



# CITTÀ DI NOTO



**Patrimonio dell'Umanità**

SETTORE III – LL.PP. / ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO

protocollo@comunenoto.legalmail.it

Procedura aperta telematica per concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'articolo 6-quater, comma 10, del decreto legge 20 giugno 2017, n. 91, convertito in legge 3 agosto 2017 n. 123, inserito dall'articolo 12, del decreto legge 10 settembre 2021 n.121, convertito in legge 9 novembre 2021 n. 156

(Fondo Concorsi di progettazione e idee per la coesione territoriale – Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 dicembre 2021 “Ripartizione del fondo per la progettazione territoriale”, GU Serie Generale n. 41 del 18 febbraio 2022)

## **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP)**

Studio di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) per i lavori di “RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPLESSO SCOLASTICO DON BOSCO DI VIA FORNACIARI E LA RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA CON OPERE DI RESTAURO PAESAGGISTICO E FUNZIONALE DELL'AREA CIRCOSTANTE.”

**- CUP: G88H22001240006 - CIG: 9648529A01**

## 1. Premessa

- Al fine di sostenere e accelerare il processo di progettazione e favorire quindi un migliore utilizzo delle opportunità di investimento disponibili, il Governo con un importante intervento legislativo (il decreto cosiddetto Infrastrutture, Decreto Legge n. 121 del 2021) ha istituito il “Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale”, di cui l’Agenzia per la Coesione territoriale è l’autorità responsabile.
- In questo ambito, il Comune di Noto è stato riconosciuto destinatario di un finanziamento di **Euro 95.362,21** con la possibilità di dar vita ad un Concorso di Progettazione e Idee a due gradi, come disciplinato dall’articolo 154 commi 4 e 5 del Codice Appalti, e finalizzato a raccogliere idee progettuali basate su linee guida e pilastri strategici che vengono di seguito menzionati e illustrati.
- Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione, congiuntamente alla documentazione di gara, ha pertanto ad oggetto l’acquisizione, dopo l’espletamento del secondo grado, di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) per i lavori di “RIFUNZIONALIZZAZIONE DELL’AREA E DEL RELATIVO PLESSO DELL’ISTITUTO SCOLASTICO DON BOSCO DI NOTO, FINALIZZATA ALLA CRESCITA SOSTENIBILE ED INCLUSIVA DEL TERRITORIO”, con la conseguente individuazione del soggetto vincitore e degli altri premiati.
- Al soggetto al vincitore del concorso sarà affidata la realizzazione della progettazione definitiva e a completamento di quanto realizzato in fase concorsuale, con procedura negoziata di cui all’articolo 63, comma 4, del Codice, con l’applicazione del ribasso del 30% intendendo in tal modo esperita la negoziazione prescritta dall’art. 152, comma 5, secondo periodo.
- Il luogo oggetto del presente concorso è costituito dal plesso scolastico Don Bosco e dall’area di pertinenza come definita in fig.1, nella disponibilità del Comune per la quasi totalità ed in ogni caso totalmente ricompresa nella Zona Omogenea F del redigendo PRG; si vedano riferimenti e le categorie catastale, classe, consistenza superficie complessiva e scoperta, coordinate geografiche. Per le aree non di proprietà pubblica occorrerà in sede di redazione della fattibilità tecnica economica produrre il piano particellare di esproprio.
- Le superfici complessive dell’area di intervento è pari a circa 9.000 metri quadrati, di cui 5.000 già di proprietà comunale dove insiste il plesso scolastico e la rimanente parte da acquisire per pubblica utilità.
- La finalità del concorso è quella di selezionare tra i progetti presentati la migliore soluzione che, tenendo conto del contesto delineato dalla documentazione disponibile al concorso, consenta di conseguire, tra i seguenti obiettivi, quelli più consoni al disegno strategico complessivo:
  - Transizione Verde dell’economia locale;
  - Trasformazione digitale dei servizi;
  - Crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, che assicuri lo sviluppo armonico del territorio, anche dal punto di vista infrastrutturale;
  - Coesione economica, occupazione, produttività, competitività;
  - Ricerca;
  - Innovazione sociale;
  - Cura della salute;
- Nel delineare questo quadro di insieme, molto ricco e sfaccettato, si sintetizzano da quanto detto, senza voler mettere in secondo piano altre vocazioni e risorse, alcuni aspetti salienti:



