



COMUNE DI FOLIGNANO
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
III Settore – Servizio LL.PP. e Sisma

Via Roma 17
63084 – Folignano AP
Tel. Centralino 0736 39971
PEC : comune.folignano@emarche.it
Mail: info@comune.folignano.ap.it

CONCORSO DI PROGETTAZIONE A PROCEDURA APERTA IN DUE GRADI IN MODALITA' INFORMATICA

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE (DPP)

**REALIZZAZIONE NUOVA SEDE MUNICIPALE
ORDINANZA COMMISSARIALE N.56 – SISMA 2016**

ELABORATO **4**

1. PREMESSA

2. STATO DI FATTO

2.1 DATI GENERALI E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.2 FINALITA' E FORMA DEL PRESENTE DOCUMENTO

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

3.1 DATI GENERALI E REQUISITI DI COERENZA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI

3.2 INQUADRAMENTO DELL'EDIFICIO NEL CONTESTO, URBANO, AMBIENTALE E DELLE INFRASTRUTTURE

4. INDIRIZZI E PREVISIONI

4.1 ANALISI DELLE ESIGENZE

4.2 FINANZIAMENTI DISPONIBILI

4.3 INDICAZIONI PROGETTUALI

4.5 REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

4.6 VINCOLI NORMATIVI

4.7 VINCOLI PROGETTUALI

5. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

5.1 TIPOLOGIA DI CONTRATTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

5.2 PROCEDURA DI APPALTO

5.3 CONTRATTO

5.4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

5.5 LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI

5.6 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

6. SPECIFICHE CIRCA LE PRINCIPALI FASI DEL PROCEDIMENTO

6.1 RILIEVI E ACCERTAMENTI TECNICI SULL'AREA

6.2 PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO, DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

6.3 ACQUISIZIONE DEI PARERI AGLI ENTI TERZI COINVOLTI

6.4 VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

6.5 GARA D'APPALTO

6.6 ESECUZIONE DEI LAVORI

7. CONCLUSIONI

1. PREMESSA

A decorrere dal 24 agosto 2016 il territorio comunale di Folignano, così come una vasta area della regione Marche, è stato colpito da una serie di eventi sismici di particolare intensità e a seguito degli stessi è stata dichiarata l' inagibilità della Sede Municipale sita in via Roma con Ordinanza Sindacale del 04/09/2016.

Con Ordinanza n.56 del 14/05/2018 a firma del Commissario Speciale della Ricostruzione riguardante l'approvazione del secondo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria, nell'allegato 1 della stessa è stata individuata la Sede Municipale del Comune di Folignano come opera oggetto di finanziamento per un importo richiesto dall'Amministrazione comunale pari ad € 2.250.000,00 per la realizzazione del nuovo Municipio.

L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, in fase di Valutazione di Congruità dell'Importo Richiesto (C.I.R.), ammette l'intervento relativo alla realizzazione della nuova sede municipale del Comune di Folignano per un importo massimo di **€ 1.500.00,00**.

Il presente documento viene redatto dal RUP, ai sensi dell'art. 15 commi 5 e 6 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., e rappresenta il Documento Preliminare all'avvio dell'attività di Progettazione (D.P.P.) per la costruzione del nuovo Municipio, fornendo le necessarie indicazioni tecniche e procedurali che l'Amministrazione Comunale intende adottare ad integrazione di quanto già contenuto nello studio di fattibilità delle alternative progettuali.

2. STATO DI FATTO

2.1 DATI GENERALI E INQUADRAMENTO TERRITORIALE

<u>Intervento:</u>	REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE MUNICIPALE DEL COMUNE DI FOLIGNANO
<u>CUP:</u>	J72B20000000001
<u>Ubicazione:</u>	Comune di Folignano – via Vie Vecchie
<u>Stazione appaltante:</u>	Comune di Folignano (AP)
<u>Responsabile del Procedimento:</u>	arch. Francesca Romana Mancini

Con Delibera di GM n. 125 del 13/11/2020 è stato approvato lo studio di fattibilità delle alternative progettuali relativo alla realizzazione della nuova sede Municipale per un importo totale di investimento pari ad € 1.500.000,00 in conformità all'importo di cui al CIR approvato dall'USR (vedi punto 5.5).

Nella scelta del sito per il Nuovo Municipio si è optato per un'area già di proprietà comunale e comunque in posizione sempre abbastanza centrale rispetto al Capoluogo.

L'area, per la quale è in essere una variante urbanistica, proviene dalla cessione gratuita di una vecchia lottizzazione in cui la stessa era destinata a verde pubblico.

In considerazione delle numerose aree a verde pubblico presenti nel Capoluogo e rispondenti, per quantità, ai minimi previsti dalla normativa in materia urbanistica, si è ritenuto di poter utilizzare detta area per la realizzazione dell'opera in oggetto.

L'area si trova in zona pressoché baricentrica tra Piazza Dari (una delle piazze principali del Capoluogo dove sorgeva la vecchia Scuola Elementare, già demolita nell'estate del 2019) e il nuovo polo scolastico (parte di recente costruzione e parte in fase di costruzione) sito in via Vie Vecchie, verso un'area di nuova espansione del capoluogo.

Il vecchio Municipio si trova invece nella parte più vecchia del capoluogo, nella parte altimetricamente più elevata e prospiciente la piazza principale, tra la Via Roma e Viale Genova.

Questa zona era, ai tempi, il centro della vita cittadina. Nella piazza sono infatti presenti alcuni dei principali centri di servizio tra cui la farmacia, l'anagrafe, l'ufficio dei vigili urbani.

