



**REGIONE BASILICATA**  
**DIREZIONE GENERALE PER LA PROGRAMMAZIONE E LA GESTIONE**  
**DELLE RISORSE STRUMENTALI E FINANZIARIE**

**UFFICIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO**

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

(art. 216 comma 4, D. Lgs. 50/2016 e art. 15, comma 5, D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.)

**LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UNA SALA CONFERENZE  
MULTIFUNZIONALE PRESSO IL PALAZZO SEDE DEL  
CONSIGLIO REGIONALE DELLA BASILICATA**

**CUP: G37H20003320001**

**Potenza, 29/03/2022**

**il RUP  
Ing. Canio CORDASCO**



## INDICE

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
<b>3. DESCRIZIONE DELL'OPERA .....</b>	<b>4</b>
3.1 Individuazione urbanistica dell'immobile.....	4
3.2 Individuazione dei vincoli .....	6
<b>4. ANALISI DELLO STATO DI FATTO.....</b>	<b>6</b>
4.1 Descrizione dell'immobile.....	6
4.2 Interventi precedenti .....	8
4.3 Stato di conservazione.....	9
<b>5. INDIRIZZI DI PROGRAMMA PER IL PROGETTO.....</b>	<b>9</b>
5.1 Obiettivi generali da perseguire .....	9
5.2 Esigenze e bisogni da soddisfare.....	9
5.3 Tipologia dell'intervento.....	10
5.4 Requisiti tecnici da rispettare.....	10
5.5 Impatti dell'opera sulle componenti ambientali .....	10
5.6 Regole e norme tecniche da rispettare .....	11
<b>6. ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>13</b>
6.1 Fonti di finanziamento .....	13
6.2 Nomina del progettista, del coordinatore per la sicurezza e del direttore lavori.....	13
6.3 Procedura per l'affidamento .....	14
6.4 Procedura per l'affidamento dei lavori .....	14
6.5 Modalità di contabilizzazione delle opere.....	14
6.6 Elaborati grafici e descrittivi da redigere per ciascun livello di progettazione.....	14
6.7 Raccomandazioni per la progettazione.....	17
6.8 Modalità di validazione .....	17
6.9 Attività e tempistiche per la progettazione.....	17
6.10 Cronoprogramma fasi dell'intervento .....	18
6.11 Quadro Economico .....	18
<b>7. DOCUMENTI DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>20</b>



## 1. INTRODUZIONE

Il presente Documento Preliminare all'avvio della Progettazione (DPP) è redatto in attuazione di quanto disposto dall'art. 15, comma 5, del D.P.R. 207/2010, applicabile in virtù del disposto di cui all'art. 216, comma 4, del DLgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché dalle Linee guida n° 3 di attuazione del DLgs. 18 aprile 2016, n° 50, recanti "Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni", approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n° 1096 del 26/10/2016, ed aggiornate al D.lgs. 56/2017 con deliberazione n° 1007 del 11/10/2017.

In particolare il comma 5 dell'art. 15 del citato D.P.R. 207/2010 stabilisce che:

*"Il responsabile del procedimento redige un documento preliminare all'avvio della progettazione, con allegato ogni atto necessario alla redazione del progetto e recante, in particolare, le seguenti precisazioni di natura procedurale:*

- a) la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'opera o del lavoro;*
- b) se per l'appalto si seguirà una procedura aperta, ristretta o negoziata;*
- c) se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura;*
- d) se in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, verrà adottato il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa.*

Il comma 6 del predetto articolo invece: prevede che:

*"Il documento preliminare, con approfondimenti tecnici e amministrativi graduati in rapporto all'entità, alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, riporta fra l'altro l'indicazione:*

- a) della situazione iniziale e della possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica."*
- b) degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli;*
- c) delle esigenze e bisogni da soddisfare;*
- d) delle regole e norme tecniche da rispettare;*
- e) dei vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto;*
- f) delle funzioni che dovrà svolgere l'intervento;*
- g) dei requisiti tecnici che dovrà rispettare;*
- h) degli impatti dell'opera sulle componenti ambientali e, nel caso degli organismi edilizi, delle attività ed unità ambientali;*
- i) delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;*
- l) dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;*
- m) dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;*
- n) dei possibili sistemi di realizzazione da impiegare."*

Il presente documento ha, pertanto, lo scopo di fornire al professionista incaricato della successiva fase relativa al Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e per le successive fasi di Progetto Definitivo ed Esecutivo, gli elementi necessari alla migliore elaborazione progettuale, sulla base delle esigenze espresse dalla committenza.



## 2. PREMESSA

La Regione Basilicata, a partire dalla metà degli anni '80 in avanti, ha avviato una politica di riallocazione degli uffici regionali nella città di Potenza, realizzando gradualmente un polo degli uffici regionali ubicato in Via Vincenzo Verrastro, i cui edifici appartengono per la gran parte al patrimonio immobiliare della Regione Basilicata.

