



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 MESSA IN SICUREZZA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
DELL'EDIFICIO SEDE DELLA DIREZIONE GENERALE DELL'AMBIENTE
DEL TERRITORIO E DELL'ENERGIA SITO IN POTENZA, VIA VERRASTRO,
5 ADIBITO AD UFFICI**

CUP: G38I21000960001

Potenza, 23/02/2022

Il RUP
Ing. Canio CORDASCO



INDICE

1. INTRODUZIONE.....	3
2. PREMESSA.....	4
3. DESCRIZIONE DELL'OPERA	4
3.1 Individuazione urbanistica dell'immobile.....	4
3.2 Individuazione dei vincoli	6
4. ANALISI DELLO STATO DI FATTO	7
4.1 Descrizione dell'immobile	7
4.2 Interventi precedenti.....	8
4.3 Stato di conservazione.....	8
5. INDIRIZZI DI PROGRAMMA PER IL PROGETTO	8
5.1 Obiettivi generali da perseguire	8
5.2 Esigenze e bisogni da soddisfare.....	9
5.3 Tipologia dell'intervento	9
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
6. ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO	14
6.1 Fonti di finanziamento.....	14
6.2 Livelli di progettazione	14
6.3 Procedura per l'affidamento.....	15
6.4 Procedura per l'affidamento dei lavori.....	15
6.5 Modalità di contabilizzazione delle opere.....	15
6.6 Elaborati grafici e descrittivi da redigere per ciascun livello di progettazione	15
6.7 Raccomandazioni per la progettazione.....	18
6.8 Modalità di verifica e validazione del progetto.....	18
6.9 Attività e tempistiche per la progettazione.....	19
6.10 Cronoprogramma fasi dell'intervento	20
6.11 Quadro Economico.....	20
7. ALEGATI.....	21



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 D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché dalle Linee guida n° 3 di attuazione del D.Lgs. 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/Esecutivo con



Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione, 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, 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 dell'Ente stesso. Nell'ambito di tale politica la Regione detiene in comodato d'uso gratuito, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'edificio di proprietà dell'Università degli Studi della Basilicata (UNIBAS), sito in Potenza, alla Via V. Verrastro n. 5, adibito a sede degli uffici della Direzione Generale dell'Ambiente del Territorio e dell'Energia.

3. DESCRIZIONE DELL'OPERA

3.1 Individuazione urbanistica dell'immobile

L'edificio attualmente destinato ad ospitare gli uffici della Direzione Generale dell'Ambiente del Territorio e dell'Energia è inserito all'interno del Polo degli Uffici della Regione Basilicata in via Vincenzo Verrastro.