Figura 1. Veduta aerea dell'area di intervento

- Miglioramento dei servizi per l'infanzia e di quelli tesi a fornire occasione di crescita professionale ai giovani
- Istruzione di qualità, declinata anche nei termini di un ambiente urbano che favorisca la diffusione e metabolizzazione del percorso storico che ha condotto la città di Noto e il suo territorio ad essere sito Unesco;
- Innovazione sociale, declinabile in spazi accoglienti e attrezzati che facilitino la socializzazione in un contesto di valorizzazione dei saperi manuali, così preziosi da riscoprire nell'odierna fase di transizione ecologica;
- resilienza economica, sociale e istituzionale: l'opportunità di tessere una rete fisica e simbolica tra diversi luoghi della città, che condivideranno un comune contenuto offrendo una occasione di consolidamento e rigenerazione del tessuto urbano unitamente al recupero e messa a disposizione dei un ricco patrimonio di saperi tradizionali che camminano e si affiancano ai nuovi saperi.
- Le proposte devono, in ultima analisi, privilegiare la vocazione dei territori, individuare soluzioni compatibili con gli strumenti urbanistici regolatori generali o devono comunque essere agevolmente e celermente realizzabili, anche con modeste varianti, e comportare soluzioni a basso impatto ambientale, di recupero e valorizzazione del patrimonio esistente, di contrasto dell'abusivismo, in ogni caso limitando il consumo di suolo.

- Con Decreto Interministeriale per il Sud e la Coesione Territoriale di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili sono state approvate le linee guida in attuazione dell'art. 12 del D.L. 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021 n. 156.
- L'Amministrazione Comunale, al fine di assicurare lo sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale, intende dare soluzione alle problematiche derivanti dalle criticità presenti nell'edilizia scolastica della parte alta della città. In questa ottica, la Giunta comunale con provvedimento n°166 del 05/08/2022 ha indirizzato le proprie scelte per l'acquisizione di PFTE, limitatamente alle risorse economiche rese disponibili.

### 3 . Dati generali

Denominazione	Comune di Noto
Indirizzo	Piazza Municipio n°1
Telefono	0931896111
PEC	protocollo@comunenoto.legalmail.it
Profilo del committente	<a href="https://www.comune.noto.sr.it/">https://www.comune.noto.sr.it/</a>
Codice Fiscale	00195880893
Codice Univoco	N0R9L7
RUP	Ing. Giovanni Medde – Responsabile settore III LL.PP.-Aspetto e Tutela del Territorio. Tel.0931830032 giovanni.medde@comune.noto.sr.it

#### 3.1 Normativa di riferimento

- [dm 11 aprile 2013](#): linee guida del Miur per progettare l'edilizia scolastica
- [testo unico edilizia](#)
- [dm 259/17](#): nuovi CAM per edifici pubblici
- [dm 21 marzo 2018](#): Applicazione della normativa antincendio agli edifici e ai locali adibiti a scuole di qualsiasi tipo, ordine e grado, nonché agli edifici e ai locali adibiti ad asili nido
- [dm 7 agosto 2017](#): prevenzione incendi. Normativa prestazionale anche per l'edilizia scolastica
- [dm 26 agosto 1992](#): norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica
- [legge 23/96](#): norme per l'edilizia scolastica
- [dm 236/89](#) e [dpr n. 503/96](#): regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici
- [dm 37/08](#): conformità impianti
- [norma CEI 64-8](#)

#### 3.2 Stato di fatto

- **3.2.1-Georeferenziazione area:**
  - L'area è situata a 36°53'59.49" gradi di latitudine N. e 15° 4'0.75" Est e degrada da est verso ovest sino ad incontrare, oltrepassata la via pubblica, una incisione valliva, come può vedersi dalla immagine che segue:

#### 4. Descrizione generale

L'edificio scolastico del Plesso Don Bosco facente parte del II I.C. "G. Melodia", di proprietà comunale, è ubicato lungo la via Fornaciari a Noto (SR).

Il complesso scolastico è composto da 7 corpi di fabbrica denominati per facilitarne la descrizione come segue: Corpo 1, Corpo 2, Corpo 3, Corpo 4, Corpo 5, Corpo 6 e Corpo 6 bis.

La tipologia strutturale è comune a tutti i corpi di fabbrica identificabile come struttura in cemento armato di tipo intelaiato (travi e pilastri) con solai in latero-cemento.

