PROVINCIA DI RAVENNA
Medaglia d'Argento al Merito Civile

SETTORE *EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIO*
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E PROGETTAZIONE

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

(Redatto ai sensi dell'art. art. 3 All. I.7 del D.lgs 36/2023

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E IMPIANTISTICA DELLA EX CASERMA CARABINIERI "P. RAGNI" SEDE DEL COMANDO DELLA POLIZIA PROVINCIALE VIA VENEZIA N 4 RAVENNA – 1° STRALCIO MESSA IN SICUREZZA DEL SOLAIO DI COPERTURA – CUP J63D21002460003

Importo di progetto € 250.000,00

Sommario

01. Stato dei luoghi 3
02. Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli 6
03. Requisiti tecnici che l'intervento dovrà rispettare 7
04. Fasi della progettazione da sviluppare e tempi di svolgimento 8
05. Livelli e contenuti della progettazione, elaborati grafici e descrittivi da redigere 9
06. Raccomandazioni per la progettazione 10
07. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e delle fonti di finanziamento 11
08. Sistema di realizzazione dell'intervento 11
09. Procedura di scelta del contraente: 11
10. Criterio di aggiudicazione: 11
11. Tipologia del contratto: 11
12. Specifiche tecniche contenute nei Criteri Ambientali Minimi 11
13. Individuazione, laddove possibile, di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali 12
14. Indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere 12
15. Specifiche tecniche per l'utilizzo dei materiali, elementi e componenti 12

01. Stato dei luoghi

Quadro esigenziale

Il progetto che viene illustrato nella presente relazione contempla l'intervento di messa in sicurezza del solaio di copertura previsto nelle opere di riqualificazione edilizia e impiantistica della sede del Corpo di Polizia Provinciale situata in una porzione del complesso edilizio di proprietà della Provincia di Ravenna posto in Via Venezia angolo Via di Roma.

Il fabbricato –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.
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.

Da qualche anno la parte di fabbricato prospiciente via Venezia è divenuto la sede dal Comando di Polizia Provinciale al servizio del quale alcuni locali sono stati adattati alle particolari necessità operative.

I lavori oggetto di intervento riguardano la messa in sicurezza dei coperti del fabbricato in uso al Comando di Polizia e dell'attiguo corpo edilizio, un tempo utilizzato come appartamento del maresciallo e oggi in disuso, nel quale si rilevano diverse criticità ambientali.
E' opportuno sottolineare che attualmente sono in corso importanti lavori di recupero edilizio sul fabbricato principale prospiciente via di Roma e sull'annesso corpo secondario, lavorazioni che contemplano, oltre alla messa in sicurezza del solaio di copertura, ogni opera edilizia e impiantistica (l'eliminazione delle barriere architettoniche, l'adeguamento degli impianti, la bonifica ambientale) finalizzata alla riorganizzazione dei locali ad uso ufficio a servizio dell'Agenzia Regionale per il lavoro – centro per l'impiego.

Inserimento in programmazione

Le lavorazioni previste in progetto erano già state inserite in un più ampio e articolato intervento di recupero e riqualificazione edilizia dei fabbricati in uso al comando di Polizia Provinciale e prevedeva, oltre ai lavori di messa in sicurezza del solaio di copertura, una importante opera di riqualificazione edilizia e impiantistica degli uffici e dei locali di servizio al fine di soddisfare i requisiti di accessibilità, sicurezza ed igiene sanitario della sede del Comando.

Tale importante intervento era stato suddiviso in due stralci operativi di cui il primo stralcio, quantificato in € 300.000,00 - CUP J63D21002460003, risultava finanziato con risorse dell'Ente e inserito nel programma triennale dei lavori 2023-2025 per l'annualità 2023, come riportato nel Documento preliminare alla progettazione approvato con provvedimento n 49 del 18/01/2023 e, da un secondo stralcio operativo, quantificato in € 500.000,00 - CUP J62H22002600003 inserito anch'esso nella programma triennale 2023-2025 e in attesa di essere finanziato con risorse dell'ente, come riportato nel Documento preliminare alla progettazione approvato con provvedimento n 50 del 18/01/2023.