Nell'ambito di tale politica la Regione ha acquistato con atto di compravendita sottoscritto il 28/12/2006, l'edificio attualmente sede del Consiglio Regionale di Basilicata.

L'edificio è stato acquistato nella sua interezza, ma la porzione di spazio che era destinata ad ospitare la sala consiliare attualmente risulta non utilizzabile in quanto non è stata completata nelle parti interne.

Tale spazio è ubicato al piano terra e presenta una cubatura complessiva di circa 5.000 mc.

## 3. DESCRIZIONE DELL'OPERA

### 3.1 Individuazione urbanistica dell'immobile

Lo spazio che si intende valorizzare attraverso il presente progetto, ubicato al piano terra dell'edificio attualmente destinato ad ospitare gli uffici del Consiglio Regionale della Basilicata, è urbanisticamente e funzionalmente inserito all'interno del Polo degli Uffici della Regione Basilicata in via Vincenzo Verrastro.

Figura 1. Contestualizzazione Polo degli Uffici della Regione Basilicata

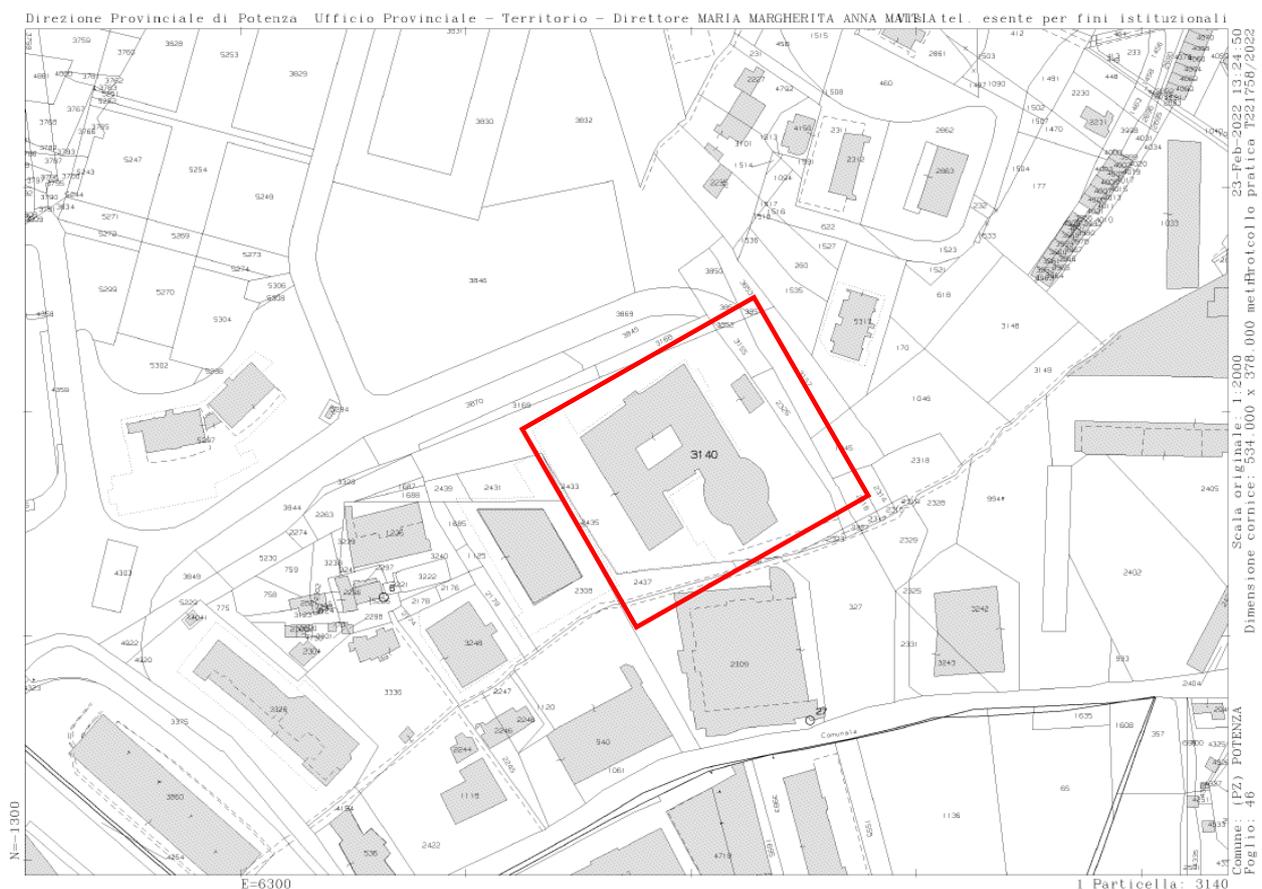




Gli estremi catastali dell'immobile sono:

- Foglio 46
- particella 3140
- categoria B4, classe 4,
- consistenza 63.735 mc
- rendita catastale Euro 82.290,81

**Figura 2.** Estratto di mappa catastale



Urbanisticamente il polo degli uffici della Regione Basilicata ricade all'interno della perimetrazione dell'ambito urbano, nella zona dei Suoli Riservati all'Armatura Urbana - Suoli destinati alle infrastrutture a rete, servizi, attrezzature e standard di interesse urbano/territoriale" come da Tavola P-2b e P-2c del Regolamento Urbanistico vigente della Città di Potenza. La destinazione urbanistica è identificata dall'articolo 45 delle Norme Tecniche di Attuazione del Vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Potenza (fig. 3).