L'ingresso principale dell'edificio scolastico è prospiciente la via Fornaciari mentre gli altri prospetti si affacciano su terreni confinanti e su fabbricati residenziali.

Il complesso scolastico si sviluppa parzialmente su 4 livelli: piano seminterrato, piano rialzato, primo piano e secondo piano. Al piano terra, ubicato a quota +0,70 m, è presente una grande hall di ingresso mediante la quale si accede ai vari corpi di fabbrica. La palestra è raggiungibile sia attraverso la hall d'ingresso che attraverso gli spogliatoi esterni. I vari corpi di fabbrica (Fig. 2) che costituiscono il complesso scolastico, sono tutti separati mediante giunti tecnici di dimensioni non inferiori a 10 cm.

Come si evince dalla planimetria allegata (fig. 2), al piano terra a quota +0,70 m sono ubicati una sala informatica, il locale dei collaboratori scolastici, la palestra con annessi spogliatoi, servizi igienici, gli uffici del personale didattico, aule didattiche e l'ufficio della presidenza.

Al piano seminterrato a quota -2,90 m si trovano diverse aule didattiche, servizi igienico-sanitari, una sala per attività ricreative, una sala mensa, diversi locali adibiti a deposito, la riserva idrica e vani che ospitano impianti di diversa natura. I piani superiori del corpo 1 ubicati a quota +4,30 e +7,90 ospitano invece unicamente aule didattiche, laboratori e servizi igienico-sanitari.

Il corpo palestra si sviluppa su 2 livelli: piano terra e seminterrato.

Nel corso dei rilievi è stata accertata la presenza di diversi vani in disuso ubicati al piano seminterrato alle quote -2,90 m e -6,50 m. Nello specifico, al piano seminterrato a quota -2,90 m, in corrispondenza dei corpi 2, 3 e 4 è presente un grande vano unico, non partizionato al rustico che, dalla conformazione, sembrerebbe progettato essere adibito a piscina coperta. La conferma di tale ipotesi è ottenuta grazie al rinvenimento di un progetto a firma dell'Ing. Giovanni Lavore (già progettista e direttore dei lavori dell'intero plesso) che prevedeva il completamento dei suddetti vani mediante la realizzazione di una piscina coperta. I vani ispezionati erano inaccessibili in quanto l'unica porta di accesso era totalmente saldata (è stato necessario ricorrere all'intervento di un'impresa di fiducia del Comune di Noto per renderla accessibile).



Figura 2. Planimetria con indicazione dei corpi di fabbrica

In corrispondenza del corpo 5 (al di sotto del refettorio e della mensa) è stato invece individuato un ulteriore vano alla quota -6,50 m in disuso e al rustico così come il vano relativo alla piscina.

Infine, in corrispondenza del corpo 6, alla quota -6,50 m è ubicato un micronido ad oggi in esercizio ed accessibile da un ingresso indipendente rispetto a quello principale del Plesso scolastico Don Bosco.

Dal punto di vista delle risultanze delle analisi svolte si desume che:

gli indicatori di rischio sismico ottenuti (vedi allegato n.1) per i vari corpi di fabbrica, forniscono un quadro abbastanza chiaro:

- il corpo 1 ha una concezione strutturale non definibile antisismica e pertanto la struttura che lo caratterizza necessita di una profonda trasformazione al fine di eliminare i meccanismi fragili e migliorarne la duttilità;
- tutti i corpi di fabbrica sono altamente vulnerabili nei confronti dell'azione sismica per quanto concerne i meccanismi di rottura fragile (rottura del nodo per assenza di armatura di confinamento, e rottura a taglio degli elementi strutturali);

## 5. Obiettivi specifici da perseguire



Figura 3. Planimetria catastale dell'area di intervento

L'obiettivo che si intende perseguire è quello di dotare l'Amministrazione di fattibilità tecnica e economica relativamente: alla demolizione e riedificazione del plesso scolastico Don Bosco sito alla via Fornaciari del Comune di Noto, alla riqualificazione dell'area a servizio del plesso scolastico con il miglioramento complessivo della sicurezza con ricorso anche alla demolizione dell'attuale immobile e la ricostruzione senza vincolo di forma e volume di uno nuovo con particolare riferimento inoltre alla mobilità interna al lotto e di collegamento con i due versanti est ed ovest su cui prospetta nell'ottica dell'abbattimento delle barriere architettoniche, all'aumento del verde urbano e della dotazione di servizi sportivi dell'area.

