PROVINCIA DI RAVENNA
Medaglia d'Argento al Merito Civile

SETTORE *EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO*
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE

Class. 06/06/03 Fasc. Prot. del Ravenna,

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

(Redatto ai sensi dell'art. 15 commi 5 e 6 del D.P.R. 207 del 2010)

Lavori di riqualificazione edilizia e impiantistica della ex caserma carabinieri "P. Ragni" sede del Comando della Polizia Provinciale Via Venezia n 4 Ravenna – 1° e 2° Stralcio

a) Situazione iniziale:

Il progetto che viene illustrato nella presente relazione contempla gli interventi necessari alla riqualificazione edilizia e ambientale della sede del Corpo di Polizia Provinciale collocata in una porzione dell'immobile di proprietà della Provincia di Ravenna situato in Via Venezia angolo Via di Roma.

Il complesso edilizio –di impianto settecentesco e sottoposto nel tempo a numerose addizioni e modifiche conseguenti, anche ai vari cambi di destinazione d'uso- ha ospitato per lungo tempo la sede del Comando di Gruppo dell'Arma dei Carabinieri (Caserma "P. Ragni") e dall'inizio del secolo è rientrato nella piena disponibilità provinciale.

Da qualche anno una parte del complesso edilizio è divenuto la sede dal Comando di Polizia Provinciale al servizio del quale alcuni locali sono stati adattati alle particolari necessità operative.

L'immobile è costituito da diversi corpi di fabbricato che definiscono un vasto complesso edilizio a corte, il quale si estende – per il prolungamento dei due lati paralleli a via Di Roma – ad un secondo cortile, chiuso anch'esso sui quattro lati ma di assai più modeste dimensioni.

Il complesso suddetto si presenta come entità sostanzialmente unitaria anche se i corpi di fabbricato in precedenza citati hanno impianti, caratteristiche edilizio -formali ed età diverse ed alcuni di loro (corpi sul retro della corte principale) costituiscono vere e proprie superfetazioni, anche se non recenti.

Come sopra detto l'intervento riguarda la porzione di fabbricato prospiciente Via Venezia, un tempo adibita ad appartamento in uso del Comandante dei Carabinieri e attualmente utilizzata come locali di deposito, che evidenzia una diffusa situazione di degrado estesa a diversi ambienti interni, al piano terra e al piano primo, che al solaio di copertura.

L'intervento oggetto della presente relazione nasce quindi dalla necessità di operare una riqualificazione edilizia di una parte del fabbricato prospiciente Via Venezia nonché dall'opportunità di prestare una generale opera di bonifica ambientale mirata a soddisfare i requisiti di accessibilità, sicurezza ed igiene-sanitario del Comando di Polizia Provinciale.

Per motivi operativi ed economici i lavori verranno suddivisi in due stralci operativi, di cui il primo stralcio, pari a € 300.000,00, è stato inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 e nell'elenco annuale dei lavori per l'anno 2022 e riproposto nel programma triennale 2023-2025 per l'annualità 2023, mentre il secondo stralcio, dell'importo di € 500.000,00 era ugualmente stato inserito nella Programmazione Triennale delle Opere Pubbliche 2022-2024 ed è riproposto nel programma triennale 2023-2025 annualità 2023.

b) Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli:

Il vasto complesso edilizio è costituito da diversi fabbricati di cui il corpo principale (prospicente via di Roma), è attualmente oggetto di un dedicato progetto di recupero edilizio mirato a ospitare una nuova e adeguata sede per il centro per l'impiego/ufficio di collocamento.
Tale intervento comporta la riorganizzazione distributiva di alcuni uffici attualmente in uso al

corpo di Polizia Provinciale che dovranno essere ricollocati in altri ambienti.
L'obiettivo dell'intervento promuove pertanto il recupero edilizio di una parte di fabbricati secondari, prospicienti via Venezia, nel quale allestire nuovi spazi operativi e locali di servizio - spogliatoi, locali igienici, sala riunioni, depositi- tali da soddisfare le esigenze dimensionali e i requisiti minimi igienico-sanitari dei luoghi di lavoro riservati al corpo di Polizia Provinciale.

c) Esigenze e bisogni da soddisfare:

L'intervento è mirato alla riqualificazione edilizia, ad una riorganizzazione distributiva di locali a servizio del corpo di Polizia Provinciale e ad una riqualificazione patrimoniale dell'immobile di proprietà della Provincia di Ravenna.
Valutate le generali condizioni di degrado del complesso edilizio l'intervento si propone di creare le migliori condizioni ambientali e funzionali per lo svolgimento dell'attività del Comando di Polizia Provinciale. A tal motivo sono previsti lavori che consentiranno di migliorare in misura significativa la potenzialità fruitiva, la qualità ambientale la sicurezza, la conservazione patrimoniale, il decoro edilizio ed urbano di una porzione non irrilevante del complesso edilizio.

d) Regole e norme tecniche da rispettare:

Le norme delle quali è richiesto il rispetto delle attuazioni saranno puntualmente precisate nei capitolati speciali di appalto e nelle voci di perizia.

Vuoi per specifica importanza normativa, vuoi per sottolineare l'attenzione che sarà posta al problema in fase di progettazione, è opportuno richiamare anche qui il rispetto al D.L.gs 50/2016 e s.m.i. e del regolamento di cui al DPR 207/2010 (per quanto ancora vigente), per quanto riguarda gli aspetti generali e di conduzione dell'appalto, e al D.Lgs. n. 81/2008 per quello che si riferisce agli aspetti della tutela nei luoghi di lavoro (e ciò indipendentemente dal fatto che i lavori rientrino o no dal punto di vista formale, nel campo di applicazione del decreto).

L'altro fondamentale criterio da assumere a base della progettazione sarà quello della adeguatezza e rispondenza dell'intervento alla norme tecniche che regolano lo specifico intervento che - senza pregiudizio alcuno per la osservanza di altre applicabili disposizioni, vengano così individuate:

- *D. L. 16 luglio 2020 – Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale (c.d. Decreto Semplificazioni).*
- *D.M. 11 ottobre 2017 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici s.m.i..*
- *D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia s.m.i..*
- *D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503 Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici s.m.i..*
- *D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio s.m.i..*
- *Decreto. 22 agosto 2017 n.154 Regolamento concernente gli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 s.m.i..*
- *D.M. 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni s.m.i. e successive circolari applicative.*
- *D.G.R. 2272/2016 Interventi Privi di Rilevanza ai fini sismici per la Pubblica Incolumità.*
- *L. R. 30 ottobre 2008 n.19 Norme per la riduzione del rischio sismico s.m.i..*
- *D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 Norme in materia di installazione degli impianti negli edifici s.m.i. e tutte le norme UNI UNEL CEI e similari per quanto applicabili alle lavorazioni in*

oggetto.

- *L. 9 gennaio 1991 n.10 e L. 3 agosto 2013 n.90 ed i connessi regolamenti di attuazione per quanto riguarda il contenimento del consumo energetico.*
- *D.G.R. 1715/2016 Modifiche all'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla Delibera di Giunta Regionale 967/2015 s.m.i..*
- *Norme CEI, UNI ed UNI-CIG per quanto applicabili.*

e) Vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento:

L'intervento, ai sensi dell'Art. 10, comma 1, lettera c della Legge Regionale n. 15/2013 s.m.i., non è soggetto a rilascio di titolo abilitativo a condizione che la validazione del progetto contenga il puntuale accertamento di conformità alla disciplina dell'attività edilizia.
Trattandosi di interventi da realizzarsi in un edificio esistente particolare attenzione verrà posta al contesto in cui essi si inseriscono e ciò in riferimento a due distinti ordini di problemi derivanti:
-dalla esigenza di uniformare (quando possibile e opportuno) le nuove opere a quelle esistenti o comunque di trovare soluzioni compatibili, coordinate e correttamente inserite;
-dalle probabili interferenze tra attività del cantiere ed attività operativa presente nell'edificio.
E' opportuno precisare che l'immobile, ubicato nel centro storico, presenta un vincolo di interesse archeologico, disposto ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n 42, e pertanto qualunque lavoro di escavazione al di sotto della quota pavimentale della cantina e delle aree pertinenziali sarà sottoposto a parere autorizzativo e/o ad opportuno controllo da parte della competente soprintendenza.

f) Funzioni che dovrà svolgere l'intervento:

Il progetto in parola prevede interventi di natura edile, impiantistica e di finitura necessari a operare una riqualificazione ambientale, la sicurezza , il confort e la potenzialità fruitiva di una porzione dell'articolato complesso edilizio in uso al Corpo di Polizia Provinciale.