Figura 3. Estratto da Tavola P-2b e P-2c del Regolamento Urbanistico



### 3.2 Individuazione dei vincoli

L'edificio del Palazzo del Consiglio Regionale, in cui è ubicato la sala consiliare che dovrà essere oggetto di intervento di completamento e adeguamento funzionale degli spazi alla futura destinazione, attualmente non è sottoposto a nessun tipo di vincolo.

## 4. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

### 4.1 Descrizione dell'immobile

La porzione dell'immobile oggetto dell'intervento di completamento è ubicata al piano terra di un edificio ad uso uffici (sede del Consiglio regionale della Basilicata) composto da numero quattro piani fuori terra oltre al piano seminterrato destinato ad autorimessa.



Tutto l'edificio è completamente rifinito all'esterno in tutte le sue parti, compreso l'area circostante destinata a spazi di manovra e parcheggi, mentre è da completare la sola parte del volume interno che a suo tempo era stata progettata, ma non realizzata, con destinazione a sala consiliare, in previsione di una composizione del Consiglio regionale di quaranta consiglieri (previsione contenuta in una prima versione del nuovo Statuto regionale, poi abbandonata).

Successivamente, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, lettera a), del D.L. n. 174/2012, a far data dalla X Legislatura regionale, **il numero dei Consiglieri regionali è stato ridotto a venti unità**. Di conseguenza, la soluzione progettuale originaria non è più funzionale alle esigenze dell'Amministrazione.

La porzione di immobile oggetto di intervento ha pianta a forma circolare, con una protuberanza a forma rettangolare destinata a contenere i servizi ed un vano scala. Attualmente si trova allo stato grezzo senza impianti e pavimento; sono presenti le sole pareti esterne in muratura di blocchi di laterizio non intonacate. Sono, inoltre, presenti i soli infissi esterni così come sono rifinite tutte le pareti dall'esterno.

La struttura sede del Consiglio Regionale è dotata di centrale termica ed elettrica dimensionate in relazione al fabbisogno dell'intero edificio. In sede di progettazione, i progettisti dovranno verificare l'adeguatezza di tali impianti ed eventualmente proporre le modifiche necessarie in funzione degli obiettivi da raggiungere.

I dati geometrici principali della porzione dell'immobile oggetto della progettazione (quantificati sulla base della previsione di progetto iniziale ed in conformità alle piante catastali) sono riportati nella seguente tabella.

Volumetria lorda	5.500 mc
Superficie lorda al piano terra	850 mq
Superficie lorda al piano 1°	300 mq
Superficie lorda complessiva	1.150 mq

Figura 4. Situazione attuale del fabbricato







### 4.3 Stato di conservazione

L'immobile nel suo sviluppo complessivo si presenta in un buono stato di conservazione: l'involucro esterno presenta significativi elementi di pregio architettonico; gli ambienti interni risultano avere adeguati livelli di funzionalità. Lo spazio invece destinato a sala consiliare è esternamente completamente integrato al resto dell'immobile, da cui ne acquisisce lo stesso carattere architettonico. Internamente, invece, si presenta completamente "a grezzo". Pertanto, sussiste la necessità di completare la predetta porzione immobiliare, sia per le finiture edili interne, sia per gli impianti tecnologici, che dovranno essere adeguatamente progettati in relazione alla futura destinazione.

## 5. INDIRIZZI DI PROGRAMMA PER IL PROGETTO

### 5.1 Obiettivi generali da perseguire

Ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.P.R. 207/2010, la progettazione finalizzata alla realizzazione della sala multifunzionale/sala consiliare deve avere come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. La progettazione dovrà essere indirizzata dai principi di sostenibilità ambientale nel rispetto, tra l'altro, della minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e della massima manutenibilità, miglioramento del rendimento energetico, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

L'obiettivo generale da conseguire con tale intervento è la realizzazione di una idonea sala multifunzione per ospitare le assemblee del Consiglio Regionale ed eventuali convegni aperti al pubblico e degli annessi spazi e locali tecnici necessari per lo svolgimento delle attività (foyer/atrio, sala spettatori, reception, sala registrazione, ecc.), avendo cura di restituire una valida qualità delle scelte architettoniche in linea con il contesto in cui si inserisce tale spazio, nonché soluzioni impiantistiche volte all'ottimizzazione dei consumi energetici (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione) e soluzioni illuminotecniche ed acustiche adeguate alla destinazione d'uso degli spazi.