Nonostante fosse già in corso la progettazione, per la quale ci si è avvalsi della collaborazione di un progettista esterno per la elaborazione delle opere strutturale previste in progetto, per sopravvenuti e

inderogabili impegni operativi finalizzati ad adempiere alle scadenze del PNRR si è dovuto sospendere l'attività progettuale del primo stralcio di lavori.

Contestualmente, nel corso dell'anno 2023, e precisamente in data 29/05/2023, hanno avuto inizio i lavori di "Recupero dell'Ex caserma carabinieri "P. Ragni" da adibire a centro per l'impego e ufficio di collocamento sito in via di Roma 167/169 a Ravenna" a servizio dei quali è stata installata, all'interno dell'area cortilizia, una gru quale dispositivo per il sollevamento e la movimentazione dei materiali di cantiere.

Considerata l'opportunità di portesi servire dello stesso dispositivo di sollevamento-gru per l'esecuzione dei lavori previsti in progetto, si è valutato di rivedere la programmazione degli stessi lavori e il relativo importo procedendo nell'immediato con un primo stralcio, dell'importo di € 250.000,00, per la sola esecuzione di messa in sicurezza del solaio di copertura, e rinviando ad un successivo stralcio ogni opera di completamento necessaria alla riqualificazione edilizia e impiantistica dei locali a servizio del Comando di polizia provinciale.

.

Descrizione dello stato dei luoghi

L'immobile di proprietà provinciale situato in Ravenna, via Di Roma, 165 è costituito da diversi corpi di fabbricato, di cui uno prospiciente via Venezia, 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.

Il corpo principale del complesso (su via Di Roma) è sviluppato su tre piani, con corridoio centrale e locali, generalmente di ampie dimensioni, sui due lati, ha certamente impianto settecentesco, così come l'ala su via Venezia. Entrambi – infatti – figurano nelle mappe cittadine - almeno in parte – a partire dalla prima metà del 1700.

Nel 1774 l'edificio – prima di proprietà privata – venne venduto alle Suore Terziarie Carmelitane, che vi apportarono modifiche ed ampliamenti e che qui – attraverso le alterne vicende legate al periodo napoleonico – rimasero fino al 1876. In quell'anno la proprietà passò al Comune che lo adibì a lazzaretto fino a che l'immobile venne trasferito alla Provincia che vi collocò la sede dell'Arma dei Carabinieri.

L'allestimento di tale sede comportò numerosi ed importanti lavori di ampliamento (ala interna sulla corte), ristrutturazione e modifica attraverso i quali si è determinata - nella sostanza – la attuale consistenza edilizia, anche se – come si è accennato – i lavori di modifica interna ed integrazioni secondarie si sono susseguite fino agli anni immediatamente successivi al secondo dopoguerra (1945 – '50). Dopo di allora l'immobile è stato oggetto di interventi manutentivi e di un ulteriore piccolo ampliamento nel cortile secondario, realizzato nell'anno 1991.

Il complesso edilizio – pur senza possedere specifico valore architettonico – presenta senz'altro interesse storico ed ambientale, accentuato – quest'ultimo – dalla particolare collocazione urbana (immediatamente all'interno della porta Serrata, all'angolo tra le vie Di Roma e via Venezia) che lo contrassegna come uno dei primi fulcri percettivi del centro storico per chi accede a Ravenna da ovest.

Inquadramento catastale

L'edificio è sito a Ravenna in via Venezia n 4 ed è individuato al catasto fabbricati del Comune di Ravenna al foglio 74, Mappale 94.

Inquadramento urbanistico

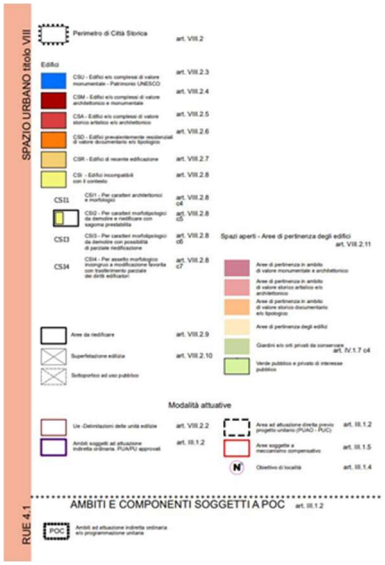
Sotto il profilo urbanistico il complesso edilizio ricade all'interno della "Città storica" ed è identificato dal RUE 4.1 del Comune di Ravenna con le seguenti tipologie: come "CSA -Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico" per gli edifici prospicienti via di Roma e, come "CSD -Edifici

prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico" per l'edificio prospiciente via Venezia.