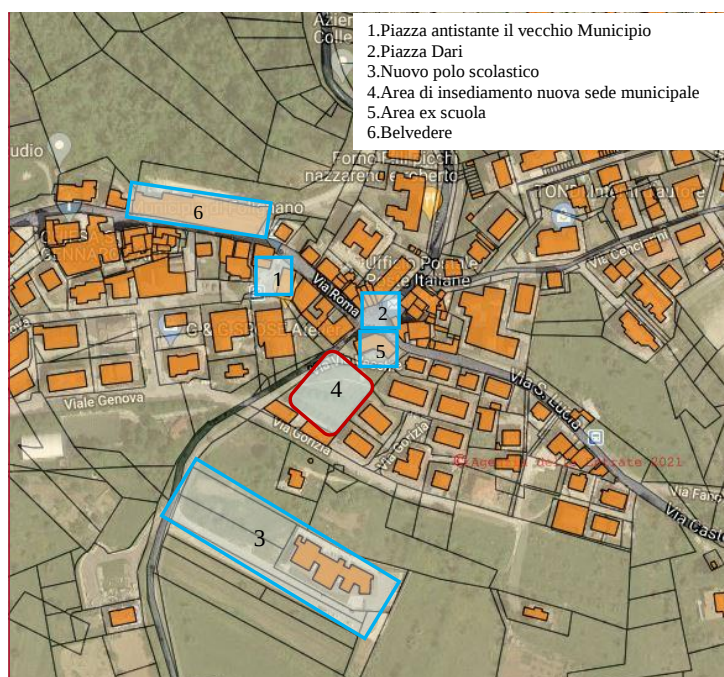
Nel corso degli anni le direttrici di sviluppo hanno creato altri luoghi di aggregazione oltre alla piazza principale, luoghi in cui si sono maggiormente sviluppate alcune delle attività commerciali.

Si tratta della citata Piazza Dari in cui sorgeva la vecchia scuola primaria che, a seguito della sua demolizione, ha creato anche visivamente una maggiore apertura verso le aree di nuova espansione e dell'area in cui sorge il nuovo polo scolastico.

Come descritto si rileva pertanto che il capoluogo è caratterizzato da più punti di aggregazione e di riferimento dislocati in maniera non proprio organizzata rispetto al tessuto urbanistico della Città.

Con la realizzazione del Nuovo Municipio si vuole pertanto trovare l'occasione per tentare di riorganizzare in maniera più razionale il tessuto urbano della zona cercando un'idea che possa in qualche modo essere l'occasione per ricucire i punti più importanti del territorio (piazza antistante il vecchio Municipio, Piazza Dari, Polo scolastico e Nuovo Municipio) trovando una logica anche per un eventuale sviluppo e linea di intervento successiva. Nella planimetria sottostante è individuata l'area oggetto di intervento nonché i punti principali del tessuto urbano come sopra descritti.

2



Commentato [UW1]:

5

2.2 FINALITA' E FORMA DEL PRESENTE DOCUMENTO

Il presente documento preliminare alla progettazione si propone di definire le linee guida della progettazione del nuovo edificio e di disciplinare criteri, modalità e tempi dell'incarico.

Esso è strutturato conformemente all'Ordinanza del Commissario Straordinario del Governo per la Ricostruzione n. 56 del 14/05/2018 e s.m.i., nonché in accordo all'art. 15 del DPR 207/2010 per la parte ancora vigente.

Nello specifico, all'interno del DPP sono analizzati:

- lo stato di fatto dei luoghi dove verrà realizzata l'opera;

- gli obiettivi generali dell’opera;
- l’analisi delle esigenze e dei bisogni da soddisfare;
- i vincoli e le normative da rispettare.

Inoltre saranno specificati:

- i requisiti tecnici da rispettare;
- l’impatto dell’opera sulle componenti ambientali;
- i livelli di progettazione, gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- i limiti finanziari da rispettare e la stima dei costi;
- la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell’opera;
- la procedura da seguire per l’affidamento della progettazione e dei lavori;
- la modalità di determinazione dei corrispettivi;
- il criterio di aggiudicazione dei lavori.

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO

3.1 DATI GENERALI E REQUISITI DI COERENZA CON GLI STRUMENTI URBANISTICI

L’area individuata per la realizzazione dell’intervento è situata nel Comune di Folignano, in via Vie Vecchie, nell’attuale area verde sottostante P.zza Dari. L’area è di proprietà comunale e distinta al catasto del comune medesimo come segue:

6

Dati della richiesta				Comune di FOLIGNANO (Codice: D652) Provincia di ASCOLI PICENO									
Catasto Terreni				Foglio: 9 Particella: 1038									
Immobile													
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Parz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito					
						ha gre ca			Dominicale	Agrario	FRAZIONAMENTO del 05/10/1995 in atti dal 05/10/1995 (n. 2172/2/1995)		
1	9	1038	-	SEMIN ARBOR 2	22 14			Euro 10,29 L. 19.926	Euro 10,86 L. 21.033				
Notifica				Partita			2541						
INTESTATO													
N	DATI ANAGRAFICI						CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI		
1	COMUNE DI FOLIGNANO										(1) Proprietà per 1000/1000		
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/02/1996 Volture in atti dal 01/08/1997 Repertorio n. 48043 Rognante: CAPPELLI N. Sede: ASCOLI PICENO n. 357 del 04/03/1996 (n. 1363 1/1996)											

L’immobile di nuova costruzione, ovvero la nuova collocazione della sede Municipale, dovrà integrarsi con il tessuto urbano esistente e allo stesso modo creare un nuovo contesto socio urbanistico centrale alla vita sociale della città, restituendo così identità e valore alla propria funzione pubblica. Il progetto, inteso come creazione di un nuovo nodo funzionale e centrale, dovrà quindi potersi integrare al tessuto urbano e ambientale.