### 5.2 Esigenze e bisogni da soddisfare

Le esigenze ed i bisogni da soddisfare con il presente intervento, in relazione alla destinazione d'uso degli spazi che si intenderanno realizzare, riguardano:

- Rifunionalizzazione e ottimizzazione degli spazi
- Efficientamento energetico della porzione dell'immobile oggetto di completamento
- realizzazione delle opere edili di finitura interna
- realizzazione dei seguenti impianti:
  - impianto di condizionamento e di areazione
  - impianto elettrico



- impianto audio video
- impianto antiincendio

– Individuazione e caratterizzazione degli arredi per lo svolgimento delle attività

Per il soddisfacimento delle esigenze la progettazione degli interventi deve:

- tenere presente lo stato di fatto, come da fase conoscitiva, con la possibilità di fare ricorso a soluzioni architettoniche adeguate alle esigenze delle destinazioni d'uso preposte;
- conseguire una adeguata conoscenza della struttura, che consenta di individuare le caratteristiche degli elementi utili a definire il giusto comportamento della struttura sotto il profilo energetico, acustico, illuminotecnico e di resistenza al fuoco.

### 5.3 Tipologia dell'intervento

L'intervento è riconducibile fondamentalmente alla casistica descritta nell'art. 3, comma 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001, "*interventi di manutenzione straordinaria*", ovvero interventi edilizi che riguardano 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.

Da valutare in sede di progettazione l'ambito di applicazione del decreto legislativo 192/2005 al fine di rispettare quelle che sono le prescrizioni e i requisiti minimi in termini di prestazione energetica.

### 5.4 Requisiti tecnici da rispettare

I requisiti tecnici dei materiali dovranno essere descritti dagli elaborati progettuali, in modo da definire compiutamente descrizione, tipologia, caratteristiche dei materiali, norme tecniche e di unificazione, prove di collaudo, prestazioni attese sia in fase di costruzione e di posa in opera che in fase di esercizio.

Qualora in relazione alle specifiche scelte progettuali ed alla scelta dei materiali che si intendono adottare, non siano disponibili i necessari disciplinari tecnici, sarà cura del progettista redigere tali documenti.

### 5.5 Impatti dell'opera sulle componenti ambientali

In considerazione dell'art. 34 del D. Lgs. n.50/2016 s.m.i., la progettazione dovrà essere rispettosa delle specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, Decreto 11.10.2017, "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione. Ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*".

Pertanto, nell'ottica di proporre un progetto di costruzione maggiormente sostenibile, si dovrà prevedere, laddove possibile, l'utilizzo di materiali e di componenti che contribuiscano a contenere i consumi energetici ed idrici, che limitino i consumi di risorse non rinnovabili e che limitino l'utilizzo di sostanze nocive ed emissioni nocive.



Il progetto per l'area di cantiere e la logistica durante le fasi di lavoro dovrà seguire i principi di "*cantiere sostenibile*", contemplando misure atte ad evitare effetti negativi sull'ambiente e sul paesaggio.

Inoltre, la progettazione dovrà prevedere, fra le altre componenti già previste in normativa lo studio della viabilità di accesso al cantiere per ridurre le interferenze con il traffico locale ed il pericolo per le persone.

L'indicazione degli accorgimenti atti a:

- evitare il deflusso di eventuali inquinanti nella rete fognaria o sul terreno;
- la produzione di polveri;
- l'inquinamento acustico ed ambientale a danno dei fabbricati ed abitati attigui.

I punti sopra indicati dovranno essere integrati nel Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto ai sensi delle norme vigenti.

## 5.6 Regole e norme tecniche da rispettare

Nella progettazione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "*appalti pubblici*", predisponendo tutti gli elaborati ivi previsti e secondo le modalità nella medesima regolamentate.

Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, anche attraverso prescrizioni particolari.

Il progetto dovrà essere sottoposto agli Enti deputati ad esprimere pareri sull'opera, al fine di acquisire i nullamosta necessari richiesti dai vari livelli di pianificazione, autorizzazioni ed assensi necessari, al fine di rendere il progetto effettivamente cantierabile alla conclusione dell'iter progettuale.

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme di riferimento per ciascun settore:

La determinazione completa delle regole e delle norme applicabili è demandata ai progettisti.

### Normativa in materia di contratti pubblici

- D. Lgs. 18 aprile 2016, n° 50 e ss.mm.ii., disposizioni contenute nelle linee guida ANAC e parte del D.P.R. 207/2010 ancora in vigore.