Per quanto riguarda le categorie di intervento nei fabbricati sono consentiti esclusivamente interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo. E' altresì consentito l'intervento di Recupero Edilizio solo esclusivamente ai fini di cui all L.R 11/98 (recupero sottotetti) e di ripristino di edifici esistenti, o parti di essi, alle condizioni di cui alla lettera f) art. 9 c1 dell'allegato alla L.R.15/2013.

Il progetto è pienamente coerente alle norme dettate Rue del Comune di Ravenna sia per quanto riguarda le prescrizioni di carattere generale che per quanto si riferisce alle disposizioni dei lavori ammessi.

TAVOLA RUE 4.1 (Ravenna)– CENTRO STORICO



L'intervento, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 si configura come manutenzione straordinaria così definito: b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità all'edificio, purchè l'intervento risulti conforme alle vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.L.gs 42/2004 e s.m.i

Regime vincolistico

L'immobile oggetto di intervento è parte del complesso edilizio di notevole dimensione, composto da fabbricati di diversa epoca e tipologia costruttiva articolati intorno a due corti interne secondo una morfologia di tipo "urbano compatto.

L'intervento in oggetto si sviluppa sull'ala di fabbricato prospiciente via Venezia mentre il fabbricato principale, prospicente via di Roma e la parallela ala interna, sono 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.

L'elemento formale più importante del complesso è costituito dall'ampia facciata su via Di Roma, connotata dalla tranquilla ed ordinata composizione delle aperture sulla superficie intonacata e caratterizzata da una ampia riquadratura in mattoni a vista (certamente non originaria) giustapposta alla superficie intonacata in corrispondenza di quello che era l'ingresso principale della Caserma "Ragni".

Sul fronte di via Venezia, accostato al fabbricato principale, si sviluppa un corpo di servizi - di dimensioni più modeste, anche per la sua minore altezza - che presenta su una semplice facciata intonacata un doppio ordine di finestre di cui, quelle poste al piano terreno, caratterizzate da lunette semicircolari.

Con l'entrata in vigore del D.lgs 42/2004 il complesso edilizio è stato riconosciuto di interesse storico artistico.

Nell'anno 2017, a seguito dell'istanza di verifica di interesse culturale, con Decreto C.R. del 01.06.2017 è stato svincolato il valore storico artistico del complesso edilizio ma nel contempo è stato riconosciuto l'Interesse Archeologico (ai sensi dell'artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42) sull'area dell'immobile e sulle corti di pertinenza.

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.

02. Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli

Tutto ciò premesso, l'esigenza principale rimane la ristrutturazione e il recupero edilizio del fabbricato prospiciente via Venezia e dell'annesso corpo interno alla corte al fine di creare le migliori condizioni ambientali e funzionali per lo svolgimento dell'attività del Comando di polizia provinciale.

In particolare tale intervento concentra l'attività operativa alle opere strutturali, edile e di finitura necessarie alla messa in sicurezza del solaio di copertura di una porzione dell'articolato complesso edilizio rinviando ad un secondo stralcio operativo le lavorazioni interne finalizzate alla riorganizzazione distributiva degli uffici e dei locali di servizio.

Dai preliminari sopralluoghi eseguiti nel sottotetto, per quanto solo parzialmente visionabili, l'orditura lignea che costituisce il solaio di copertura ha consentito di evidenziare una stato di deficit strutturale

(manifesto o potenziale) e di individuare pertanto gli interventi necessari al consolidamento degli stessi dedicando la massima attenzione alla interazione delle opere da realizzarsi con le caratteristiche dell'edificio.

L'intervento di messa in sicurezza del solaio di copertura prevede la sostituzione degli elementi lignei principali e secondari ritenuti inidonei, la realizzazione di cordoli perimetrali e l'inserimento di catene metalliche.