In particolare il nuovo municipio dovrà intendersi come elemento primario qualificante per la rigenerazione urbana del capoluogo che comprenderà in seguito anche la progettazione degli spazi pubblici indicati (piazza antistante il vecchio municipio e piazza Dari con sottostante spazio occupato da porzione ex scuola

elementare, poste a livelli diversi), il Belvedere e i due assi di collegamento di via Roma e Via Genova e l'area in cui è collegato il polo scolastico.

L'area individuata per la realizzazione dell'edificio è classificata dallo strumento urbanistico vigente come "zona a verde pubblico attrezzato", così come normata all'art. 19 delle NTA.

Si evince pertanto, ai fini della realizzazione dell'opera, la necessità di predisporre idonea variante al PRG ai sensi della LR 34/1992 recante " Norme in materia urbanistica , paesaggistica e di assetto del territorio", per la modifica della destinazione d'uso dell'area oggetto di intervento a " ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO – art. 22 NTA del PRG".

Si riporta integralmente l'estratto delle NTA di cui all'art. 22, quale riferimento per le successive fasi di progettazione dell'intervento:

" Sono essenzialmente aree destinate alla realizzazione di opere pubbliche, attraverso la procedura di cui al DPR 327/ 2001, o di pubblica utilità. Le strutture previste in queste zone sono pubbliche o di pubblica utilità e sono relative ad attività collettive e di tipo sociale, culturale, religioso, ricreativo, sanitario, amministrativo, commerciale - direzionale (sedi comunali, edifici scolastici, luoghi per il mercato, cinema e teatro, chiese e luoghi di culto, ambulatori e servizi sanitari, caserma, banche, uffici postali e per enti pubblici ecc.). L'attuazione avviene attraverso intervento edilizio diretto esclusivamente nelle aree per le quali il PRG ne individua la destinazione d'uso.

Parametri Urbanistici

I = 3 mc\mq

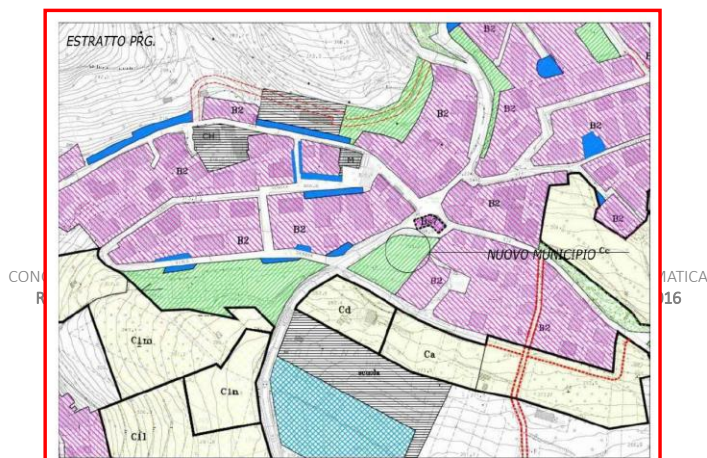
H max = 12,00 m

Distanza dai confini = 5,00 m

Distanza dalle strade = 5,00 m

Distanza tra fabbricati = 10,00 m

Nelle zone ricadenti nel sottosistema B così come individuate nella tavola n.4 del PRG, l'altezza degli edifici di nuova costruzione o degli ampliamenti non può comunque superare l'altezza media degli edifici circostanti. Viene fatto salvo il rispetto delle distanze ai sensi della legge 64/74 e l'applicazione di tutta la nuova normativa tecnica per le costruzioni in zone sismica di cui al Decreto 14 settembre 2005 e al DPCM 3274 del



20.03.2003 e successive integrazioni e modificazioni , nonché il DM 1444/68, e codice della strada”

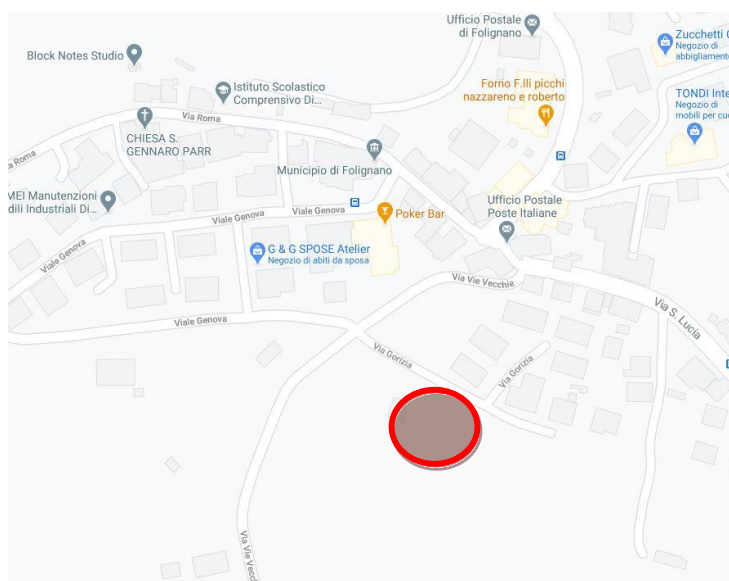
Si precisa che la Variante Urbanistica è in fase di predisposizione da parte dell’ufficio tecnico comunale, l’iter di approvazione della stessa avverrà contemporaneamente all’iter di espletamento del concorso di progettazione della successiva progettazione dell’opera in modo da ottimizzare al massimo i tempi di realizzazione.

Intanto è stato avviato il procedimento circa la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica in accordo all’art. 12 del D.Lgs 152/2006 e alla DGR Marche 1647/2019, iter propedeutico alla variante urbanistica.