L'intervento prevede la realizzazione di nuovi locali di servizio all'attività operativa del Comando di Polizia- quali spogliatoi, sala riunioni, sala ristoro-, la realizzazione di un nuovo accesso ai locali uffici in uso esclusivo al personale di servizio, il consolidamento e rifacimento del solaio di copertura dei corpi di fabbricato prospicenti Via Venezia e la bonifica dei locali di servizio e deposito posti al piano terra.

L'intervento è da intendersi di tipo manutentivo e non prefigura alcuna modifica delle superfici dei volumi e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

g) Requisiti tecnici da rispettare:

Tutti i materiali impiegati dovranno essere certificati, di buona qualità, elevata affidabilità, ben conservati, privi di qualsiasi difetto di costruzione. Essi dovranno altresì soddisfare – per gli specifici campi di applicazione – ogni norma vigente in ordine alle caratteristiche tecniche o di impiego di ciascun singolo materiale o manufatto ivi comprese, ove esistenti, le relative norme UNI (o, in loro mancanza, progetti di unificazione). Nella scelta del materiale dovrà inoltre essere valutato il massimo, o comunque un soddisfacente, rapporto costi/benefici al fine di garantire la massima durabilità, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica dei materiali e massima manutenibilità.

h) Impatto dell'opera sulle componenti ambientali:

Per quanto riguarda l'opera in se' non si prevede una modifica degli aspetti ambientali dovuti alla realizzazione dell'intervento. Mentre durante le fasi di esecuzione (cantiere aperto) sarà necessario prendere tutte le opportune precauzioni in termini di rifiuti e smaltimento del materiale di risulta in modo da impattare il meno possibile sulle componenti ambientali del contesto in cui sorge il complesso edilizio.

i) Fasi di progettazione da sviluppare e relativi tempi di svolgimento:

L'intervento sopra illustrato svilupperà il progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica del 1°e 2° stralcio e successivamente si procederà a elaborare in un'unica fase il progetto definitivo ed esecutivo del 1° stralcio dei lavori dell'importo di € 300.000,00 (già finanziato con avanzo vincolato).

In riferimento al 2° stralcio dei lavori dell'importo di € 500.000,00 si rimane in attesa del relativo finanziamento.

L'intervento potrà indicativamente procedere secondo la seguente tempistica:

Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica del 1°e del 2° stralcio:	entro 28 Febbraio 2023
Approvazione del progetto definitivo-esecutivo del 1° stralcio:	entro 31 Aprile 2023
Procedura di appalto del 1° stralcio:	entro Maggio 2023
Affidamento lavori del 1° stralcio (già finanziato):	entro Luglio 2023
Esecuzione lavori del 1° stralcio:	entro Dicembre 2023
Approvazione del progetto definitivo-esecutivo del 2° stralcio:	resta in attesa di finanziamento

l) Livelli di progettazione, elaborati grafici e descrittivi da redigere:

Ai sensi dell'art. 23 comma 1 e 4 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. si ritengono di sviluppare i successivi livelli progettuali, vale a dire il progetto di Fattibilità tecnico economica del 1° e 2° stralcio ed un unico livello progettuale che unisce la progettazione Definitiva ed Esecutiva del solo 1° stralcio. Considerata la connessione tre i due interventi, si precisa che il progetto di Fattibilità tecnico ed economica sarà sviluppato come documento unico per il 1° e 2° stralcio.

Nel rispetto dell'Art.14 comma 6 del Decreto 154/2017 si ritiene che l'accorpamento dei due livelli progettuali sopra citati non infici la qualità del progetto, in quanto l'intervento, pur realizzato su immobile sottoposto a tutela di interesse archeologico ai sensi degli artt. 10, 12 del D L.gs.42/2004 s.m.i., non comporta lavori di escavazione ne di verifiche o pareri preliminari.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si rendono necessari i seguenti elaborati prescritti dall'Art.15 c.2 e Art.18 c.2 del Decreto 154/2017:

- ❑ **Livello di Fattibilità Tecnica ed Economica del 1° e 2° stralcio**:
  - Relazione illustrativa
  - Planimetria ed elaborati grafici
  - Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
  - Calcolo sommario della spesa
  - Quadro economico
  - Cronoprogramma;