Le travi in legno faranno da supporto al nuovo piano di falda realizzato da un doppio tavolato ligneo sormontato da una guaina impermeabilizzante completata dal manto in coppi.

Esigenze e bisogni da soddisfare

L'esecuzione di tale intervento potrà rispondere fin da subito alla prioritaria necessità di mettere in sicurezza le componenti strutturali del fabbricato, sede del comando di polizia, provvedendo in seguito alla bonifica di locali attualmente in disuso, e vistosamente ammalorati, da riutilizzare come nuovi spazi di servizio quali spogliatoi, servizi igienici, locali di deposito, ecc nonchè riqualificare i locali uffici rendendoli funzionali alle esigenze espresse dal comando del corpo di polizia provinciale.

03. Requisiti tecnici che l'intervento dovrà rispettare

Oltre a quanto più avanti riportato in merito al rispetto dei CAM, 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.

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 a cura dei progettisti.

Per specifica importanza normativa è opportuno richiamare qui il rispetto al D.Lgs. 36/2023, per quanto riguarda gli aspetti generali e di conduzione dell'appalto, e al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. 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 - vengono 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.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..
- 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..
- - D.Lgs 09/04/2008 n. 81 e succ. modifiche e integrazioni sulla tutela della salute e della

- sicurezza nei luoghi di lavoro;
- Norme CEI, UNI ed UNI-CIG per quanto applicabili.

Studio di fattibilità ambientale e studio di impatto ambientale

La progettazione non dovrà sviluppare lo studio di impatto ambientale in quanto l'opera non è soggetta a Valutazione di Impatto Ambientale non rientrando nell'elenco dell'allegato B.3 alla L.R. nr.4 del 20 aprile 2018 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti" e s.m.i..

Criteri Ambientali Minimi (CAM)

La progettazione dovrà essere sviluppata nel rispetto del DM 23 giugno 2022 - 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..

L'utilizzazione dei CAM definiti nel Decreto Ministeriale consente alla Stazione Appaltante di ridurre l'impatto ambientale dell'intervento riqualificazione edilizia, considerato in un'ottica di ciclo di vita. La progettazione dovrà tenere conto che tali criteri non sostituiscono quelli presenti in un capitolato tecnico, ma si vanno ad aggiungere ad essi, cioè essi specificano i requisiti ambientali che l'opera deve avere e che si vanno ad aggiungere alle prescrizioni e prestazioni già in uso o a norma per le opere in progetto. Nell'applicazione dei criteri contenuti nel Decreto Ministeriale si intendono fatte salve le norme e i regolamenti più restrittivi (es. piani di assetto di parchi e riserve, piani paesistici, piani territoriali provinciali, regolamenti urbanistici ed edilizi comunali, piani di assetto idrogeologico etc.) così come i pareri delle soprintendenze.

04. Fasi della progettazione da sviluppare e tempi di svolgimento

La redazione del progetto verrà sviluppata dalle figure tecniche provinciali, per la parte architettonica mentre, per quanto riguarda la parte strutturale la progettazione è stata affidata allo Studio tecnico dell'ing. Marco Portolani di Fusignano.

All'interno di un programma di lavoro, che colloca la progettazione dei lavori in oggetto a partire dal primo semestre 2024, si è così definito il gruppo di progettazione:

-responsabile del progetto :	arch. Giovanna Garzanti
-progettista coordinatore:	arch. Caterina Panzavolta
-collaboratori alla progettazione:	ing. Giulia Angeli, arch . Luca M.A. D'Ambra
-Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione:	arch . Luca M.A. D'Ambra

Diversamente, come già accennato, per la parte strutturale e impiantistica, considerata l'assenza all'interno della struttura tecnica provinciale di competenze e professionalità adeguate alla natura tecnica dell'intervento, la progettazione verrà affidata a professionisti esterni da individuarsi –con motivata valutazione del responsabile del procedimento- attraverso selezione pubblica od in via fiduciaria.

Nello specifico le opere di consolidamento strutturale sono state affidate, con provvedimento dirigenziale n 1338 del 16/12/2022, all'ing. Marco Portolani già incaricato delle opere di miglioramento strutturale delle lavorazioni da eseguirsi sul coperto corpo principale prospiciente via di Roma e pertanto già edotto sulle caratteristiche tipologiche e strutturali dei fabbricati del complesso edilizio.