Figura 1. Contestualizzazione Polo degli Uffici della Regione Basilicata

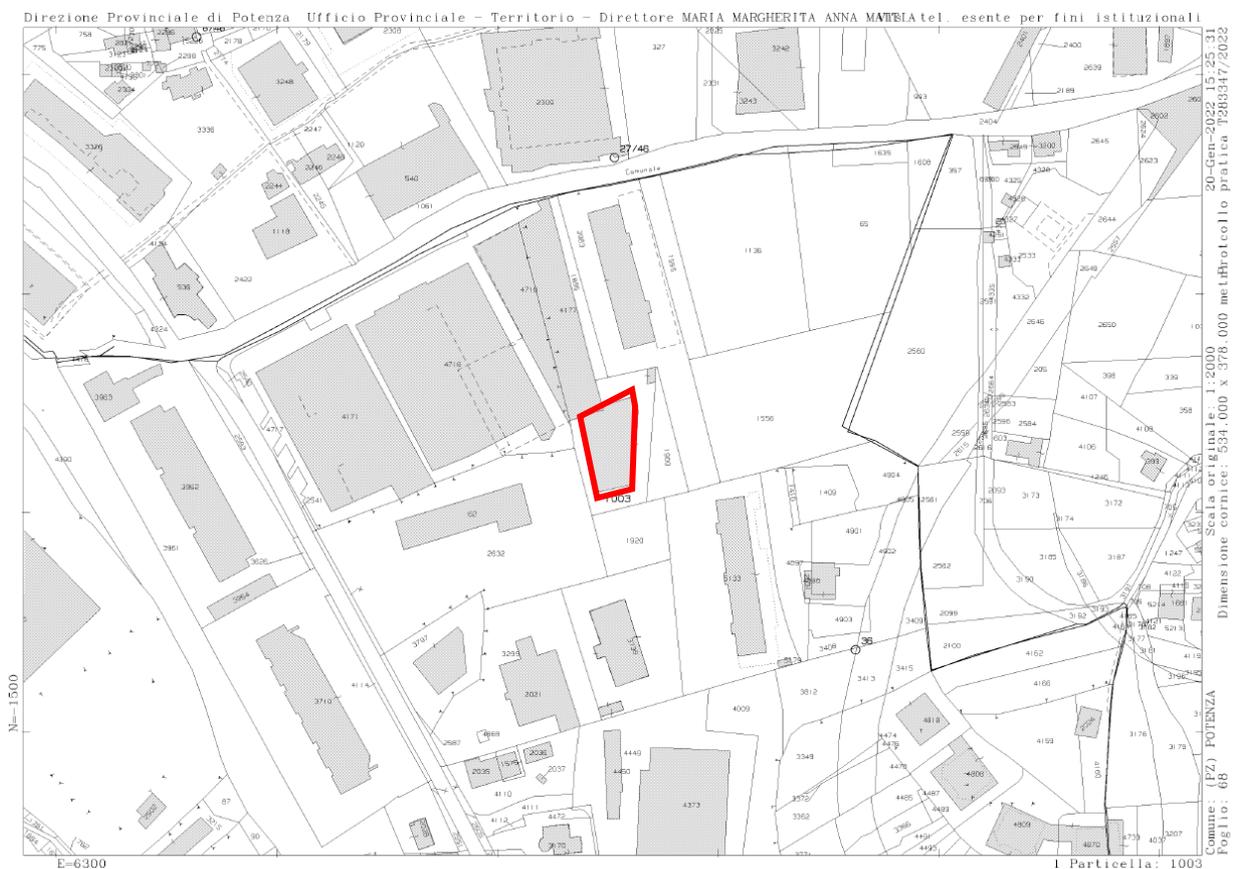




La tabella seguente riporta gli estremi catastali dell'immobile

Comune censuario	POTENZA (G942)
Indirizzo catastale	VIA ANZIO, Piano S2-4 (ora Via V. Verrastro 5)
Foglio di mappa n.	68
Particella n.	1003 sub 9
Categoria e classe	categoria B/4, classe 4
Consistenza	12.511 mc
Rendita catastale	Euro 16.153,45

Figura 2. Estratto di mappa catastale



Sotto il profilo urbanistico, 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 attualmente destinato alla Direzione Generale dell'Ambiente, del Territorio e dell'Energia, che dovrà essere oggetto degli interventi di adeguamento funzionale e di efficientamento energetico, non è sottoposto a nessun tipo di vincolo.