L'edificio attuale è ubicato a poca distanza da un altro immobile adibito a scuola materna che deve essere conservato, ad ovest e a sud confina con un'area libera e ancora a sud con un'area a parcheggio che se unite alla all'area di pertinenza oltre che da quella occupata dalla scuola consentirebbero di realizzare un polo scolastico di eccellenza con la possibilità di integrare e incrementare i servizi a disposizione della comunità e incrementare gli spazi a verde.

## 6. Vincoli

Ferme le prescrizioni che il gestore del servizio potrà indicare già in sede di redazione del PFTE, lo studio di prefattibilità ambientale dovrà valutare quali pareri sarà necessario acquisire per la successiva fase di progettazione definitiva.

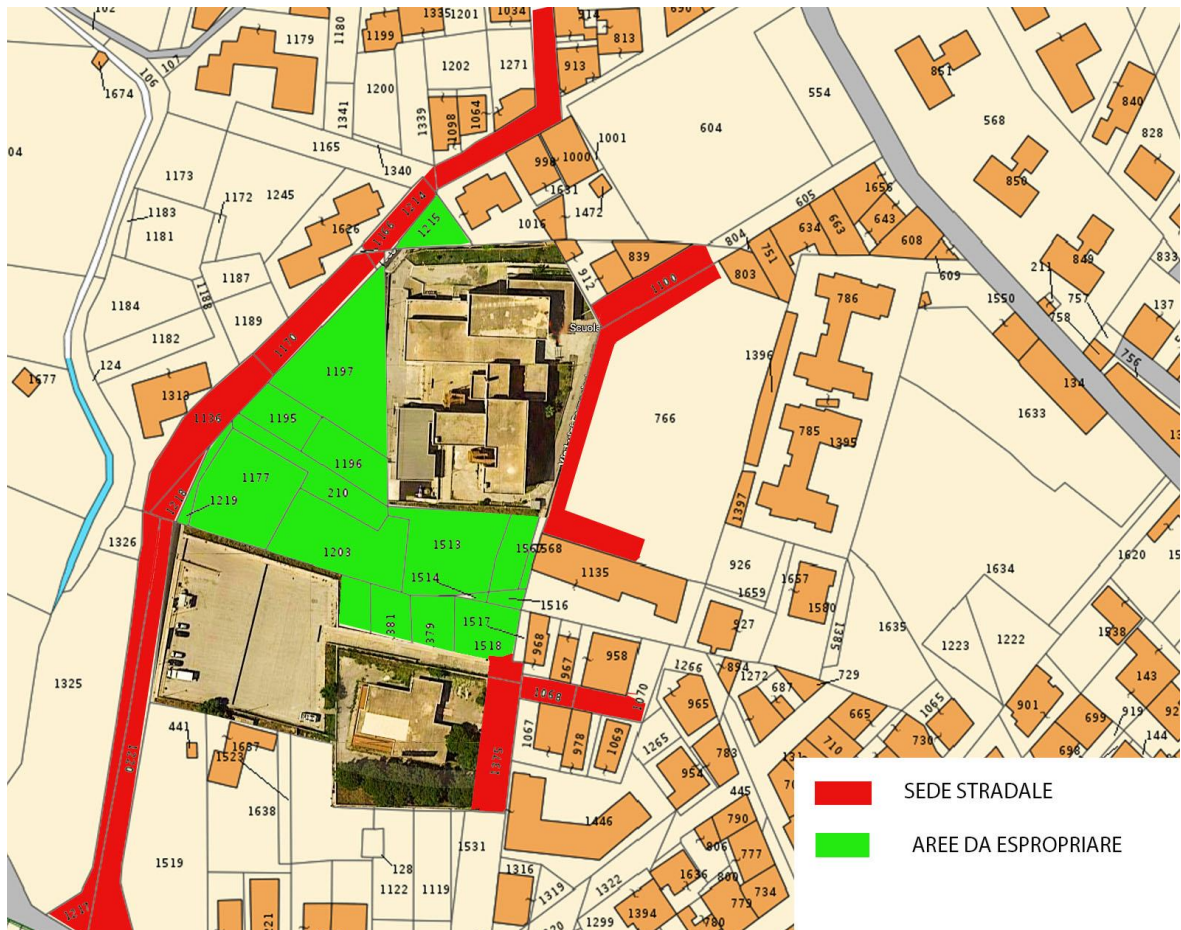


Figura 4. Planimetria con indicazione delle aree da espropriare.