Attività / Obiettivo	Durata/Tempistiche	Note
Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica - Esecutivo	15 gg	Redazione del Progetto
	5 gg	Verifica e validazione del progetto
Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica - Esecutivo	Entro il 30 marzo 2024	Provvedimento di approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica- Esecutivo, con verbale di verifica e validazione

Avvio della procedura d'appalto –	Entro il 10 Aprile 2024	affidamento diretto
Aggiudicazione dell'appalto	Entro il 02 Maggio 2024	Determina di affidamento
Avvio dei lavori	Entro il 01 Giugno 2024	Verbale di consegna dei lavori
Conclusione dei lavori	Entro il 28 Ottobre 2024	Verbale di ultimazione dei lavori
Collaudo lavori	Entro il 28 Gennaio 2025	Certificato di regolare esecuzione

Ai sensi dell'Art.48 c.2 del D.L. n. 77/2021 il Responsabile Unico del Procedimento "con propria determinazione adeguatamente motivata, valida e approva ciascuna fase progettuale o di esecuzione del contratto, anche in corso d'opera" ed individua, per differenti scaglioni di importo, i soggetti abilitati ad effettuare la verifica della progettazione secondo la disciplina dell'Art. 42 c.5 e dell'art 34 dell'allegato I.7 del D.Lgs. n. 36/2023. Il RUP, pertanto, non si limiterà a "sottoscrivere" il provvedimento di validazione, bensì dovrà approvarlo con propria determinazione adeguatamente motivata, eventualmente integrando tale approvazione nel provvedimento di approvazione del progetto.

05. Livelli e contenuti della progettazione, elaborati grafici e descrittivi da redigere

Ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, trattandosi di un intervento di manutenzione straordinaria, viene omesso il primo livello di progettazione e pertanto si ritiene di sviluppare, un unico livello progettuale esecutivo sviluppato ad un livello di approfondimento tale da contenere tutti gli elementi previsti per il livello omesso (fattibilità tecnico-economica) e teso ad assicurare il soddisfacimento dei bisogni della collettività, la qualità architettonica e tecnico-funzionale dell'opera, la conformità alle norme ambientali e urbanistiche nonché gli ulteriori requisiti di cui al comma 1 dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023.

Progetto Esecutivo

Ai sensi dell'Art.41 c.5, c.6 e c.8 del D Lgs. 36/2023

Alla luce di quanto sopra riportato e dell'opportunità di accorpare i livelli progettuali di fattibilità tecnico ed economica e progettazione esecutiva, si rendono necessari i seguenti elaborati prescritti dalla Allegato I.7 art. 21, 22 del D.Lgs. 36/2023:

- ❑ **Progetto Fattibilità tecnico ed economica- Esecutivo** *:*

  - Relazione generale
    Relazione tecnica e specialistica
  - Rilievi plano altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti
  - Elaborati grafici nelle scale adeguate inerenti gli aspetti strutturali, edili e di finitura
  - Calcoli esecutivi delle strutture
  - Relazione sui Criteri Ambientali Minimi
  - Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti
  - Piano di sicurezza e coordinamento
  - Fascicolo dell'opera
  - Quadro di incidenza della manodopera
  - Computo metrico estimativo
  - Quadro economico
  - Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi
  - Cronoprogramma
  - Capitolato speciale d'appalto
  - Schema di contratto.

06. Raccomandazioni per la progettazione

Competenze richieste al gruppo di progettazione

Profili di competenza standard:

☒ Progettista opere edili e di coordinamento

☒ Disegnatori

Competenze specifiche richieste:

☒ Progettista impianti elettrici ordinari e speciali

☒ Progettista impianto idrico, riscaldamento e raffrescamento, gas

☒ Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione

☒ Progettista opere strutturali

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

L'intervento – per gli effetti della legge regionale n. 15/2013 e s.m.i. – non è soggetto a titolo abilitativo ai sensi dell'art. 10 c.1 lettera c, a condizione che la validazione del progetto, di cui al Codice dei contratti pubblici, contenga il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3 della medesima Legge Regionale. La verifica, validazione e approvazione del progetto non necessita di acquisizione di pareri autorizzativi come evidenziato nella tabella sottostante

