

COMUNE DI CARPI

RAZIONALIZZAZIONE SEDI COMUNALI: NUOVA SEDE DEI SERVIZI SOCIALI

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA (art. 15 commi 5 e 6 del DPR n. 207/10)

1. INTRODUZIONE E PRINCIPI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE

Introduzione

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento, geom. Maurizio Benetti, sulla base delle esigenze e dei fabbisogni del Comune di Carpi e dell'Unione delle Terre d'Argine, prescrive che nella redazione del **progetto di fattibilità tecnica ed economica**, siano rispettate le indicazioni e le specifiche elencate nel presente documento che è redatto in conformità a quanto richiesto in materia dal Codice dei Contratti Pubblici, e dal d.P.R. 5 ottobre 2010, n.207, per quanto ancora in vigore e dalle Linee Guida emanate dall'ANAC.

Principi generali

La progettazione dovrà assicurare:

- a. il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b. la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- c. la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché' il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- d. un limitato consumo del suolo;
- e. il rispetto dei vincoli idrogeologici, sismici e forestali nonché' degli altri vincoli esistenti;
- f. il risparmio e l'efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell'opera, nonché' la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere.
- g. la compatibilità con le preesistenze archeologiche;
- h. la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- i. la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
- j. accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;

Il progetto dovrà essere redatto nel rispetto degli standard dimensionali e di costo ed in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale e ambientale in cui si colloca l'intervento, sia nella fase di costruzione che in sede di gestione.

Gli elaborati progettuali dovranno prevedere misure atte ad evitare effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio storico, artistico ed archeologico in relazione all'attività di cantiere ed a tal fine dovranno comprendere:

- a. uno studio della viabilità di accesso ai cantieri, ed eventualmente la progettazione di quella provvisoria, in modo che siano contenuti l'interferenza con il traffico locale ed il pericolo per le persone e l'ambiente;
- b. l'indicazione degli accorgimenti atti ad evitare inquinamenti del suolo, acustici, idrici ed atmosferici;
- c. la localizzazione delle cave eventualmente necessarie e la valutazione sia del tipo e quantità di materiali da prelevare, sia delle esigenze di eventuale ripristino ambientale finale;
- d. l'eventuale studio e la stima dei costi per la copertura finanziaria per la realizzazione degli interventi di conservazione, protezione e restauro volti alla tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse artistico e storico e delle opere di sistemazione esterna.

Il progetto dovrà essere redatto considerando anche il contesto in cui l'intervento si inserisce in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

Il progetto deve essere redatto secondo criteri diretti a salvaguardare i lavoratori nella fase di costruzione e in quella di esercizio, gli utenti nella fase di esercizio e nonché la popolazione delle zone interessate dai fattori di rischio per la sicurezza e la salute.

Tutti gli elaborati devono essere sottoscritti dal progettista o dai progettisti responsabili degli stessi nonché dal progettista responsabile dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche.

Qualora siano possibili più soluzioni progettuali, la scelta deve avvenire mediante l'impiego di una metodologia di valutazione qualitativa e quantitativa, multicriteri o multiobiettivi, tale da permettere di dedurre una graduatoria di priorità tra le soluzioni progettuali possibili.

I progetti dovranno essere predisposti in conformità disposizioni normative e regolamentari, comunitarie, nazionali e locali, vigenti in materia al momento della loro redazione.

I materiali e i prodotti dovranno essere conformi alle regole tecniche previste dalle vigenti disposizioni di legge, le norme armonizzate e le omologazioni tecniche ove esistenti.

Le relazioni tecniche indicano la normativa applicata.

