



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. 3 All. I.7 del D.lgs 36/2023)

**LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E IMPIANTISTICA DELLA EX CASERMA DEI
CARABINIERI "P. RAGNI" SEDE DEL COMANDO DELLA POLIZIA PROVINCIALE
IN VIA VENEZIA N. 4 - RAVENNA - 2° STRALCIO - CUP J62H22002600003**

Importo di progetto € 550.000,00

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

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

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
 Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

01. Stato dei luoghi

Quadro esigenziale

La Provincia di Ravenna ha in programma l'attuazione di un intervento mirato alla riqualificazione edilizia e impiantistica della ex caserma carabinieri "P. Ragni" sede del Comando della Polizia Provinciale sito in via Venezia n. 4 a Ravenna.

Il fabbricato di proprietà provinciale fa parte di un complesso edilizio di impianto settecentesco, 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 una parte del complesso edilizio è divenuto la sede del Comando di Polizia Provinciale al servizio del quale alcuni locali sono stati adattati alle particolari necessità operative.

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 che 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, di sicurezza e igienico-sanitari 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 nel 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 strutturali 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'impegno e ufficio di collocamento (Agenzia Regionale per il Lavoro) sito in via di Roma 167/169 a Ravenna" (tutt'ora in corso) 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 poter utilizzare lo stesso dispositivo di sollevamento-gru per l'esecuzione di parte 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 messa in

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

sicurezza del solaio di copertura, rinviando ad un successivo stralcio ogni opera di completamento necessaria alla riqualificazione edilizia e impiantistica dei locali a servizio del Comando di polizia provinciale. In sintesi, l'intervento di riqualificazione della ex caserma invece di essere suddiviso in un 1° stralcio da € 300.000,00 e un 2° stralcio da € 500.000,00 è stato suddiviso in un 1° stralcio da € 250.000,00 e un 2° stralcio da € 550.000,00. Entrambi gli stralci sono stati inseriti nel programma degli investimenti 2024/2025/2026, finanziati da avanzo destinato con codice di investimento 0800 per il 1° stralcio (€ 250.000) e 0800/02 per il 2° stralcio (€ 550.000).

Descrizione dello stato dei luoghi

L'immobile è situato in una zona centrale della città, a pochi passi dalla Rocca Brancaleone, all'angolo fra Via di Roma e Via Venezia.

Il corpo principale del complesso (su via Di Roma) è sviluppato su tre piani, con corridoio di distribuzione centrale e locali generalmente di ampie dimensioni collocati sui due lati, con affaccio sulla pubblica via o sulla corte interna.

Il corpo su via di Roma ha certamente un impianto settecentesco, così come l'ala su via Venezia in quanto entrambi figurano nelle mappe cittadine - almeno in parte - già 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 qui (attraverso le alterne vicende legate al periodo napoleonico) rimasero fino al 1876. In quell'anno la proprietà passò al Comune di Ravenna 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 (ad es. l'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 solo di interventi manutentivi e di un ulteriore piccolo ampliamento nel cortile secondario, realizzato nell'anno 1991 (locale destinato alla mensa dei carabinieri).

Il complesso edilizio - pur senza possedere specifico valore architettonico - presenta senz'altro interesse storico, tipologico e ambientale, accentuato, quest'ultimo, dalla particolare collocazione urbana (immediatamente all'interno della porta Serrata, all'angolo tra via 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. È altresì consentito l'intervento di Recupero Edilizio solo esclusivamente ai fini di cui alla 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 e s.m.i.