- ❑ **Livello di progettazione Definitiva - Esecutiva del 1° stralcio***:*
  - Relazione generale;
  - Relazioni tecniche e specialistiche;
  - Elaborati grafici comprensivi di quelli relativi alle opere strutturali e impiantistiche (elettriche e idrauliche);
  - Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
  - Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
  - Piano di sicurezza e coordinamento si cui all'art. 100 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i e quadro di incidenza della manodopera;
  - Fascicolo dell'opera;
  - Computo metrico estimativo;
  - Quadro economico;

- Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi;
- Cronoprogramma;
- Capitolato speciale d'appalto;
- Schema di contratto.

m) Limiti finanziari da rispettare, stima costi e fonti di finanziamento:

Il un primo stralcio dell'importo di € 300.000,00 risulta finanziato da questa amministrazione attraverso avanzo vincolato, mentre il secondo stralcio dell'importo di € 500.000,00 è inserito nella programmazione degli investimenti anni 2023-2025 , annualità 2023 ed è in attesa di finanziamento.

n) Sistemi di realizzazione da impiegare per ciascuno stralcio:

n1) Tipologia del contratto:

☒ Appalto ☐ Concessione ☐ Economia (cottimo fiduciario)

n2) Oggetto del contratto (in caso di appalto e di lavori in economia):

☒ Sola esecuzione di lavori ☐ Progettazione esecutiva ed esecuzione lavori

n3) Procedura di appalto:

☒ Procedura aperta ☐ Procedura ristretta ☐ Procedura negoziata ☐ Affidamento diretto

n4) Modalità di stipula del contratto*:*

☐ a corpo, mediante: ☐ unico ribasso su importo lavori ☐ offerta a prezzi unitari
☒ a misura mediante: ☒ unico ribasso su E.P. ☐ offerta a prezzi unitari
☐ a corpo e a misura, mediante offerta a prezzi unitari

n5) Criterio di scelta dell'offerta migliore:

☐ Prezzo più basso
☒ Offerta economicamente più vantaggiosa

o) Competenze richieste nel Gruppo di Progettazione :

Profili di competenza standard:

☒ Progettista opere edili e di coordinamento
☒ Disegnatori

Competenze specifiche richieste:

☒ Progettista impianto elettrico ordinario e speciale
☒ Progettista impianto termo-idrico sanitario
☒ Progettista strutturale
☒ Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione

p) Impatto del cantiere e dei lavori sulla viabilità e sui residenti :

Si prevede che i lavori saranno eseguiti anche durante l'attività operativa del Comando di Polizia provinciale.

q) Prospetto riassuntivo degli Enti Esterni da coinvolgere per concessioni / pareri / autorizzazioni ecc.

Ente	Tipo contatto (Parere/Comunicazione/Concessione ecc.)	Criticità	Note
Hera	Nulla osta per allaccio alla pubblica fognatura	☑	
Enel	Nulla osta per distacco contatore elettrico	☑	

Responsabile del procedimento : arch. Giovanna Garzanti
Per informazioni contattare: arch. Caterina Panzavolta
Tel. 0544/258161 -- e-mail: cpanzavolta@mail.provincia.ra.it

Telecom Italia		☐	
Snam Rete Gas		☐	
ANAS		☐	
Consorzio di Bonifica		☐	
Comune di Ravenna	Titolo edilizio non necessario ai sensi dell'Art.10 c.1 lettera c della L.R. 15/2013 s.m.i.	☐	
RFI		☐	
Serv. Tecnico Bacino / R.E.R.		☐	
Autorità Portuale		☐	
Soprintendenza A.B.A.P.		☐	
Soprintendenza Archeologica		☐	
Comando Provinciale Vigili del Fuoco		☑	
Servizio sismico del Comune di Ravenna	Deposito sismico	☑	

r) Momenti di riesame intermedi:

La tipologia dell'intervento e il coinvolgimento di diverse figure professionali sia interne che esterne possono comportare la riformulazione delle scelte assunte nel presente Documento Preliminare alla Progettazione le quali, pertanto, potranno essere riconfermate o riviste e corrette. Sarà pertanto compito del Responsabile Unico del Procedimento convocare riunioni con cadenza regolare al fine di controllare e monitorare lo sviluppo del progetto.

Emissione : Ravenna, 13/01/2022

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Arch. Giovanna Garzanti)
Firmato digitalmente