronda saranno esterni alle murature, in lamiera o in PVC.

I pluviali saranno di forma circolare diametro circa 8 cm sempre in lamiera preverniciata. Potranno essere proposti materiali diversi che presentino pari caratteristiche in termini di tenuta nel tempo.

Non viene considerato il rame in quanto oggetto di continui furti.

### **OPERE DI PAVIMENTAZIONE E RIVESTIMENTO INTERNI**

I materiali utilizzati nelle finiture dei locali di servizio (ad esempio, pavimentazioni, rivestimenti, etc.) dovranno essere scelti valutandone le prestazioni anche in termini di durabilità, facilità di pulizia e di manutenzione.

La pavimentazione ed i rivestimenti dei bagni, degli spogliatoi saranno realizzati in piastrelle klinker.

### **FINITURE INTERNE**

Tutte le superfici interne del fabbricato dovranno essere intonacate al civile con malta bastarda, o con calce eminentemente idraulica, o con intonaco preconfezionato a base di cemento.

Successivamente dette superfici saranno tinteggiate con due mani di idropittura lavabile a base di resine. Nei soffitti le pitture dovranno consentire la necessaria traspirazione.

### **INFISSI**

Finestre e porte di ingresso.

Gli infissi dovranno essere preferibilmente del tipo a monoblocco.

Le finestre e le porte di ingresso dovranno essere realizzate in alluminio anodizzato a taglio termico, con telai adeguati alle dimensioni degli stessi, essere corredate da ferramenta di attacco e chiusura, avere movimentazione ad ante o a vasistas ed essere muniti di certificazione di conformità.

Vetri

Nelle vetrate d'ingresso e nelle finestre i vetri dovranno essere di tipo vetrocamera. Porte interne

Le porte interne dovranno essere in alluminio ad uno o più battenti costituite da controtelaio a murare completo di zanche per fissaggio a muro.

Sulle aperture del w.c. disabili dovranno essere montati appositi maniglioni.

### **DAVANZALI, SOGLIE, COPERTINE**

Davanzali e soglie dovranno essere in serizzo levigato nelle parti a vista, spessore 3 cm. I davanzali saranno dotati di gocciolatoio.

### **OPERE DI SISTEMAZIONE INTERNA - ESTERNA**

Comprendono tutte quelle opere e magisteri atti ad assicurare la funzionalità del complesso e conferire decoro all'area di pertinenza.

I principali lavori previsti sono i seguenti:

- scavi di sbancamento e splateamento in terreno misto per la formazione dei piani di sedime per le fondazioni;
- scavi a sezione ristretta per la realizzazione dei muri laterali, di muri di recinzione, di manufatti in genere;
- scavi a sezione ristretta per la realizzazione delle condotte della fognatura, dell'acqua, dell'elettricità e di qualsiasi altro tipo;
- spianamento e regolarizzazione dell'intera superficie dell'area di intervento alle quote di progetto;

Il massetto o la sabbia saranno posati su uno strato di misto di cava;

- tubazioni e pozzetti relativi a: condotte fognarie, condotte per acque meteoriche, acquedotto, elettrodotta.

Dette opere saranno eseguite secondo le indicazioni dei successivi articoli e degli Enti erogatori dei relativi servizi per quanto riguarda gli allacciamenti alle reti pubbliche.

### **OPERE D'IMPIANTISTICA**

Gli impianti tecnologici studiati per l'esercizio sicuro e funzionale della zona in ampliamento, in ossequio alle norme CEI/UNEL, dovranno prevedere quanto segue:

#### **IMPIANTO IDRICO- SANITARIO**

Impianto idrico sanitario prevede:

- le reti di adduzione dell'acqua potabile dai punti di consegna della Azienda distributrice sino all'ingresso;
- la rete di distribuzione di acqua calda e fredda all'interno degli alloggi, e locali asilo, gli apparecchi sanitari e le rubinetterie;
- l'impianto di trattamento anticalcare per l'acqua calda sanitaria;
- la rete e le colonne di scarico delle acque bianche, nere, gialle, dagli apparecchi sanitari sino all'uscita del fabbricato.
- l'esecuzione speciale dei servizi per disabili.
- L'esecuzione speciale dei servizi igienici per l'infanzia.