3.2 INQUADRAMENTO DELL'EDIFICIO NEL CONTESTO, URBANO, AMBIENTALE E DELLE INFRASTRUTTURE

L’area oggetto di intervento si inserisce in un contesto completamente urbanizzato; sono presenti la rete di fognatura delle acque meteoriche e la rete di fognatura nera da intercettare più a valle in prossimità dell’area delle scuole, la rete di distribuzione dell’energia elettrica, la rete di adduzione idrica. Il lotto è già perfettamente inserito nella rete di viabilità stradale, che ne garantisce un accesso diretto, pur necessitando di opere di raccordo alle quote stradali esistenti. Lo stesso confina per tutta la lunghezza da nord ad ovest

con via
a sud



Vie Vecchie e
con via
Gorizia.

8

4. INDIRIZZI E PREVISIONI

4.1 ANALISI DELLE ESIGENZE

Il presente documento è volto ad analizzare le varie fasi procedurali propedeutiche alla realizzazione di una sede Municipale per il comune di Folignano, condizione resasi necessaria in seguito agli eventi sismici dell'agosto 2016 e seguenti, che hanno reso inagibile la persistente sede in via Roma.

Scelta dell'Amministrazione comunale è la scelta di dislocare il municipio per una costruzione ex novo, in luogo della possibilità di recuperare il vecchio edificio alla medesima funzione, in considerazione di interventi anche già realizzati e in fase di realizzazione, che offrono quindi nell'insieme, la possibilità di dare un nuovo assetto alla struttura urbanistica e funzionale della città.

4.2 COPERTURA ECONOMICA DELL'INTERVENTO

L'opera è oggetto di finanziamento per la ricostruzione pubblica ed è inserita nel secondo piano delle OO.PP. di cui all' Ordinanza n.56 del 14/05/2018 a firma del Commissario Speciale della Ricostruzione riguardante l'approvazione del secondo programma degli interventi di ricostruzione, riparazione e ripristino delle opere pubbliche nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria. L'intervento, a seguito di approvazione del CIR da parte dell'ufficio Speciale per la ricostruzione, è ammesso a finanziamento per un importo massimo di € 1.500.000,00.

4.3 INDICAZIONI PROGETTUALI

4.3.1 OBIETTIVI GENERALI DELLA PROGETTAZIONE

Nel complesso il progetto dell'opera deve avere quali obiettivi principali la funzionalità degli spazi, nonché la semplicità e razionalità d'uso, al fine di ottenere un intervento di elevata qualità tecnica, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

Il progetto dovrà essere curato in riferimento all'interrelazione tra gli spazi funzionali, ai collegamenti orizzontali e/o verticali, ai percorsi, alla permeabilità delle separazioni, alla multifunzionalità e alla presenza di spazi di aggregazione. Considerata la funzione pubblica dell'edificio da realizzare, il ruolo di centralità e riferimento per tutta la cittadinanza, particolare attenzione dovrà essere rivolta al tema dell'accessibilità e della semplicità d'uso, nella più ampia ottica di edificio a servizio della comunità.

Allo stesso modo la collocazione dei volumi nel lotto di riferimento, nonché il progetto della distribuzione interna degli ambienti, dovranno essere studiati in modo congeniale alla struttura amministrativa, tenendo

conto dei rapporti funzionali interni che caratterizzano l'attività amministrativa, se non anche in considerazione di possibili successivi ampliamenti.

Il progetto deve realizzare al meglio, nell'ambito di valutazioni costi- benefici, ovvero di fattibilità tecnica ed economica, i principi di sostenibilità ambientale, efficienza energetica, sicurezza, qualità architettonica, manutenibilità e durabilità dell'opera.

L'intervento dovrà inoltre tener conto del dislivello tra la parte più bassa del lotto e la quota della piazza soprastante (Piazza Dari).

L'intervento dovrà inoltre tener conto di un grado di flessibilità e trasformabilità degli spazi interni e delle relative reti tecnologiche.

4.3.2 OBIETTIVI SOCIO URBANISTICI

L'idea progettuale principalmente deve tener conto della specifica funzione pubblica dell'opera, che deve integrarsi nel contesto urbano di riferimento e diventare nodo centrale e di collegamento agli altri servizi pubblici della comunità. L'intervento dovrà essere capace di realizzare un'area fortemente identitaria per la comunità, accessibile e capace di essere altamente inclusiva dal punto di vista sociale e nello stesso tempo fungere da cerniera tra tutti i punti nevralgici e principali del capoluogo come in premessa descritti.

Trattasi in particolare della piazza Roma, di Piazza Dari e dell'area delle nuove scuole.

E' pertanto auspicabile che il concorrente, nell'affrontare l'idea progettuale mirata comunque alla realizzazione della singola opera pubblica (Nuovo Municipio), proponga un'idea progettuale complessiva che sia di collegamento con la parte restante del territorio e di eventuale futuro approfondimento e realizzazione.

La singola opera deve pertanto essere pensata in funzione di uno o più interventi di futura realizzazione che possano permettere una "ricucitura" del tessuto urbano e dei vari luoghi di aggregazione che ad oggi caratterizzano il territorio.

In una fase successiva l'Amministrazione Comunale, prendendo spunto anche da queste idee, potrà prevedere anche la redazione dei Piani Strategici di Ricostruzione così come definiti e previsti nell'ordinanza n. 107 del 22 agosto 2020 .

4.3.3 OBIETTIVI ARCHITETTONICI

La soluzione architettonica individuata dovrà essere concepita come innovativa e al contempo integrata nel contesto urbano esistente, in relazione sia agli spazi interni che esterni, sotto il profilo delle soluzioni tecnologiche e del design, della distribuzione e composizione architettonica generale e di dettaglio, della

scelta dei materiali, dell'eco-sostenibilità complessiva e del carattere estetico.