### Normativa in materia di edilizia

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";
- Decreto 16 giugno 2017, n. 106 "*Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011 I, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE*";

### Normativa in materia di contenimento energetico

- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "*Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE*



*sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”;*

- Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, “*Recante disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia*”;
- Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 “*Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE*”;
- DM 26 giugno 2015, concernente “*Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009, Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici*”, ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal DL 4 giugno 2013, n. 63, per recare recepimento della direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica in edilizia;
- DM 26 giugno 2015, concernente “*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*”, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, come modificato dal DL 4 giugno 2013, n. 63, per recare recepimento della direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica in edilizia. Requisiti minimi per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni di quelli esistenti (diversi livelli di ristrutturazione) e per gli edifici a energia quasi zero NZEB
- Decreto Legge 4 giugno 2013, n. 63 convertito in legge con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, recante recepimento della direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica in edilizia. Modifica del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;
- DPR 16 aprile 2013, n. 75, concernente la disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici, attuativo dell'articolo 4, comma 1 lettera c), del decreto legislativo 192/05, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- DM 22 novembre 2012, concernente modifica dell'Allegato A, del decreto legislativo 192/05, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizi;
- DM 22 novembre 2012, recante modifica del DM 26 giugno 2009, “*Linee guida nazionali per la certificazione energetica in edilizia*”;
- DM 26 giugno 2009, “*Linee guida nazionali per la certificazione energetica in edilizia*”, attuativo dell'articolo 6, comma 9, del decreto legislativo 192/05, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- DPR 2 aprile 2009, n. 59, attuativo dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b) del decreto legislativo 192/05, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia;

Normativa in materia di prevenzioni incendi



- Codice di Prevenzione incendi D.M. 3 agosto 2015 “*Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell’art. 15 del D. Lgs 8 marzo 2006, n. 139*”;
- Regolamento di prevenzione incendi: D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151 “*Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi*”;

#### Normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro

- Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 “*Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*”

#### Norme in materia di sostenibilità ambientale ed inquinamento

- Legge 28 dicembre 2015 n.221 – Efficacia dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili per la realizzazione dell’opera nel suo complesso, in particolare:
  - DM 11 ottobre 2017: Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici;
  - DM 7 marzo 2012: Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento;

Ogni altra normativa e norme tecniche CEI e UNI ovunque applicabili, al fine della compiuta e corretta progettazione dell’intervento, sia di carattere Nazionale che Europeo.

## **6. ATTUAZIONE DELL’INTERVENTO**

### **6.1 Fonti di finanziamento**

Con DGR 987 del 29/12/2020 “*DGR 517/2016 – Patto per lo sviluppo della Basilicata. Cabina di Programmazione Unitaria del 22 dicembre 2020. Approvazione schede*”, è stata approvata la scheda di intervento relativa all’acquisizione della progettazione per **complessivi Euro 170.000,00=**, nell’ambito dell’intervento strategico n. 20 “*Energia – Efficienza energetica strutture ed infrastrutture pubbliche*”.

### **6.2 Nomina del progettista, del coordinatore per la sicurezza e del direttore lavori**

I livelli di progettazione da sviluppare per il presente intervento dovranno risultare in conformità alle previsioni dell’art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per quanto applicabile all’opera specifica.

In particolare, la progettazione dovrà essere articolata secondo i livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica (con almeno due alternative progettuali) e progetto definitivo ed è intesa ad assicurare:

- la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza
- il risparmio e l’efficientamento ed il recupero energetico nella realizzazione e nella successiva vita dell’opera nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l’edilizia e le infrastrutture.



### 6.3 Procedura per l'affidamento

La procedura per l'affidamento dei servizi di progettazione avverrà mediante affidamento diretto così come disposto dall'art. 1 comma 2, lett. a) del DL 76/2020 e s.m.i., previa pubblicazione di un avviso pubblico di indagine di mercato e sorteggio pubblico in forma anonima dell'operatore economico da interpellare, con ricorso al MEPA per l'espletamento della trattativa diretta e la negoziazione del contratto d'appalto dei servizi tecnici.

### 6.4 Procedura per l'affidamento dei lavori

Ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) del DL 76/2020 e s.m.i., l'affidamento dei lavori avverrà mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di lavori di importo inferiore a un milione di euro. L'avvio della procedura negoziata avviene mediante pubblicazione di un avviso sul sito istituzionale della Regione Basilicata.

L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene anche l'indicazione dei soggetti invitati.

Il criterio di aggiudicazione ai sensi dell'art. 95 del DLgs. 50/2016 e s.m.i. secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

### 6.5 Modalità di contabilizzazione delle opere

L'appalto dei lavori sarà stipulato a corpo.

### 6.6 Elaborati grafici e descrittivi da redigere per ciascun livello di progettazione

I livelli di progettazione da sviluppare dovranno riportare, per quanto applicabile all'intervento specifico, tutti i contenuti stabiliti dalle seguenti disposizioni:

- art. 23 del DLgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- D.P.R. 207/2010 e s.m.i., parte II, titolo II, Capo I, Sezione I, II, III, IV.