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

4. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

4.1 Descrizione dell'immobile

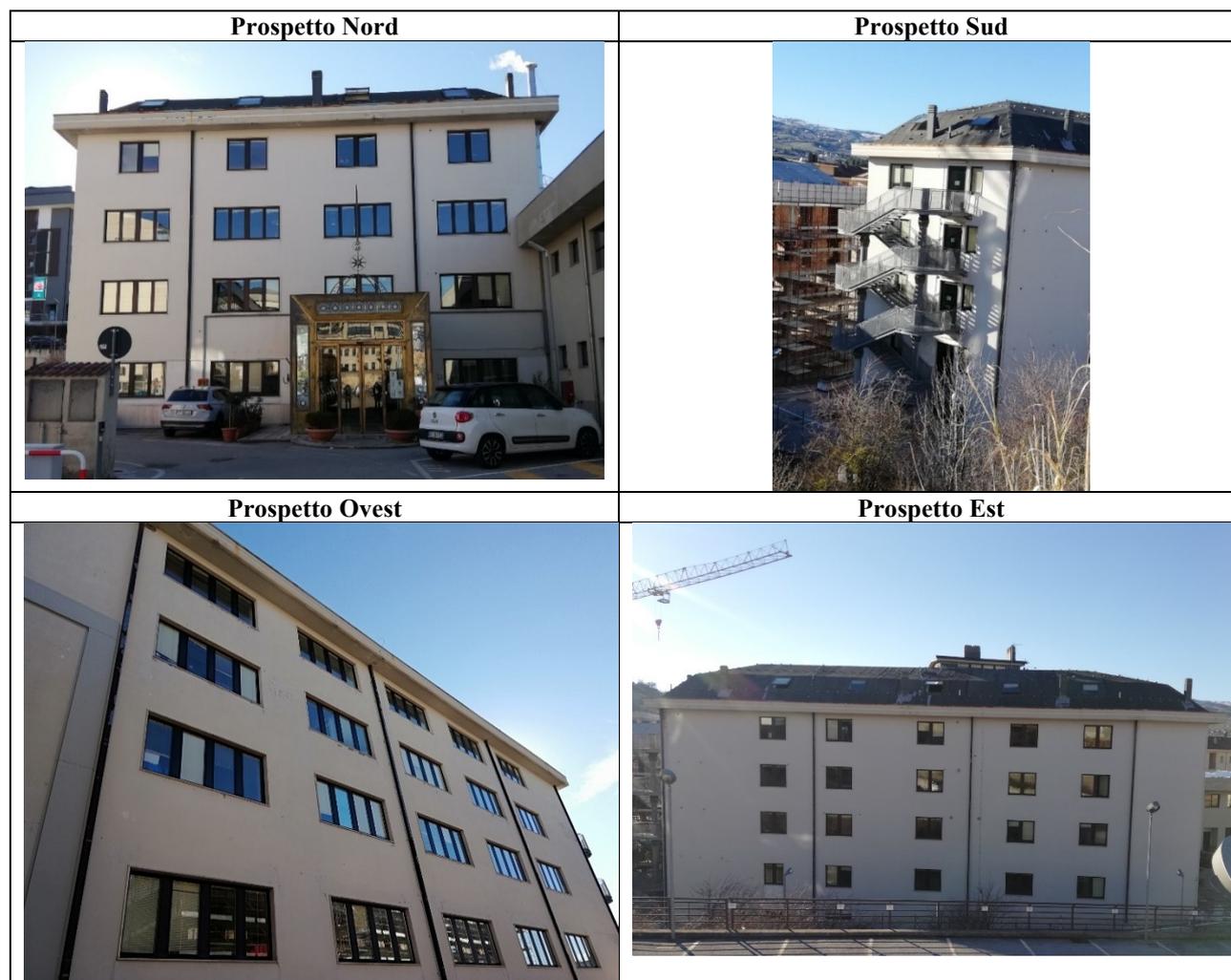
L'immobile, realizzato alla fine degli anni '80 a seguito di concessione edilizia n. 4262 del 3/6/1986 e successiva variante n. 5208 del 4/8/1987, è articolato su sette livelli, di cui uno interrato, un secondo semi interrato e gli altri fuori terra. L'ultimo livello corrisponde al sottotetto.

Il piano interrato con accesso anche dall'esterno mediante rampa carrabile è attualmente destinato ad archivio e sono altresì ubicate la centrale termica e la cabina elettrica.

Agli altri piani sono ubicati gli uffici della Direzione. L'immobile è dotato di un vano scala con ascensore, compartimentato dagli spazi destinati agli uffici con porte REI 120.

La struttura portante è del tipo a telai in c.a., con tompagnature presumibilmente in laterizio forato.

Figura 4. Situazione attuale del fabbricato. Prospetti





Il manto di copertura è costituito da una guaina bituminosa ardesiata, accoppiata con un isolante termico; attualmente presenta ammaloramenti diffusi che hanno causato e continuano a causare diverse infiltrazioni agli ambienti sottostanti.