Il progetto deve inoltre tener conto, in relazione anche alla fattibilità tecnica ed economica:

- della razionalizzazione ed ottimizzazione della disponibilità di luce naturale, anche ai fini della valorizzazione degli spazi;
- dell' utilizzo di materiali durabili ed ecosostenibili, per cui possano essere minimizzate le operazioni di manutenzione e che in ogni caso tengano conto dei criteri ambientali minimi (CAM)
- dell' utilizzo di materiali e soluzioni architettoniche che trasmettano il concetto di sostenibilità ambientale;
- dell' utilizzo di spazi di "filtro" tra ambiente interno ed esterno quali ad esempio portici, spazi coperti di aggregazione, ecc.
- della ricerca del comfort acustico anche attraverso l'adozione di tecnologie mirate a incrementare i requisiti acustici passivi dell'edificio, mediante l'impiego di opportuni componenti edilizi ed impianti che mitighino le fonti di rumore esterne ed interne;
- della possibilità di successivi ampliamenti dell'edificio, in modo che gli stessi possano essere successivamente integrati all'esistente, senza risultare disaggregati o ridurre la qualità architettonica
- l'edificio dovrà essere concepito ad energia zero o quasi zero in conformità con la normativa vigente nell'ottica del risparmio e dell'efficienza energetica;

11

4.3.4 OBIETTIVI FUNZIONALI

La nuova sede comunale dovrà riunire tutti i servizi comunali, al fine di garantire lo svolgimento organico e collaborativo delle normali attività amministrative e rendere il miglior servizio possibile all'utenza.

Si prevedono al massimo 750 mq complessivi da realizzare su uno o più livelli, con uno o più corpi collegati tra loro, considerando un numero di addetti pari a 34, oltre gli spazi strettamente necessari all'attività politico – amministrativa (sala Giunta, sala del Consiglio Comunale, Ufficio del Sindaco, Uffici degli Assessori...)

Si riporta di seguito lo schema attuale della struttura organizzativa degli Uffici comunali, considerando che la distribuzione spaziale e l'organizzazione degli ambienti lavorativi sono comunque lasciati alla scelta dei partecipanti al concorso di progettazione:

URP	1 unità
UFFICIO PROTOCOLLO	1 unità
UFFICIO DEL SEGRETARIO COMUNALE	1 unità
UFFICIO URBANISTICA	1 unità responsabile + 2 unità

UFFICIO RAGIONERIA,TRIBUTI	1 unità responsabile + 6 unità
UFFICIO LL.PP.	1 unità responsabile + 6 unità
UFFICIO AFFARI GENERALI, CULTURA E SPORT	1 unità responsabile + 2 unità
UFFICIO SERVIZIO SOCIALI	1 unità responsabile + 2 unità
UFFICIO ANAGRAFE	1 unità responsabile + 2 unità
UFFICIO POLIZIA MUNICIPALE	1 unità responsabile + 4 unità

Si specifica che nel settore di Polizia Municipale è ricompreso il servizio di Protezione Civile

In particolare il progetto della distribuzione architettonica degli interni dovrà porsi i seguenti obiettivi:

- trovare la miglior integrazione tra i percorsi funzionali del personale interno e i percorsi d’uso per l’utenza esterna;
- risparmio e ottimizzazione degli spazi;
- multifunzionalità degli ambienti;
- coerenza con lo svolgimento dell’attività amministrativa
- qualità degli ambienti di lavoro.

4.3.5 REQUISITI TECNICI DEGLI IMPIANTI E TECNOLOGIE DA IMPLEMENTARE

Il progetto edificio-impianto deve essere rivolto all'efficienza energetica e alla sostenibilità ambientale, anche ricorrendo a tecnologie innovative, ovvero alla riduzione dei costi di gestione e manutenzione dell'opera durante tutto il suo ciclo di vita. Si auspica che il progetto possa:

- ottimizzare i consumi di energia elettrica tramite sistemi di “domotica”;
- ottimizzare il risparmio idrico anche ricorrendo all'adozione di tecnologie che permettano di limitare il consumo di acqua potabile, con sistemi di regolazione e di riduzione del flusso o controllo della portata;
- realizzare un sistema di illuminazione a basso consumo utilizzando, dove possibile, tecnologie LED, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme per le singole destinazioni d’uso.
- realizzare un efficiente sistema della rete informatica e della rete di connessione internet, che assicuri la continuità di svolgimento del servizio pubblico;
- assicurare comfort termico igrometrico e adeguata qualità dell'aria, tenendo conto degli spazi adibiti a luogo di lavoro

4.3.6 OBIETTIVI DI SICUREZZA

L’intervento dovrà garantire la sicurezza degli utenti con riferimento alla normativa attualmente vigente ed

applicabile al caso di specie, tenendo conto che trattasi di struttura strategica. In tal senso va la scelta dell'amministrazione di utilizzare preferibilmente una struttura in legno così come già fatto per strutture realizzate di recente nel territorio comunale.

In particolare, in termini non esaustivi, si segnalano:

SICUREZZA STRUTTURALE:	intesa come resistenza ai carichi ed alle azioni sismiche.
SICUREZZA ANTINCENDIO :	intesa come rispetto della normativa sulla prevenzione di incendi e individuazione dei percorsi di esodo;
SICUREZZA IGIENICO-SANITARIA:	intesa come rispetto delle prescrizioni in materia igienico sanitarie come stabilite dai regolamenti e dalla normativa vigenti;
SICUREZZA ESTERNA :	intesa come definizione dei percorsi in modo da garantire la sicurezza sia in entrata sia in uscita dal fabbricato
SICUREZZA IMPIANTISTICA :	intesa come realizzazione degli impianti secondo le prescrizioni delle normative tecniche di riferimento.