#### PROGETTO PRELIMINARE/FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

- relazione illustrativa;
- relazione tecnica;
- studi preliminari sulle eventuali interferenze esistenti ai fini dell'implementazione del cantiere;
- planimetria generale e elaborati grafici;
- prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi di cui al comma 2;
- calcolo sommario della spesa;
- quadro economico di progetto;



*Elaborati grafici progetto preliminare/fattibilità tecnica ed economica*

- rilievo dello stato di fatto (piante, prospetti e sezioni);
- stralcio degli strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica, nonché degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, sui quali sono indicate la localizzazione dell'intervento da realizzare;
- planimetria del lotto esistente sul quale insiste il fabbricato oggetto di intervento;
- elaborati relativi alle indagini e studi preliminari, in scala adeguata alle dimensioni dell'opera in progettazione:
- planimetria delle interferenze esistenti;
- planimetrie catastali;
- schemi grafici e sezioni schematiche nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere e dei lavori da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare;

**PROGETTO DEFINITIVO**

- relazione generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- rilievi dello stato di fatto dettagliati
- elaborati grafici;
- calcoli delle strutture e degli impianti;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo;
- aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di al punto precedente.

*Elaborati grafici progetto definitivo*

- stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata all'intervento;
- le piante dei vari livelli, nella scala prescritta dai regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100 con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti;



- un numero adeguato di sezioni, trasversali e longitudinali nella scala prescritta da regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, con la misura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai e della altezza totale dell'edificio;
- schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti, sia interni che esterni;
- planimetrie e sezioni in scala non inferiore a 1:100, in cui sono riportati i tracciati principali delle reti impiantistiche esterne e la localizzazione delle centrali dei diversi apparati, con l'indicazione del rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, in modo da poterne determinare il relativo costo.

### PROGETTO ESECUTIVO

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture e degli impianti;
- calcoli esecutivi degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- cronoprogramma;
- elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

#### *Elaborati grafici del progetto esecutivo*

- elaborati che sviluppano nelle scale ammesse o prescritte, tutti gli elaborati grafici del progetto definitivo;
- elaborati che risultino necessari all'esecuzione delle opere o dei lavori sulla base degli esiti, degli studi e di indagini eseguite in sede di progettazione esecutiva;
- elaborati di tutti i particolari costruttivi;
- elaborati atti ad illustrare le modalità esecutive di dettaglio;
- elaborati di tutte le lavorazioni che risultano necessarie per il rispetto delle prescrizioni disposte dagli organismi competenti in sede di approvazione dei progetti preliminari, definitivi o di approvazione di specifici aspetti dei progetti;
- elaborati di tutti i lavori da eseguire per soddisfare le esigenze di cui all'articolo 15, comma 9 DEL DPR 207/2010 e s.m.i;
- elaborati atti a definire le caratteristiche dimensionali, prestazionali e di assemblaggio dei componenti prefabbricati;
- elaborati che definiscono le fasi costruttive assunte per le strutture.



## 6.7 Raccomandazioni per la progettazione

I progettisti incaricati dovranno individuare i criteri ambientali minimi (CAM) che dovranno essere rispettati nell'esecuzione dei lavori, disciplinando gli stessi in sede di stesura del capitolato speciale d'appalto dei lavori.

## 6.8 Modalità di validazione

Ai sensi dell'art. 23, comma 9 del Codice dei Contratti Pubblici, in relazione alle caratteristiche e all'importanza dell'opera, il responsabile unico del procedimento, secondo quanto previsto dall'articolo 26, stabilisce criteri, contenuti e momenti di verifica tecnica dei vari livelli di progettazione.

Al fine di accertare l'unità progettuale, i soggetti deputati alla verifica, prima dell'approvazione e in contraddittorio con il progettista, verificano la conformità del progetto esecutivo o definitivo rispettivamente, al progetto definitivo o al progetto di fattibilità. Al contraddittorio partecipa anche il progettista autore del progetto posto a base della gara, che si esprime in ordine a tale conformità.

La verifica accerta in particolare:

- a) la completezza della progettazione;
- b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta.

Il controllo da porre in essere dovrà essere di tipo formale e sostanziale, finalizzato a verificare la completezza, l'adeguatezza e l'affidabilità del progetto esecutivo e dei suoi contenuti, la leggibilità, coerenza e ripercorribilità delle informazioni, la compatibilità con le leggi, norme e prescrizioni vigenti in materia.

L'attività di verifica sarà condotta dai soggetti indicati all'art. 26, comma 6, lett. c) del DLgs. 50/2016 e s.m.i. Successivamente il RUP provvederà alla validazione del progetto, che rappresenta l'atto formale con il quale si riportano gli esiti conclusivi del procedimento di verifica.

## 6.9 Attività e tempistiche per la progettazione

Le attività di progettazione saranno articolate nelle seguenti fasi.