Gli infissi sono in alluminio a bassa efficienza termica con vetro doppio.

Per un maggiore dettaglio si rimanda alla relazione fotografica (allegato 1).

4.2 Interventi precedenti

L'involucro esterno dell'immobile nel passato è stato oggetto di pochi interventi manutentivi e riparazioni localizzate; il manto di copertura invece è stato oggetto di alcuni interventi parziali di riparazione del manto di impermeabilizzazione, che peraltro non sempre si sono rivelati risolutivi.

Altri interventi invece hanno riguardo l'impianto termico con adeguamento della centrale termica e della sostituzione del sistema di emissione, da radiatori a parete a fancoil a soffitto, con regolazione ambiente.

4.3 Stato di conservazione

Complessivamente l'immobile, in relazione alla tipologia costruttiva, si presenta in uno stato mediocre di conservazione. In particolare, la copertura presenta diversi punti ammalorati che necessitano di interventi di impermeabilizzazione definitivi e duraturi.

Inoltre, l'immobile presenta elementi di criticità che attualmente ne conferiscono un basso livello di efficienza energetica.

5. INDIRIZZI DI PROGRAMMA PER IL PROGETTO

5.1 Obiettivi generali da perseguire

Così come disposto dall'art. 15, comma 1 del D.P.R. 207/2010, la progettazione dell'intervento di adeguamento funzionale e di efficientamento energetico della Palazzina ove sono attualmente ubicati gli uffici della Direzione Ambiente della Regione Basilicata 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.

Gli obiettivi generali sono, pertanto, da un lato l'incremento delle prestazioni energetiche dell'immobile con una riduzione dei consumi di energia primaria, dall'altro l'adeguamento dello stesso alle nuove disposizioni in materia antincendio, possibilmente ottenendo un miglioramento anche della qualità estetica in linea con il



contesto urbanistico di riferimento, fermo restando che la progettazione deve avvenire nel rispetto dei principi di cui all'articolo sopracitato.

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, riguardano:

1. Miglioramento ed efficientamento energetico

- rifacimento del manto di copertura dell'edificio, anche mediante realizzazione di una sovra copertura isolante;
- sostituzione totale di tutti gli infissi esterni e delle schermature solari se necessario;
- realizzazione del cappotto termico esterno;

2. Accedere ai benefici del Conto termico PA

- predisposizione della documentazione tecnica necessaria ad accedere ai benefici del Conto termico secondo quanto disposto dal Decreto MISE 16/02/2016, dal suo allegato e dalle relative Regole Applicative;

3. Verifica adeguatezza spazi sottotetto

- verificare la sussistenza delle condizioni urbanistiche per il cambio di destinazione d'uso del piano di sottotetto da deposito ad uffici, con elaborazione della documentazione progettuale necessaria;

4. Adeguamento alla normativa antincendio

- sostituzione di tutte le porte REI

Per il soddisfacimento delle esigenze la progettazione degli interventi di efficientamento energetico deve:

- conseguire una adeguata conoscenza della struttura, che consenta di individuare le caratteristiche degli elementi che determinano il comportamento energetico;
- adeguata diagnosi energetica;
- tenere presente lo stato di fatto, come da fase conoscitiva, con la possibilità di intervenire con interventi adeguati migliorando la classe energetica del fabbricato fermo restando il rispetto dei requisiti minimi previsti Decreto 26 giugno 2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici";
- progettare gli interventi di isolamento termico della copertura, se necessario, con un sistema di impermeabilizzazione efficace e duraturo, in relazione al miglior rapporto costi benefici.

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*". 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 dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come nel caso di specie.

L'intervento, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera l-vicies quater) del decreto legislativo 192/2005, rientra come ristrutturazione importante, ovvero intervento che interessa gli elementi e i componenti integrati costituenti l'involucro edilizio che delimitano un volume a temperatura controllata dall'ambiente esterno e da ambienti non climatizzati, con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio. Ai sensi della Decreto 26 giugno 2015 "*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*" l'intervento è classificabile come "Ristrutturazione importante di secondo livello".