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

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

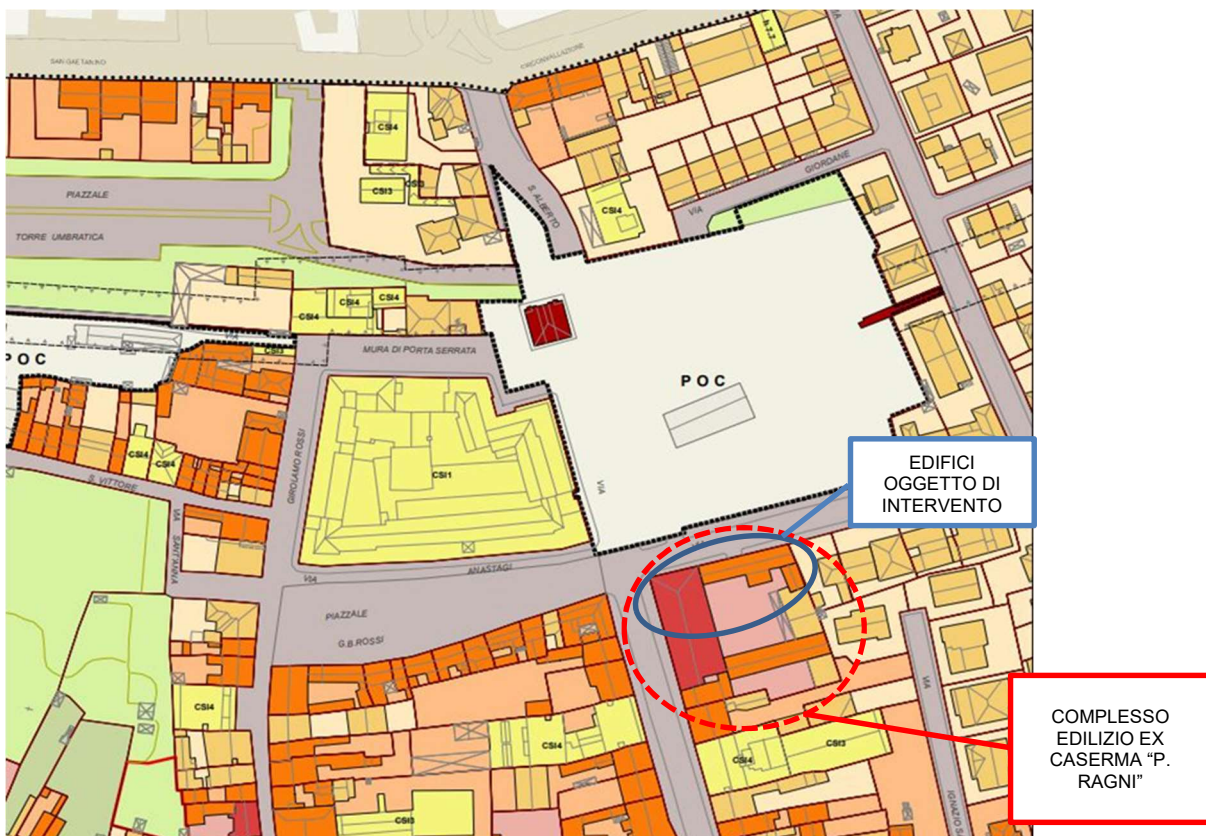
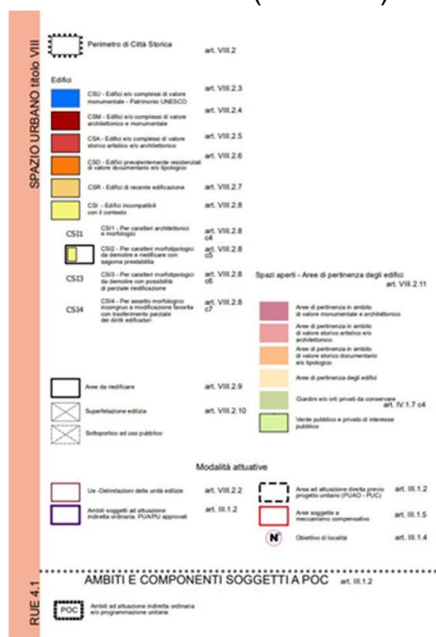


TAVOLA RUE 4.1 (Ravenna) - CENTRO STORICO



L'intervento, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. si configura come manutenzione straordinaria così definita: 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

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

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, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 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 (piano terra e primo) e sulla parte d'angolo del fabbricato principale al piano primo, mentre la rimanente parte dello stesso, prospiciente 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 semplice 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.

In base all'art. 12 c. 1 del D.Lgs 42/2004 il complesso edilizio era sottoposto a vincolo ope legis.

Successivamente nell'anno 2017, a seguito dell'istanza da parte della Provincia di verifica dell'interesse culturale, con Decreto C.R. del 01.06.2017 è stato svincolato il valore storico artistico del complesso edilizio, ma allo stesso tempo è stato riconosciuto l'interesse archeologico (ai sensi dell'art. 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 e 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 dell'intervento in oggetto consiste nella ristrutturazione e nel recupero edilizio del fabbricato prospiciente via Venezia al fine di creare le migliori condizioni ambientali, funzionali e di sicurezza per lo svolgimento dell'attività del Comando di polizia provinciale.

In particolare, tale intervento concentra l'attività operativa alle lavorazioni interne finalizzate alla riorganizzazione distributiva degli uffici e dei locali di servizio di una porzione dell'articolato complesso edilizio.

A seguito di incontri preliminari con il corpo di polizia provinciale sono emerse le esigenze lavorative e le necessità operative al fine di produrre un progetto condiviso.

Nel fabbricato prospiciente via Venezia sono presenti alcuni locali sia al piano terra che al piano primo (un tempo adibito ad appartamento in uso al maresciallo dei carabinieri) che attualmente risultano essere non utilizzati o utilizzati come depositi e presentano una importante e diffusa situazione di degrado.