### PROGETTO PRELIMINARE/FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

Il progetto di fattibilità tecnico ed economica dovrà essere completo di tutti gli elaborati e dei contenuti minimi previsti dalla normativa vigente e dovrà tener conto delle specifiche integrazioni fornite nelle relazioni derivanti dagli esiti delle diagnosi energetica. Per lo sviluppo e consegna del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica da parte dell'aggiudicatario, è previsto un tempo massimo di 45 giorni naturali e consecutivi



decorrenti dalla data della comunicazione del RUP in ordine all'autorizzazione di attivazione dell'incarico, a seguito dell'approvazione dell'aggiudicazione del servizio.

## **PROGETTO DEFINITIVO**

Il progetto definitivo dovrà essere completo di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente.

È previsto un tempo massimo di 45 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data della comunicazione del RUP in ordine all'autorizzazione al proseguimento dell'incarico, a seguito dell'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica.

Dovranno essere considerati in tale fase i tempi necessari alla predisposizione di tutta la documentazione occorrente per le richieste di ottenimento pareri, visti ed autorizzazioni da parte degli enti preposti. Le tempistiche necessarie per la verifica del Progetto (art. 26 del D.Lgs. 50/2016) e per le eventuali modifiche necessarie sono ricomprese in tale arco temporale. Rimangono esclusi, invece, il processo approvativo ed i tempi occorrenti per l'adeguamento del progetto alle prescrizioni, osservazioni, ecc., formulate dagli enti preposti nel corso del processo approvativo e di rilascio di pareri e nulla osta.

## **PROGETTO ESECUTIVO**

Il progetto esecutivo dovrà essere completo di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente.

È previsto un tempo massimo di 30 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data della comunicazione del RUP in ordine all'autorizzazione al proseguimento dell'incarico, a seguito dell'approvazione del progetto di definitivo.

Dovranno essere considerati in tale fase i tempi necessari alla predisposizione di tutta la documentazione occorrente per le richieste di ottenimento pareri, visti ed autorizzazioni da parte degli enti preposti. Le tempistiche necessarie per la verifica del Progetto (art. 26 del D.Lgs. 50/2016) e per le eventuali modifiche necessarie sono ricomprese in tale arco temporale. Rimangono esclusi, invece, il processo approvativo ed i tempi occorrenti per l'adeguamento del progetto alle prescrizioni, osservazioni, ecc., formulate dagli enti preposti nel corso del processo approvativo e di rilascio di pareri e nulla osta.

### **6.10 Cronoprogramma fasi dell'intervento**

La durata complessiva dell'iter amministrativo è stimata in mesi 36.

Le fasi e sub-fasi dell'intero procedimento amministrativo sono riportate nell'allegato diagramma di Gantt (allegato 2).

### **6.11 Quadro Economico**

Per la definizione del corrispettivo da porre a base della gara per l'affidamento del servizio di progettazione, si è proceduto ad una stima del corrispettivo base ai sensi e con le modalità previste dal D.M. 17 giugno 2016, sulla base di un importo presuntivo dei lavori di 1.150.000 euro, definito su base parametrica.



Nel caso specifico, per la determinazione del corrispettivo dei servizi di progettazione si è fatto riferimento alle seguenti categorie componenti l'opera (Allegato 3):

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Importo lavori (Euro)
	Codice	Descrizione	
EDILIZIA	E.13	Biblioteca, Cinema, Teatro, Pinacoteca, Centro Culturale, Sede congressuale, Auditorium, Museo, Galleria d'arte, Discoteca, Studio radiofonico o televisivo o di produzione cinematografica - Opere cimiteriali di tipo monumentale, Monumenti commemorativi, Palasport, Stadio, Chiese	500.000,00
IMPIANTI	IA.02	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	300.000,00
IMPIANTI	IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	350.000,00

Il quadro tecnico-economico presunto per l'intervento è così dettagliato:

QUADRO ECONOMICO PREVISIONALE DI SPESA		
	Voce	Importo in EURO
	<b>Lavori:</b>	
a1)	Importo stimato dei lavori	1.120.000,00
a2)	Importo stimato degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	30.000,00
a3)	Totale stimato importo dei lavori IVA esclusa	<b>1.150.000,00</b>
a4)	IVA al 22% sui lavori	253.000,00
<b>A)</b>	<b>Totale importo presuntivo dei lavori IVA compresa</b>	<b>1.403.000,00</b>
	<b>Somme a disposizione per:</b>	
b1)	Imprevisti e lavori in economia Iva compresa (10% di A)	140.300,00
b2)	Rilievi, accertamenti e indagini	3.000,00
b3)	Allacciamenti ai pubblici servizi	2.000,00
b4)	Spese per progettazione esterna	170.000,00
b5)	Accantonamento per aggiornamento prezzi (1% di A)	14.030,00
b6)	Incentivi 2% servizi tecnici interni ex art 113 Dlgs 50/2016	23.000,00
b7)	Conferenze di servizi	-
b8)	Assicurazione dipendenti (RUP e ufficio DL)	3.000,00
b9)	Spese per commissioni giudicatrici	6.000,00
b10)	Spese per pubblicità (pubblicazione bandi di gara)	2.000,00
b11)	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	2.000,00
b12)	Spese per forniture, arredi special e decorazioni	40.000,00