In sintesi la progettazione deve riguardare:

- l'efficientamento energetico con interventi sull'involucro edilizio, sia delle superfici opache che su quelle trasparenti;
- verifica della sussistenza della possibilità di effettuare un cambio di destinazione d'uso del piano di sottotetto ad uffici, con proposta di eventuali interventi di adeguamento dei locali stessi;
- adeguamento alle prescrizioni antincendio con rinnovo delle porte REI esistenti.

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.

Va evidenziato che nella progettazione dell'intervento dovranno essere rispettati i requisiti minimi previsti Decreto 26 giugno 2015 "*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*".

5.5 Impatti dell'opera sulle componenti ambientali

Ai sensi dell'art. 34 del DLgs. n.50/2016 s.m.ii, la progettazione dovrà essere rispettosa delle specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) 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 D.P.R. 207/2010, per le parti 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 1, 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.

Inoltre, si richiamano:

- l’art. 13 del DLgs. 115/2008 per quanto concerne l’obbligo delle diagnosi energetiche degli edifici pubblici o ad uso pubblico, in caso di interventi di ristrutturazione degli impianti termici, compresa la sostituzione dei generatori, o di ristrutturazioni edilizie che riguardino almeno il 15 per cento della superficie esterna dell'involucro edilizio che racchiude il volume lordo riscaldato e la certificazione energetica degli edifici pubblici od ad uso pubblico, nel caso in cui la metratura utile totale supera i 1000 metri quadrati, e l'affissione dell'attestato di certificazione in un luogo, dello stesso edificio, facilmente accessibile al pubblico, ai sensi dell'articolo 6, comma 7, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192;
- il DM 11 ottobre 2017 “*Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*” (Il decreto Criteri Ambientali Minimi (CAM)) che richiede, che :
 - per progetti di ristrutturazione importante di primo livello e per progetti di ristrutturazione importante di secondo livello di edifici con superficie utile di pavimento uguale o superiore a 2.500 metri quadrati, venga obbligatoriamente redatta la diagnosi energetica;
 - la progettazione degli interventi sia affidata a professionisti abilitati e iscritti in albi o registri professionali e che la diagnosi energetica sia affidata o a professionisti certificati da parte terza



ai sensi delle norme UNI 11339 o UNI 11352, o UNI EN ISO 16247-5, e che comunque siano in possesso di comprovata esperienza, valutabile sulla base dei requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnico-organizzativa in modo da raggiungere i livelli prestazionali richiesti ad un edificio sostenibile.

6. ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

6.1 Fonti di finanziamento

I riferimenti sono:

- art. 1, comma 134, della Legge 145/2018 concernente “*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019/2021 – Legge di Bilancio 2019*”, come modificato dall'art. 49, comma 1, lett. a), del D.L. 124/2019, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157, e successivamente così sostituito dall'art. 1, comma 66, lett. a), della Legge 160/2019, che ha previsto per il periodo 2021-2034, in favore delle regioni a statuto ordinario, l'assegnazione di contributi per investimenti per la realizzazione di opere pubbliche per la messa in sicurezza degli edifici e del territorio, nonché per interventi di viabilità e per la messa in sicurezza e lo sviluppo di sistemi di trasporto pubblico anche con la finalità di ridurre l'inquinamento ambientale, per la rigenerazione urbana e la riconversione energetica verso fonti rinnovabili, per le infrastrutture sociali e le bonifiche ambientali dei siti inquinati;
- D.G.R. 273/2021 “L. 145/2018, art. 1, commi 134-138, e ss.mm.ii. Presa d'atto assegnazione contributi per investimenti per il periodo 2021-2034;
- D.G.R. 875/2021 “D.G.R. 273/2021 - Assegnazione finanziamento annualità 2021 e 2022”.

6.2 Livelli di progettazione

I livelli di progettazione da sviluppare per il presente intervento dovranno risultare in conformità alle previsioni dell'art. 23 del DLgs. 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 due alternative progettuali) e progetto esecutivo comprendente anche gli elaborati tipici del livello di progettazione definitiva) 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.