I lavori oggetto di intervento riguardano il recupero di questi spazi e la realizzazione di nuovi locali a servizio dell'attività operativa del Comando di Polizia in continuità con gli esistenti spazi posti nell'attiguo corpo edilizio su via di Roma e saranno destinati a uffici, spogliatoi e servizi igienici.

Esigenze e bisogni da soddisfare

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

A seguito della bonifica dei locali attualmente in disuso, e vistosamente ammalorati, sarà possibile riutilizzare gli stessi come nuovi spazi di servizio (separati per sesso) quali spogliatoi e servizi igienici, locali di deposito, ecc. nonché 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 dei materiali 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 alle 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);
- DECRETO 23 giugno 2022 - 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;
- 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. n. 4 del 20 aprile 2018 "Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti" e s.m.i.

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

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'utilizzo dei CAM definiti nel Decreto Ministeriale consente alla Stazione Appaltante di ridurre l'impatto ambientale dell'intervento di 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 e edilizi comunali, piani di assetto idrogeologico, ecc.) 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 ed impiantistica la progettazione sarà affidata all'esterno, 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.

All'interno di un programma di lavoro, che colloca la progettazione dei lavori in oggetto a partire dal secondo 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. Barbara ceroni ing. Giulia Angeli arch. Luca M.A. D'Ambra arch. Sara Saliba P.I. Andrea Bezzi
- coordinatore della sicurezza in fase di progettazione:	arch. Luca M.A. D'Ambra

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 (1° stralcio) e pertanto già edotto sulle caratteristiche tipologiche e strutturali dei fabbricati del complesso edilizio.

Lo stesso è stato fatto per l'affidamento delle opere impiantistiche aggiudicate rispettivamente al P.I. Nicola Bersani per gli impianti elettrici e al P.I. Fabrizio Marchetti per gli impianti meccanici.

Attività / Obiettivo	Durata/Tempistiche	Note
Redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica - Esecutivo	25 gg	Redazione del Progetto
	5 gg	Verifica e validazione del progetto
Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica -	Entro il 15 ottobre 2024	Atto del presidente di approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica - Esecutivo, con

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

Esecutivo		verbale di verifica e validazione
Avvio della procedura d'appalto	Entro il 15 novembre 2024	affidamento diretto
Aggiudicazione dell'appalto	Entro il 31 dicembre 2024	Determina di affidamento
Avvio dei lavori	Entro il 01 Giugno 2025	Verbale di consegna dei lavori
Conclusione dei lavori	Entro il 01 dicembre 2025	Verbale di ultimazione dei lavori
Collaudo lavori	Entro il 01 marzo 2026	Certificato di regolare esecuzione

Ai sensi dell'art. 42 (verifica della progettazione) c.5 e dell'art. 34 (verifica preventiva della progettazione) dell'allegato I.7 del D.Lgs n. 36/2023 il Responsabile Unico del Progetto 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.

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

Ai sensi dell'art. 41 (livelli e contenuti della progettazione) 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 e alla luce di quanto sopra riportato in merito all'opportunità di accorpare i livelli progettuali di fattibilità tecnico ed economica ed esecutiva, si rendono necessari i seguenti elaborati prescritti dall'Allegato I.7 artt. 22 del D.Lgs 36/2023:

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

- Relazione generale
- Relazioni specialistiche
- Rilievi piano altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti
- Elaborati grafici nelle scale adeguate inerenti agli aspetti strutturali, edili, di finitura e impiantistici
- 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.

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
 Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

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	☐	

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
 Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

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

L'importo complessivo del progetto non potrà essere superiore a € 550.000,00, finanziati con risorse dell'ente e inserito nella programmazione degli investimenti anni 2024-2026 per l'annualità 2024.

Si prevede la possibilità di utilizzare le economie derivanti dai ribassi d'asta anche per motivate varianti in corso d'opera.

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

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it

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

L'intervento di riqualificazione della sede del comando della polizia provinciale è già stato impostato per stralci in base alle possibilità finanziarie dell'ente e non si ritiene necessario procedere per lotti.

I lavori del primo stralcio partiranno a breve e con il secondo stralcio si avrà l'opportunità di proseguire con gli interventi di riqualificazione edilizia impiantistica degli spazi interni.

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, 09/09/2024

Il Responsabile Unico del Progetto
(Arch. Giovanna Garzanti)

(documento sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)

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

Provincia di Ravenna - Piazza Caduti per la Libertà, 2 - 48121 Ravenna - Tel. 0544 258111 Fax 0544 258070 - C.F. e P. IVA 00356680397
Sito web: www.provincia.ra.it - PEC: provra@cert.provincia.ra.it