Previa valutazione di impatto gestionale e manutentivo, va valutata l'opportunità di un impianto di separazione, trattamento e riutilizzo delle acque meteoriche per scopi non potabili (irrigazione dell'area verde, riempimento delle cassette di risciacquo dei wc, etc.).

### **IMPIANTO ELETTRICO**

L'impianto elettrico sarà dimensionato e sezionato secondo le normative di riferimento. Dovrà essere realizzato in conformità alle norme vigenti, in particolare alla legge 46/90 ed alla 37/08 e s.m.i. ed osservando tutte le normative di sicurezza e di quanto indicato nella relazione tecnica.

## **SPECIFICAZIONE DELLE OPERE GENERALI**

**D.P.R. n. 207/2010 art. 23 comma 1/b**

### **SPECIFICAZIONE DELLE OPERE GENERALI E DELLE EVENTUALI OPERE SPECIALIZZATE**

La realizzazione dell'opera comprende:

ARTICOLI	IMPORTI
PREPARAZIONE CANTIERE	8.312,00 €
SCAVI, DEMOLIZIONI E RIMOZIONI	40.000,00 €
OPERE IN CEMENTO ARMATO	537.857,42 €
IMPIANTI TECNOLOGICI	274.000,00 €
IMPERMEABILIZZAZIONI	74.711,69 €
SERRAMENTI INTERNI ED ESTERNI	268.897,04 €
OPERE DI FINTURA	814.770,47 €
OPERE DI SOTTOFONDI E SISTEMAZIONE ESTERNA	69.031,75 €
MURO DI CONFINE IN CEMENTO ARMATO	96.176,25 €
<b>TOTALE</b>	<b>2.183.756,62 €</b>

La composizione delle categorie di lavoro dell'Appalto è la seguente:

Categoria prevalente: **OG1** class. **IV** importo **€ 2.183.756,62**

### **DESIGNAZIONE, FORMA E PRINCIPALI DIMENSIONI DELL' APPALTO**

L'ubicazione, la forma, il numero e le principali caratteristiche delle opere oggetto di appalto risultano dal progetto, dagli elaborati e dalle specifiche tecniche del progetto, salvo quanto verrà meglio precisato in sede esecutiva

## **INCIDENZA MANODOPERA**

L'incidenza della manodopera verrà determinata in sede di progetto esecutivo.

## **TABELLA CRITERI E SUB-CRITERI**

**D.P.R. n. 207/2010 art. 23 comma 1/c**

### **CRITERI E SUB CRITERI IN CUI L' INTERVENTO E' SUDDIVISIBILE**

In termini di suddivisione delle opere secondo criteri di omogeneità tipologica delle lavorazioni, l'importo dei lavori potrà essere suddiviso secondo la tabella sottostante dove sono indicati i relativi pesi normalizzati per l'applicazione della metodologia dell'offerta economicamente più vantaggiosa:

### **TABELLA**

<b>ELEMENTI</b>	<b>SUB ELEMENTI</b>	<b>PESI</b>
<b>MANUFATTO EDILIZIO</b>	Opere strutturali	25
	Opere accessorie	35
	Opere di finitura	13
<b>IMPIANTI TECNOLOGICI</b>		
	Impianto idrico – sanitario - elettrico	6
	Impianto fotovoltaico	1
<b>IMPERMEABILIZZAZIONI ED ISOLAMENTO</b>	Impermeabilizzazioni	5
	Serramenti	10
<b>SISTEMAZIONE ESTERNA</b>	Pavimentazioni e muro di confine	5
<b>TOTALE</b>		<b>100</b>

## **ELEMENTI DI VARIANTE**

La progettazione definitiva potrà prevedere varianti al progetto preliminare, fermo restando i limiti di cui al presente Capitolato prestazionale a al progetto preliminare, da considerare quali prestazioni minime inderogabili suscettibili esclusivamente di miglioramento.

Dovrà essere rispettato, nella sostanza, l'impianto tipologico e distributivo.