In questa fase si prevede l'affidamento all'esterno delle attività di progettazione e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione di esecuzione.

Si prevede inoltre la costituzione dell'Ufficio di Direzione dei Lavori all'interno della struttura regionale.

6.3 Procedura per l'affidamento

La procedura per l'affidamento dei servizi di progettazione avverrà mediante affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. a) del DL 76/2020 e s.m.i., previa pubblicazione di un **avviso di indagine di mercato** e sorteggio in forma anonima dell'operatore economico da interpellare, con ricorso al MEPA per l'espletamento della trattativa diretta in modalità telematica 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) dall'art. 1 comma 2, lett. 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 cinque 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 (affidamento di lavori di importo inferiore a un milione di euro).

L'avvio della procedura negoziata avviene previa pubblicazione di un avviso di indagine di mercato sul sito istituzionale della Regione Basilicata.

Ai sensi dell'art. 95 del DLgs. 50/2016 e s.m.i. i lavori saranno aggiudicati con il criterio del **minor prezzo**.

6.5 Modalità di contabilizzazione delle opere

L'appalto dei lavori sarà stipulato a corpo e a misura e comunque secondo le specifiche che emergeranno dall'elaborazione del progetto esecutivo.

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 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.
- d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, Capo I, Sezione I, II, III, IV

PROGETTO PRELIMINARE/ FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMIA

- relazione illustrativa;
- relazione tecnica;
- diagnosi energetica;
- 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;
- rilievo dello stato di fatto dell'edificio;

Elaborati grafici progetto preliminare/ fattibilità tecnico-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 (in caso di cambio di destinazione d'uso dell'ultimo piano)
- 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/ESECUTIVO

- relazione generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- elaborati grafici;
- censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo;
- quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano di sicurezza e di coordinamento (PSC) di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81
- quadro di incidenza della manodopera;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- cronoprogramma dei lavori;



- elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- schema di contratto
- capitolato speciale di appalto;

Elaborati grafici del progetto definitivo

- stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata all'intervento;
- planimetria d'insieme in scala non inferiore a 1:500, con le indicazioni delle curve di livello dell'area interessata all'intervento, con equidistanza non superiore a cinquanta centimetri, delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni confinanti e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;
- planimetria in scala non inferiore a 1:500 con l'ubicazione delle indagini geologiche; planimetria in scala non inferiore a 1:200, in relazione alla dimensione dell'intervento, con indicazione delle indagini geotecniche e sezioni, nella stessa scala, che riportano il modello geotecnico del sottosuolo;
- planimetria in scala non inferiore a 1:200, in relazione alla dimensione dell'intervento, corredata da due o più sezioni atte ad illustrare tutti i profili significativi dell'intervento, anche in relazione al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, prima e dopo la realizzazione, nella quale risultino precisati la superficie coperta di tutti i corpi di fabbrica. Tutte le quote altimetriche relative sia al piano di campagna originario sia alla sistemazione del terreno dopo la realizzazione dell'intervento, sono riferite ad un caposaldo fisso. La planimetria riporta la sistemazione degli spazi esterni indicando le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora e le eventuali superfici da destinare a parcheggio; è altresì integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto: superficie dell'area, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani e ogni altro utile elemento;
-) 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. Le quote altimetriche sono riferite al caposaldo di cui alla lettera d) ed in tutte le piante sono indicate le linee di sezione di cui alla lettera f);
- 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. In tali sezioni è altresì indicato l'andamento del terreno prima e dopo la realizzazione dell'intervento, lungo le sezioni stesse, fino al confine ed alle eventuali strade limitrofe. Tutte le quote altimetriche sono riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera d);
- tutti i prospetti, a semplice contorno, nella scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100 completi di riferimento alle altezze e ai distacchi degli edifici circostanti, alle quote del terreno e alle sue eventuali modifiche. Se l'edificio è adiacente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti comprendono anche quelli schematici delle facciate adiacenti;



- elaborati grafici nella diversa scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100 atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali, in particolare per quanto riguarda le fondazioni;
- 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.