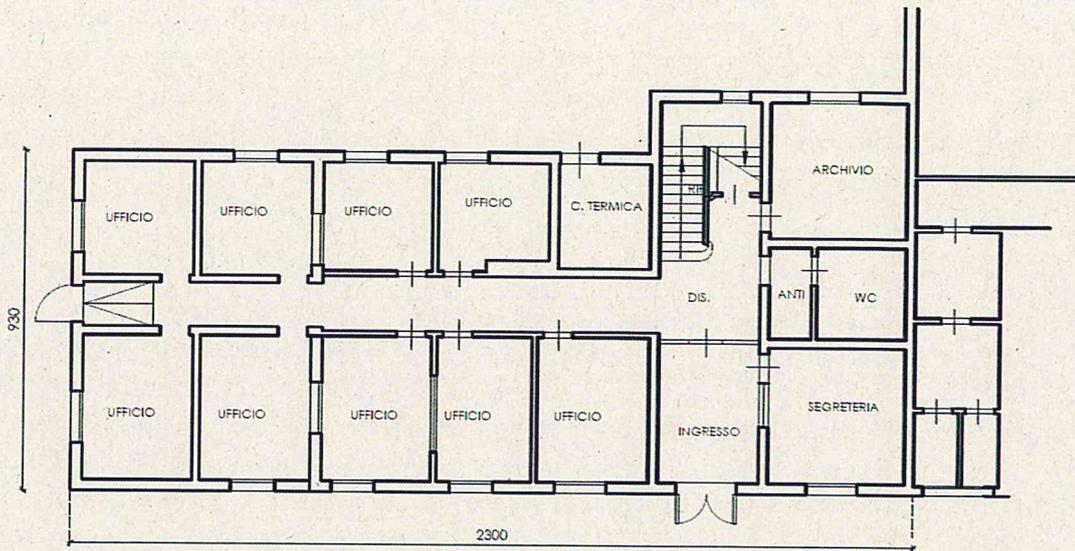
2. APPROFONDIMENTI TECNICI E AMMINISTRATIVI

a) Situazione attuale

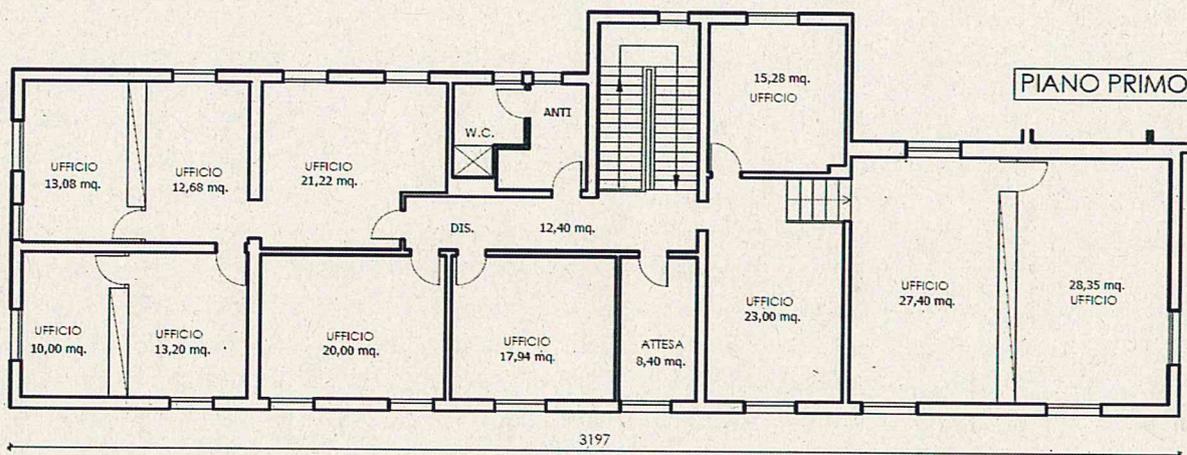
Il sito dove devono eseguirsi i lavori oggetto di progettazione è l'attuale area su cui insiste il fabbricato ex sede di "Radio Bruno", adiacente all'area della Polisportiva D. Pietri, posta in via Nuova Ponente.

La struttura attuale si articola su 2 livelli (PT – 1°P) ed è confinante, sul lato sud, con gli ex locali della Polisportiva D. Pietri.

Di seguito le piante dello stato attuale.



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

b) Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli

1) Obiettivi

L'esecuzione dell'opera si pone come obiettivo quello di realizzare una nuova sede per i "Servizi Sociali" dell'Unione delle Terre d'Argine, unificando e razionalizzando gli attuali uffici del servizio, ora dislocati in più sedi.