4.3.7 OBIETTIVI DI GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'EDIFICIO

La progettazione sismica strutturale e di efficientamento energetico dovrà essere ispirata ai principi di durabilità, facilità ed economicità della manutenzione e volta all'ottenimento del minor impatto possibile nello svolgimento della stessa sull'attività dell'utenza. Tali aspetti dovranno essere sinteticamente descritti all'interno delle relazioni tecniche.

Il progetto deve prevedere l' applicazione del criterio della massima manutenibilità e durabilità dei materiali e componenti, sostituibilità dei componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni per l'intero ciclo di vita dell'opera, con particolare riferimento a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità della gestione e della manutenzione. A tal proposito l'amministrazione comunale predilige un sistema costruttivo di prefabbricazione in legno (così come da categorie d'opera previste nel calcolo della parcella) nonché impianto di climatizzazione ad espansione diretta del tipo a recupero di calore ad alta efficienza.

4.3.8 ACCESSIBILITA' E VERDE ESTERNO

Il progetto deve essere concepito con la massima attenzione all'abbattimento delle barriere architettoniche e alle caratteristiche di inclusività intrinseche alla specifica funzione pubblica. Particolare attenzione deve

essere rivolta all'individuazione di facili percorsi di accesso e di utilizzo dell'edificio da parte della cittadinanza. E' auspicabile che il progetto preveda inoltre una sistemazione a verde dell'area esterna, al fine di armonizzare il nuovo costruito al contesto urbano presistente.

4.4 VINCOLI NORMATIVI

L'iter progettuale e il contenuto del progetto devono considerare e rispettare quanto previsto dalla normativa vigente, anche con riferimento alle specifiche categorie che costituiscono l'opera nel complesso. Si riporta di seguito un elenco delle principali norme di settore, da considerarsi certamente non esaustivo e specificando che resta in ogni caso a carico del progettista, la valutazione circa la conformità dell'idea progettuale alla norma vigente, nonché la responsabilità del progetto stesso:

- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

EDILIZIA

- D.P.R. 380/2001e s.m.i. - Testo unico per l'edilizia;
- L. 13/1989 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14/06/1989, n. 236 – Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- DPCM 5-12-1997 – Requisiti acustici passivi degli edifici

NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI

- Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018 - Nuove norme tecniche per le costruzioni e Circolare esplicativa 2019

PREVENZIONE INCENDI

- Per una adeguata consultazione delle norme di settore applicabili, si rimanda al sito <http://www.vigilfuoco.it/sitiVVF/ascolipiceno/>

IMPIANTI

- D.M. 37/2008 - Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno di edifici;
- D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.- Attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia integrato con il D.Lgs. 311/2006 - Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 192/05;
- L. 10/91 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

SICUREZZA

- D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

BENI CULTURALI E AMBIENTALI

- D.Lgs. 152/2006 - Norme in materia ambientale;
- Decreto ministeriale 11 gennaio 2017 - Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

5. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

5.1 TIPOLOGIA DI CONTRATTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Al fine di perseguire la massima qualità delle scelte progettuali dal punto di vista architettonico, della tecnica costruttiva, della tecnologia degli impianti nonché del contesto urbanistico, si ritiene opportuno ricorrere al concorso di progettazione, così come previsto all'art. 154 comma 4 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

I partecipanti al concorso di progettazione sono quindi tenuti a rispettare quanto riportato nel presente documento, che si prospetta essere il principale riferimento alle esigenze e agli obiettivi dell'ente banditore.

Si precisa infatti che, la valutazione della prima fase del concorso (idee progettuali) nonché delle seconda fase del concorso (migliori 5 proposte che presenteranno progetto di fattibilità tecnica economica) dovrà considerare il grado di rispondenza dei contenuti progettuali ai criteri già precedentemente individuati e meglio specificati nel documento disciplinare di gara.

Tra le idee progettuali acquisite durante la prima fase della procedura concorsuale saranno quindi individuate le migliori 5 proposte che saranno invitate a partecipare alla seconda fase, volta all'approfondimento del progetto (progetto di fattibilità tecnico economica) in modo da valutare l'effettiva realizzabilità dell'opera anche in base alle risorse economiche disponibili.

Ai soggetti che verranno selezionati per partecipare alla seconda fase del concorso, individuati nel numero di 5 (cinque), sarà corrisposto un premio di cui il primo quantificato in misura pari al corrispettivo calcolato in base al DM 17.06.2016, decurtato del 30%, commisurato al relativo livello di progettazione presentato.

La realizzazione dell'opera è articolata in due fasi procedurali.

La prima si riferisce all'espletamento delle prestazioni relative alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva, esecutiva e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ai sensi dell'art. 24, del D.Lgs. n. 50/2016.

La seconda, oggetto di successivo affidamento, si riferisce allo svolgimento della gara per l'esecuzione dei lavori che sarà effettuata sulla base del progetto esecutivo, ai sensi dell'art. 59, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016. I documenti di gara di entrambe le fasi procedurali devono essere predisposti in conformità ai criteri ambientali di cui al D.M. 24/12/2015, al D.M. 24 maggio 2016 e all'art. 34 del D.Lgs. n. 50/2016.