Elaborati grafici del progetto esecutivo

- 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;
- elaborati atti a definire le caratteristiche dimensionali, prestazionali e di assemblaggio dei componenti prefabbricati.

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 verifica e validazione del progetto

Ai sensi dell'art. 23, comma 9 del DLgs. 50/2016 e s.m.i., in relazione alle caratteristiche e all'importanza dell'opera, il RUP, 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. d) del DLgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

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/DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA

Il progetto preliminare/di fattibilità tecnico-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 Tecnico ed Economica, è previsto un tempo massimo di **45 giorni** naturali e consecutivi.

PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

È prevista la fusione delle attività di progettazione definitiva ed esecutiva in un'unica fase.

Il progetto esecutivo, che comprenderà quindi anche gli elaborati del progetto definitivo, dovrà essere completo di tutti gli elaborati previsti dalla normativa vigente.

È previsto un tempo massimo di **60 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data della comunicazione del RUP in ordine all'autorizzazione al proseguimento dell'incarico, a seguito dell'approvazione del primo livello di progettazione preliminare/fattibilità tecnico-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.



6.10 Cronoprogramma fasi dell'intervento

La durata complessiva dell'iter amministrativo è stimata in mesi 32.

Le fasi e sub-fasi dell'intero procedimento amministrativo sono riportate nell'allegato diagramma di Gantt (allegato 3).

6.11 Quadro Economico

Il quadro economico previsionale di spesa, in questa fase, è stimato come riprotato nel seguente prospetto.

QUADRO ECONOMICO PREVISIONALE DI SPESA		
	Voce	Importo in EURO
	Lavori:	
a1)	Importo stimato dei lavori	500.000,00
a2)	Importo stimato degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	50.000,00
a3)	Totale stimato importo dei lavori IVA esclusa	550.000,00
a4)	IVA al 22% sui lavori	121.000,00
A)	Totale importo presuntivo dei lavori IVA compresa	671.000,00
	Somme a disposizione per:	
b1)	Imprevisti e lavori in economia Iva compresa (10% di A)	67.100,00
b2)	Rilievi, accertamenti e indagini	3.000,00
b3)	Allacciamenti ai pubblici servizi	1.500,00
b4)	Spese per progettazione esterna	87.500,00
b5)	Accantonamento per aggiornamento prezzi (1% di A)	6.710,00
b6)	Incentivi 2% servizi tecnici interni ex art 113 Dlgs 50/2016	11.000,00
b7)	Conferenze di servizi	1.000,00
b8)	Assicurazione dipendenti (RUP e ufficio DL)	2.000,00
b9)	Spese per commissioni giudicatrici	-----
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 opere artistiche (max 2%)	-----
b13)	Altre spese generali	10.000,00
B)	Totale somme a disposizione	193.810,00
	Totale quadro economico (A+B)	864.810,00
	Totale quadro economico in c.t.	865.000,00

Per la stima del corrispettivo base dei servizi tecnici di progettazione si rinvia al progetto di servizio. Il corrispettivo è comunque quantificato ai sensi e con le modalità previste dal D.M. 17 giugno 2016, ipotizzando un importo dei lavori di 550.000 euro definito su base parametrica.



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

Nel caso specifico per la determinazione del corrispettivo dei servizi di progettazione si è fatto riferimento a alla Categoria di opere “Edilizia – ID E.20 – Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti”.

7. ALEGATI

Il presente documento è corredato dei seguenti documenti allegati:

- Allegato 1 - Relazione Fotografica
- Allegato 2 - Mappale catastale e visura catastale
- Allegato 3 - Cronoprogramma del procedimento amministrativo (diagramma di Gantt)
- Allegato 4 – Progetto dei servizi SIA (relazione illustrativa, calcolo del corrispettivo base e prospetto economico).



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 Nord



Prospetto Nord





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

Prospetto est



Prospetto ovest



Particolare Copertura





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

Particolare infisso – Vista interna