Per raggiungere tale obiettivo si prevede la ristrutturazione del fabbricato esistente ex sede di Radio Bruno, posto in via Nuova Ponente, e la costruzione di un ampliamento sul lato nord in modo da consentire la realizzazione di un sufficiente numero di uffici e postazioni necessarie all'obiettivo della razionalizzazione dei Servizi Sociali dell'Unione.

2) Strategie per il conseguimento degli obiettivi

Il conseguimento degli obiettivi come sopra evidenziati dovrà avvenire mediante uno studio approfondito delle esigenze proprie della tipologia di utilizzo della struttura. Saranno quindi individuate metodologie di approfondimento della situazione attuale e dell'ampliamento, che possano portare al perfezionamento degli spazi necessari.

Gli aspetti di dimensionamento, flessibilità e completezza degli spazi dovranno poi essere associati ad altri obiettivi più specifici in grado di completarne il senso e creare la percezione di qualità necessaria per un edificio pubblico e nello specifico dedicato a servizi delicati come quelli sociali.

Si dovrà ragionare, inoltre, sul risparmio energetico e sulla possibilità di impiegare energie rinnovabili al di là delle disposizioni di legge fino a raggiungere un equilibrio fra la qualità delle prestazioni dell'edificio e i costi di mantenimento.

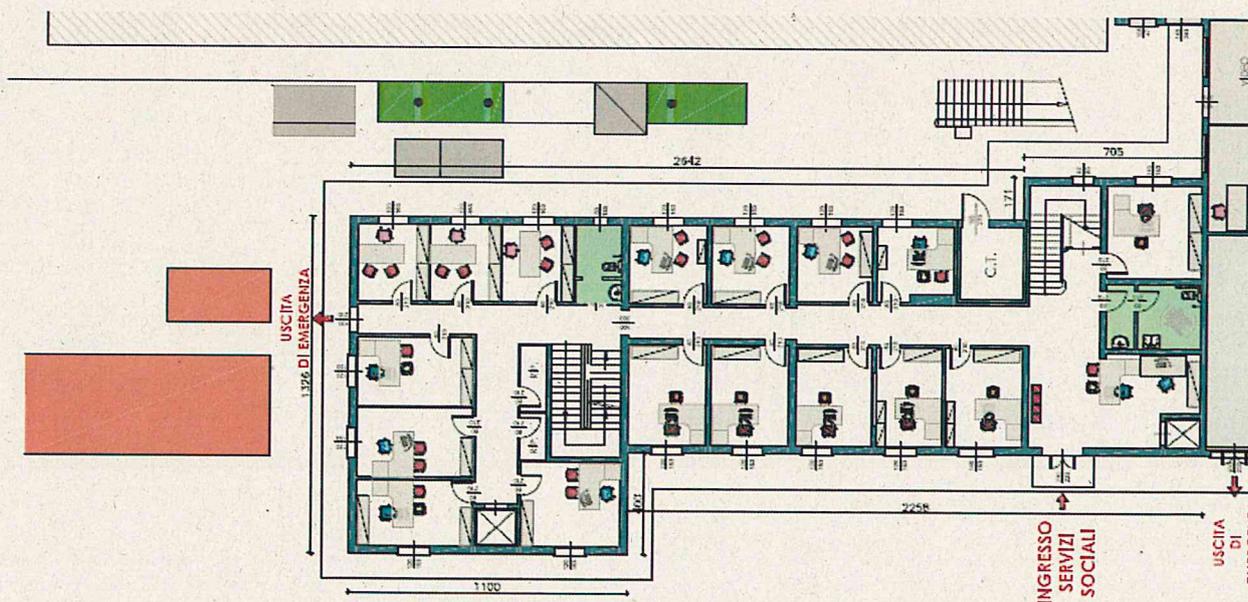
c) Esigenze e bisogni da soddisfare

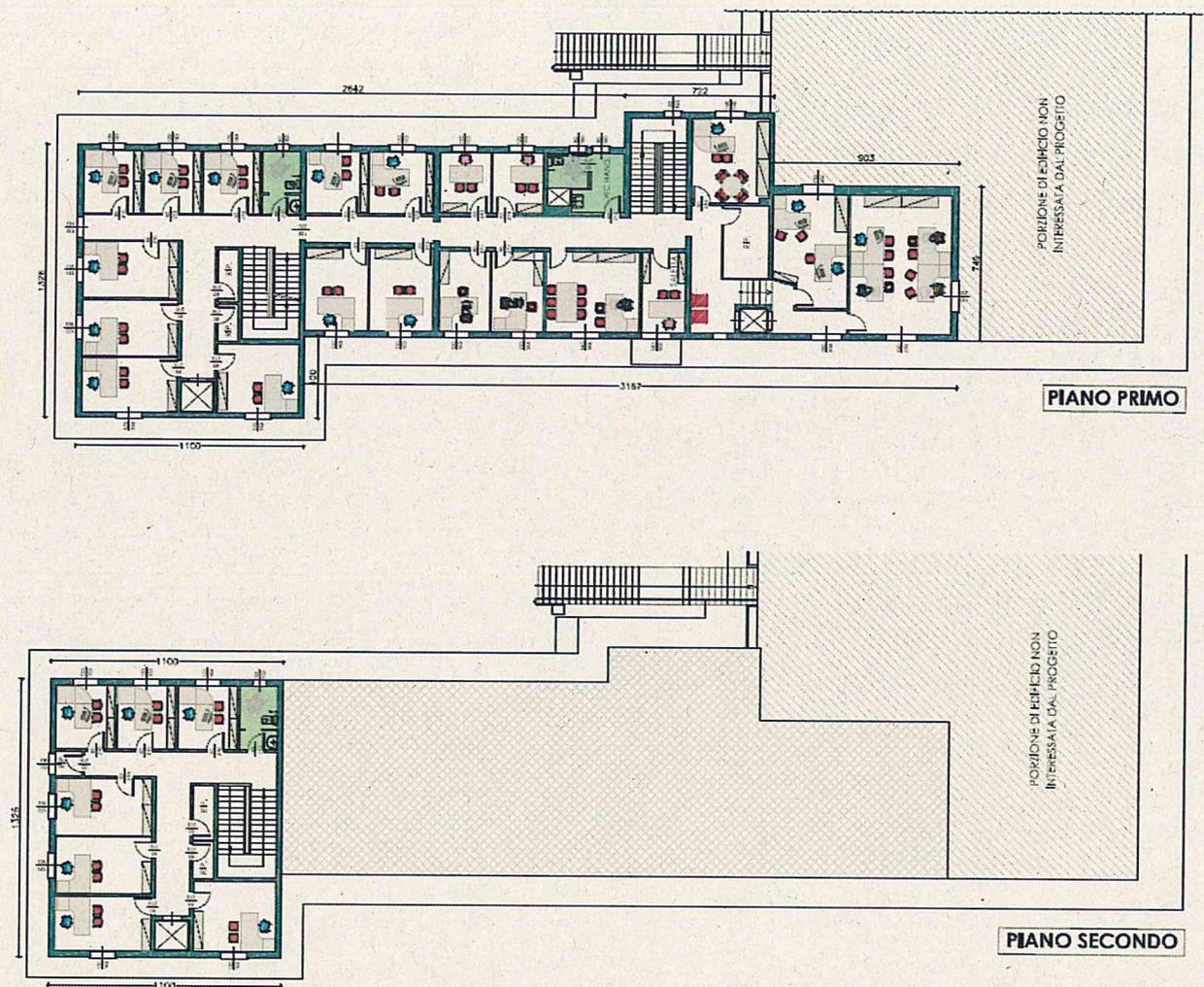
Sulla base degli obiettivi generali descritti nel precedente punto, la progettazione dell'opera dovrà soddisfare i seguenti parametri prestazionali:

- la sede dovrà ospitare 46 postazioni, fra cui l'ufficio dell'assessore, l'ufficio del responsabile del settore, la reception;
- si dovranno prevedere almeno 4 salette per colloqui individuali;
- tutti i piani dovranno essere accessibili a persone disabili, tenendo conto che gli ultimi uffici, posti a sud, al piano primo sono ad un livello superiore.

Si dovranno soddisfare i suddetti bisogni attraverso la ristrutturazione della porzione di fabbricato esistente e la realizzazione di un ampliamento dello stesso.