REGIONE BASILICATA

DIREZIONE GENERALE  
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DELLE RISORSE  
STRUMENTALI E FINANZIARIE

UFFICIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO  
P.O. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
E PROJECT MANAGEMENT

Via Vincenzo Verrastro, 4 - 85100 Potenza  
c.f.: 80002950766

Responsabile P.O.  
Ing. Canio Cordasco

Tel. 0971.668263  
Fax: 0971.668277

mail: canio.cordasco@regione.basilicata.it

---

b14)	Altre spese generali	10.000,00
<b>B)</b>	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>415.330,00</b>
	<b>Totale quadro economico (A+B)</b>	<b>1.818.330,00</b>
	<b>Totale quadro economico in c.t.</b>	<b>1.820.000,00</b>

## 7. DOCUMENTI DI RIFERIMENTO

Si forniscono in allegato al presente Documento Preliminare:

- Allegato 1 - Relazione Fotografica
- Allegato 2 - Cronoprogramma del procedimento amministrativo (diagramma di Gantt)
- Allegato 3 - Documento di Calcolo del corrispettivo base ai sensi del DM 17 giugno 2016



REGIONE BASILICATA

DIREZIONE GENERALE  
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DELLE RISORSE  
STRUMENTALI E FINANZIARIE

UFFICIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO  
P.O. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
E PROJECT MANAGEMENT

Via Vincenzo Verrastro, 4 - 85100 Potenza  
c.f.: 80002950766

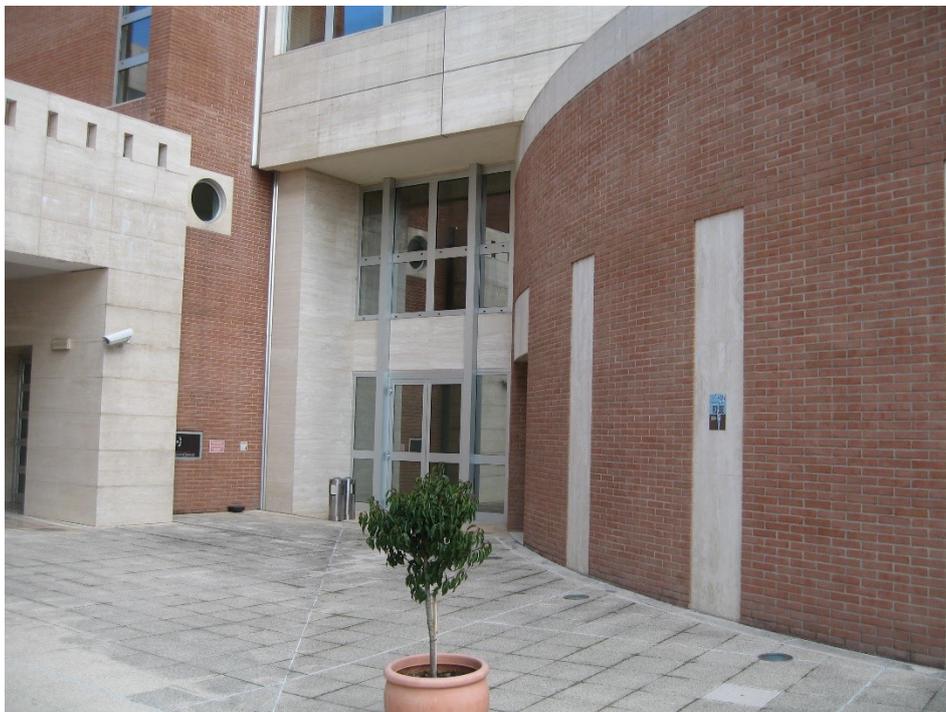
Responsabile P.O.  
Ing. Canio Cordasco

Tel. 0971.668263  
Fax: 0971.668277

mail: canio.cordasco@regione.basilicata.it

## Allegato 1 - Relazione Fotografica

### Prospetto Ovest



### Prospetto Est





REGIONE BASILICATA

DIREZIONE GENERALE  
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DELLE RISORSE  
STRUMENTALI E FINANZIARIE

UFFICIO PROVVEDITORATO E PATRIMONIO  
P.O. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
E PROJECT MANAGEMENT

Via Vincenzo Verrastro, 4 - 85100 Potenza  
c.f.: 80002950766

Responsabile P.O.  
Ing. Canio Cordasco

Tel. 0971.668263  
Fax: 0971.668277

mail: [canio.cordasco@regione.basilicata.it](mailto:canio.cordasco@regione.basilicata.it)

### Particolari interno