Ente	Tipo contatto (Parere/Comunicazione/Concessione ecc.)	Criticità	Note
Hera		☐	
Enel		☐	
Telecom Italia		☐	
Snam Rete Gas		☐	
ANAS		☐	
Consorzio di Bonifica		☐	
Comune di Ravenna	Titolo edilizio	☐	Non necessario alle condizioni di cui all'Art.10 c.1 lettera c della L.R. 15/2013 s.m.i. (accertamento della conformità edilizia-urbanistica dell'intervento).
RFI		☐	
Serv. Tecnico Bacino / R.E.R.		☐	
Autorità Portuale		☐	
Soprintendenza A.B.A.P.		☐	
Soprintendenza Archeologica		☐	
Comando Provinciale Vigili del Fuoco		☐	
AUSL		☐	
Servizio Sismica Comune di Ravenna	Archivio AINOP	☐	

07. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e delle fonti di finanziamento

L'importo complessivo del progetto non potrà essere superiore a € 250.000,00, finanziati con risorse dell'ente e inserito nella programmazione degli investimenti anni 2023-2025 da riconfermare per l'annualità 2023.

08. Sistema di realizzazione dell'intervento

☒ Appalto
☐ Concessione
☐ Economia (cottimo fiduciario)
☐ Partenariato Pubblico Privato
☐ Project Financing
☐ Partenariato per l'innovazione

Oggetto del contratto (in caso di appalto e di lavori in economia):
☒ Sola esecuzione di lavori
☐ Progettazione esecutiva ed esecuzione lavori
☐ Progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione lavori

09. Procedura di scelta del contraente:

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

10. Criterio di aggiudicazione:

☒ Prezzo più basso
☐ Offerta economicamente più vantaggiosa

11. Tipologia 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

12. Specifiche tecniche contenute nei Criteri Ambientali Minimi

Per l'intervento in oggetto i CAM approvati con DM 23 giugno 2022, si applicano sia in fase di progettazione stessa, che in quella di realizzazione dell'opera.
Per evitare che in fase di esecuzione dei lavori vengano apportate modifiche non coerenti con la progettazione, è necessario indicare esplicitamente nei documenti di affidamento, richiamando il capitolato speciale di appalto, che sono ammesse solo varianti migliorative rispetto al progetto oggetto dell'affidamento redatto nel rispetto dei CAM, ossia che la variante preveda prestazioni superiori rispetto al progetto approvato. Il capitolato speciale di appalto dovrà definire un sistema di sanzioni (es: penali economiche) che saranno applicate all'aggiudicatario qualora le opere in esecuzione o eseguite non consentano di raggiungere gli obiettivi previsti oppure nel caso che non siano rispettati i criteri sociali richiesti. Esse potranno essere anche di tipo progressivo in relazione alla gravità delle carenze.

13. Individuazione, laddove possibile, di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali

Nell'immediato vi è la necessità di redigere un primo stralcio operativo al fine di mettere in sicurezza i solai di copertura evitando di compromettere la funzionalità dei locali in uso al comando del corpo di polizia provinciale.
In seguito si valuterà l'opportunità di proseguire con gli interventi di riqualificazione edilizia impiantistica con un ulteriore stralcio da finanziare

14. Indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere

Per la tipologia di intervento gli indirizzi in oggetto non sono applicabili.

15. Specifiche tecniche per l'utilizzo dei materiali, elementi e componenti

Il progettista dovrà valutare nella scelta dei componenti edilizi la durabilità degli stessi in funzione della vita nominale dell'opera e del suo utilizzo, senza trascurare la possibilità del cambiamento della destinazione d'uso, come la trasformazione di un'aula per la didattica frontale in un laboratorio e viceversa e considerando anche la possibilità di nuove necessità funzionali e distributive legate all'evolversi delle metodologie di insegnamento, nell'ottica sia delle modalità operative che della digitalizzazione.

.

Ravenna, 08/03/2024

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Arch. Giovanna Garzanti)
*(*documento sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.*)*