Di seguito una soluzione indicativa di massima in cui è possibile individuare i bisogni da soddisfare:





d) Regole e norme tecniche da rispettare

Il **progetto di fattibilità tecnica ed economica** dell'intervento dovrà essere redatto nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, sicurezza nei cantieri temporanei o mobili, sicurezza antincendio, sicurezza e salute dei lavoratori durante il lavoro ed in particolare delle seguenti leggi, decreti e regolamenti:

1. D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 Codice dei Contratti Pubblici;
2. D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 Testo unico della sicurezza sui posti di lavoro;
3. D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 regolamento recante semplificazione nella disciplina dei procedimenti relative alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122;
4. D.M. 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»;
5. P.R.G. e R.E.U.

Inoltre il progetto dovrà essere redatto in modo da contenere tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio di eventuali autorizzazioni, approvazioni e nulla osta da parte di organi competenti sia per l'attività edilizia e sia per gli aspetti igienico sanitari.

e) Vincoli di legge relativi al contesto dell'intervento

Al momento risulta, a questo Responsabile del procedimento, che l'opera è soggetta ai seguenti vincoli di legge in rapporto al contesto in cui è inserita:

1) Vincoli della Soprintendenza	NO
2) VIA (Valutazione Impatto Ambientale)	NO
3) Piano Paesaggistico	NO
4) Zona Sismica	SI

La relazione del **progetto di fattibilità tecnica ed economica** dovrà contenere la verifica del perdurare, sino al momento della progettazione, della situazione nota al RUP in fase di redazione del presente documento.

f) Requisiti tecnici da rispettare

In linea di principio, la realizzazione dei lavori dovrà essere ispirata alla sostenibilità ambientale minimizzando l'impiego di risorse materiali non rinnovabili, al massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate e alla massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

g) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali

L'opera è inserita all'interno di un complesso edilizio e urbanistico ove convivono aree sportive, scolastiche e attività terziarie.

Non si riscontrano nel contesto edilizio dei fabbricati confinanti o facenti parti della struttura originale, elementi architettonici di pregio o con caratteristiche peculiari specifiche da segnalare e armonizzare nel progetto.

Pertanto il risultato progettuale potrà essere libero scegliendo le tecnologie esecutive compatibili con la scelta architettonica ed il quadro economico di riferimento.

h) Fasi di progettazione da sviluppare

In rapporto alla specifica tipologia dell'intervento, a norma dell'art. 23 del codice dei contratti pubblici, in questa fase, la progettazione si limiterà al **progetto di fattibilità tecnica ed economica**, che dovrà essere sviluppato in conformità a quanto indicato dal DPR n. 207/2010.

i) Livelli di progettazione da sviluppare ed elaborati da redigere

In relazione alle indicazioni fornite dal d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 che restano in vigore a norma dell'articolo 216, comma 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, in considerazione delle specifiche caratteristiche dell'intervento, fatte salve le maggiori elaborazioni richieste dalla completa definizione delle opere, gli elaborati da redigere per la **progettazione di fattibilità tecnica ed economica** sono quelli riportati all'art. 17 di seguito elencati:

- a. relazione illustrativa;
- b. relazione tecnica;
- c. studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari - quali quelle storiche archeologiche ambientali, topografiche, geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche e sulle interferenze e relative relazioni ed elaborati grafici - atti a pervenire ad una completa caratterizzazione del territorio ed in particolare delle aree impegnate;

- d. planimetria generale e elaborati grafici;
- e. prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi di cui al comma 2;
- f. calcolo sommario della spesa;
- g. quadro economico di progetto;
- h. piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili.

In rapporto al grado di definizione e dei contenuti previsti per la stesura di tale livello di progettazione, sarà predisposto un programma che identifichi i lavori da realizzare e pianifichi la loro suddivisione temporale in consegne parziali.

Il tempo previsto per lo sviluppo del progetto di fattibilità tecnica ed economica è calcolato in 60 giorni.

3. REFERENTI INTERNI ALLA STAZIONE APPALTANTE

Si riportano i referenti tecnici interni all'Amm.ne a cui fare riferimento nel corso della progettazione dell'opera:

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Maurizio Benetti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Maurizio Benetti