5.2 PROCEDURA DI APPALTO

La procedura prevista, in sintesi, è la seguente:

- Svolgimento del concorso di progettazione articolato in due gradi con acquisizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica.
- Verifica del progetto vincitore del concorso di progettazione.
- Approvazione del documento di fattibilità tecnica ed economica.
- Facoltà da parte della Stazione Appaltante di affidare il progetto definitivo, esecutivo, coordinamento della sicurezza e direzione dei lavori al vincitore/vincitori del concorso di progettazione qualora in possesso dei requisiti previsti dalla norma e dalla procedura di gara.
- Redazione del progetto definitivo e avvio delle richieste dei pareri, delle autorizzazioni e dei nulla osta necessari da parte degli enti terzi coinvolti.
- Approvazione del progetto definitivo.
- Redazione del progetto esecutivo, avente caratteristiche di idoneità per essere posto a base di gara per l'appalto di esecuzione dei lavori.
- Verifica e validazione del progetto esecutivo e atto di approvazione.
- Gara per l'affidamento dei lavori
- Affidamento degli incarichi di collaudatore statico e di certificatore energetico, individuati prima dell'inizio dei lavori, in modo da consentire le necessarie verifiche anche in corso d'opera.
- Avvio ed esecuzione dei lavori al vincitore della gara d'appalto risultato aggiudicatario.
- Conclusione e collaudo dei lavori e procedure per l'agibilità del fabbricato e accatastamento.

16

5.3 CONTRATTO

Il contratto di appalto relativo all'esecuzione dei lavori sarà stipulato a corpo.

5.4 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Per l'affidamento dei lavori verrà adottato il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso.

5.5 LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI

Il costo complessivo dell'intervento, vincolante per i partecipanti al concorso, è stimato in € 1.500.00,00 e si articola indicativamente secondo il seguente quadro economico, da dettagliare e verificare a cura del

progettista, nei successivi livelli di progettazione.

La soglia di € 1.500.000,00 è da intendersi come soglia massima, comprensiva delle somme a disposizione

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA	
A1. IMPORTO DEI LAVORI	1.050.000,00 €
A2. Stima dei costi per la sicurezza aggiuntiva non soggetti a ribasso di gara	10.500,00 €
A3. Stima dei costi per la sicurezza inclusa	15.750,00 €
A4. Importo dei lavori soggetto a ribasso di gara	1.039.500,00 €
A. IMPORTO TOTALE DEI LAVORI	1.060.500,00 €
B1. IVA 10% su importo lavori	106.050,00 €
B3. Spese per attività tecnico amministrative del personale dipendente della P.A. (incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.lgs. 50/2016)	10.605,00 €
B4. Spese tecniche per progetto definitivo / esecutivo, CSP e CSE, DD.LL e contabilità dei lavori	230.000,00 €
B6. Oneri previdenziali CNPAIA 4% su spese tecniche	9.200,00 €
B7. IVA 22 % su spese tecniche	52.624,00 €
B8. Lavori in economia e imprevisti (IVA inclusa)	31.021,00 €
B. TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	439.500,00 €
Totale A + B	1.500.000,00 €

dell'Amministrazione, che non potrà subire variazioni in aumento.

La soglia di € 1.060.000,00 si intende vincolante per i partecipanti al concorso, i quali si assumono integralmente la responsabilità, sin dalla prima fase concorsuale (presentazione dell'idea) della sostenibilità economica e della coerenza della proposta presentata con il budget a disposizione.

Sulla base di riferimenti parametrici desunti da progetti analoghi, si propone la seguente suddivisione in classi e categorie, presa a riferimento per il calcolo dei corrispettivi dei servizi tecnici di architettura e di ingegneria, secondo il DM 17/06/2016.

Si specifica che tale suddivisione non è vincolante ai fini dello sviluppo delle proposte progettuali, e costituisce mero parametro di riferimento per l'individuazione dei requisiti speciali tecnico-organizzativi e per il calcolo dell'importo dei premi e degli onorari.

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE	Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione		>
EDILIZIA	E.16	Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura	1,20	360.000,00
STRUTTURE	S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.	0,95	180.000,00

STRUTTURE	S.04	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative.	0,90	230.000,00	10,16 6529 0500 %
IMPIANTI	IA.01	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	0,75	63.000,00	15,02 9948 8300 %
IMPIANTI	IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	0,85	95.000,00	13,20 7292 4500 %
IMPIANTI	IA.04	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso	1,30	132.500,00	11,93 5392 8000 %

5.6 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

L'opera è finanziata interamente con i fondi per la ricostruzione post sisma 2016 Centro Italia, così come all'Ordinanza del Commissario per la Ricostruzione n. 56 del 2018, per l'importo di € 1.500.000,00 così come approvato a seguito della valutazione di congruità della spesa Prot. 15920 del 09.11.2020

Si riporta di seguito il crono programma dell'intervento compatibile con quanto riportato nelle comunicazioni al Commissario così come previsto dall'Ordinanza n. 109/2020:

	2021												2022												2023												2024											
Nuovo Municipio	Ma	Apr	Mai	Gie	Lug	Ag	Set	Ott	Nov	Dic	Gen	Feb	Ma	Apr	Mai	Gie	Lug	Ag	Set	Ott	Nov	Dic	Gen	Feb	Ma	Apr	Mai	Gie	Lug	Ag	Set	Ott	Nov	Dic	Gen	Feb	Ma	Apr	Mai	Gie	Lug	Ag						
Concorso I fase																																																
Concorso II fase																																																
rilievi, relaz. Geolog.																																																
affidam. verifica progett.																																																
affid incarico progett.																																																
Definitiva assunta da II relaz. Progetto defin.																																																
acquisizione pareri, verifica																																																
progettaz. Esecutiva																																																
verifica e valid																																																
appalto dei lavori																																																
affidamento collaudo																																																
realizzazione dei lavori																																																
collaudo																																																

6. SPECIFICHE CIRCA LE PRINCIPALI FASI DEL PROCEDIMENTO

6.1 RILIEVI E ACCERTAMENTI TECNICI SULL'AREA

La cartografia di base è messa a disposizione dall'ente banditore del concorso di progettazione all'oggetto. In considerazione dell'andamento plani altimetrico del lotto, ovvero della già citata necessità di raccordare gli ingressi all'edificio su quote diverse intercettate su via Vie Vecchie, preliminarmente alla seconda fase del concorso di progettazione verrà affidato e messo a disposizione dei 5 concorrenti selezionati per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica un rilievo plani altimetrico dell'area, in modo che le idee progettuali possano essere sviluppate compatibilmente allo stato dei luoghi.

Si procederà quindi all'affidamento diretto del servizio suddetto in accordo all'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., preliminarmente alla seconda fase.

Sarà in ogni caso onere del progettista incaricato dei successivi livelli di progettazione verificare l'effettiva precisione e attendibilità delle risultanze dei rilievi ed integrare lo studio delle interferenze presenti (sotto servizi, reti aeree...), al fine di rendere possibile l'effettiva esecuzione del cantiere.

Si prevede di affidare a soggetti qualificati, secondo quanto riportato all' art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. , il servizio che comprende la relazione geologica nonché l'esecuzione delle dovute indagini geognostiche, al fine di fornire al progettista tutti gli elementi necessari per il calcolo strutturale dell'opera. Tale attività, sarà svolta nelle more della conclusione della prima fase del concorso, ritenendo che la stessa non sia necessaria alla proposta della sola idea progettuale.

6.2 PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO, DIREZIONE DEI LAVORI, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E DI ESECUZIONE

Si prevede di realizzare il progetto tramite concorso di progettazione articolato in due gradi (Art. 154 c.4 del D.Lgs. 50/2016) e aperto a tutti i professionisti in possesso dei necessari requisiti. La seconda fase, avente ad oggetto l'acquisizione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, si svolge tra i soggetti individuati attraverso la valutazione di proposte di idee presentate nella prima fase.

La Stazione Appaltante si riserva di incaricare il vincitore o i vincitori del concorso, per la redazione del progetto definitivo, esecutivo e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione da porre a base di gara per l'appalto dei lavori.

La documentazione da redigere per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica fa riferimento a quanto esplicitato negli artt. dal 17 al 23 del DPR 207/2010 assimilando tale livello di progettazione al

progetto preliminare ai sensi dell'art.216, comma 4 del Dlgs.50/2016.

Per la progettazione definitiva e per quella esecutiva si fa riferimento a quanto riportato rispettivamente agli artt. 24-32 e 33-43 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii. nelle more dell'emanazione del decreto di cui all'art. 23 comma 3 del D. Lgs. 50/2016.

Il progetto definitivo dovrà inoltre ricomprendere gli elaborati previsti da norma e da prassi per la richiesta dei pareri/autorizzazioni agli enti terzi preposti, ovvero l'ASUR per il parere igienico-sanitario, l'USR (Ufficio Speciale per la Ricostruzione) per le verifiche di competenza. Si ritiene utile esplicitare che si ricomprendono nel progetto definitivo anche gli elaborati legati alla specificità del caso, quali la relazione acustica (requisiti acustici passivi), la relazione energetica con indicazione della classe raggiunta, la documentazione relativa alla progettazione antincendio.

Si ricorda inoltre che il progetto esecutivo dovrà essere oggetto di deposito presso il competente Genio Civile, le cui eventuali richieste di integrazioni o modifiche sono comunque a carico del soggetto incaricato della progettazione.

La Stazione appaltante si riserva di affidare il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e la direzione lavori al vincitore/vincitori del concorso, dotato/i delle necessarie qualifiche.

6.3 ACQUISIZIONE DEI PARERI AGLI ENTI TERZI COINVOLTI

Sarà necessario acquisire i pareri obbligatori per legge, con riferimento in particolare al parere igienico sanitario e alla verifica preventiva del progetto da parte dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione.

6.4 VERIFICA E VALIDAZIONE DELLA PROGETTAZIONE

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato in sede di concorso e risultato vincitore, così come i successivi livelli definitivo e quello esecutivo dallo stesso redatto, dovranno essere soggetti a verifica della progettazione a norma dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016. All'uopo verrà conferito apposito incarico.

6.5 GARA D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI

Si procederà all'affidamento dei lavori con procedura negoziata in accordo all'art. 63 del D.Lgs 50/2016, previa consultazione di almeno 15 operatori economici, così come normato all'art.1 comma 2 lettera b) della Legge 11 Settembre 2020 n. 120, sulla base del progetto esecutivo fornito dall'amministrazione aggiudicatrice con il criterio del prezzo più basso.

6.6 ESECUZIONE DEI LAVORI

I tempi per la realizzazione dell'opera dovranno essere opportunamente stimati in fase di progettazione, in

funzione delle tecnologie adottate e delle migliori soluzioni progettuali. Allo stato attuale si può ipotizzare la realizzazione completa in un arco temporale indicativo di circa 12 mesi. A conclusione dei lavori, si procederà al collaudo dell'opera e alla certificazione di agibilità, ivi compresi tutti gli adempimenti ad essa connessi (prove di collaudo in opera, rilascio delle certificazioni impiantistiche, accatastamento, certificazione energetica, ecc.).

7. CONCLUSIONI

I contenuti del presente D.P.P. si intendono riferiti allo stato dell'arte ad oggi noto.

E' fatta comunque salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di adottare procedure e modalità operative che si discostino dalle presenti indicazioni al fine del raggiungimento dell'obiettivo finale, nel rispetto della normativa vigente e conformemente ai principi di efficienza ed economicità dell'azione pubblica. Si intende a carico dei progettisti incaricati la verifica di ogni vincolo e requisito di legge, sia in riferimento a quanto sin qui richiamato, sia per quanto non espressamente specificato nella presente.

IL R.U.P.
Il Responsabile del III Settore
arch. Francesca Romana Mancini