## 7. Concorso di progettazione-Livello di progettazione

Il concorso di progettazione di cui trattasi è volto ad acquisire un progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC. Il PFTE dovrà essere redatto secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC", adottate dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e dal Consiglio superiore dei lavori pubblici nel luglio del 2021 ed accessibili al seguente link:

<https://www.mit.gov.it/sites/default/files/media/notizia/2021-08/Linee%20Guida%20PFTE.pdf>

Lo studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione dell'opera descritta in premessa deve essere redatto in base ai criteri minimi ambientali.

Di seguito si riporta il link dove è possibile consultare i CAM adottati dal Ministero della Transizione ecologica: <https://www.mite.gov.it/pagina/i-criteri-ambientali-minimi>

La finalità del concorso è quella di selezionare tra i progetti presentati la migliore proposta progettuale compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, celermente realizzabile, con



soluzioni a basso impatto ambientale, e mediante l'impiego anche di materiali di nuova generazione.

### **7.a- Soggetti ammessi a partecipare**

La partecipazione al concorso di progettazione è consentita sia ai soggetti di cui all'articolo 46 del Codice sia ai soggetti non indicati nel citato articolo 46 del Codice, ma abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura.

### **7.b- Requisiti generali e speciali di partecipazione**

- Requisiti generali: I concorrenti dovranno presentare dichiarazione, concernente, il possesso dei requisiti di cui all'articolo 80, comma 5.
- Requisiti speciali: Al fine di favorire la massima partecipazione al concorso di progettazione, si chiede il possesso dei soli requisiti d'idoneità professionale, di cui all'articolo 83, comma 1 lettera a) del Codice ma non di capacità tecnica ed economica di cui all'articolo 83, comma 1, lettera b) e c), del Codice.

### **8. Costo stimato dei servizi di ingegneria correlato all'importo dei lavori ad eseguirsi**

Il costo stimato per i lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, è di €. 12.000.000,00 (euro dodicimilioni/00) al netto di I.V.A. Si riporta di seguito il calcolo stimato delle competenze professionali relative al PFTE.

#### **8.1 Costo stimato studio di fattibilità tecnico ed economica**

Decreto Ministeriale del 17.06.2016

1

#### **Edilizia**

Sanita', istruzione, ricerca

Valore dell'opera [V]: 12'000'000.00 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Sanita', istruzione, ricerca

Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.4734%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.08] Sede azienda sanitaria, Distretto sanitario, Ambulatori di base. Asilo nido, Scuola materna, Scuola elementare, Scuole secondarie di primo grado fino a 24 classi, Scuole secondarie di secondo grado fino a 25 classi.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni, planimetrie, elaborati grafici [QbI.01=0.09] 45'897.08 €

Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01] 5'099.68 €

Studi di prefattibilità ambientale:

- Fino a 5'000'000.00 €: QbI.17=0.03	6'374.60 €
- Sull'eccedenza fino a 12'000'000.00 €: QbI.17=0.023	6'842.07 €

**SOMMANO** **64'213.43 €**

**Contributo integrativo Cassa di Previdenza:**

su euro 64'213.43 il 4% **2'568.54 €**

**RIEPILOGO FINALE**

Descrizione	Importo
	euro
<b>Imponibile</b>	66'781.97 €
<b>IVA</b>	
su euro 66'781.97 il 22%	14'692.03 €
<b>TOTALE COSTO STIMATO SENZA RIBASSO</b>	<b>81'474.00 €</b>
<b>RIBASSO DEL 10% =</b>	<b>- 8.147,40 €</b>
Costo premio principale compreso di iva e oneri	<b>73.326,60 €</b>

La previsione delle categorie riportate nella tabella non è vincolante ai fini della presentazione e dello sviluppo delle proposte progettuali e costituisce mero parametro di riferimento per l'individuazione dei requisiti speciali e per il calcolo dei corrispettivi relativi alle prestazioni professionali richieste, in attuazione di quanto previsto dall'articolo 24 comma 8 del Codice. Il costo totale stimato del presente concorso (primo, secondo e terzo classificato) è pari a complessivi € 84.973,39, compreso oneri previdenziali-assistenziali ed I.V.A, oltre le spese per la Commissione di gara.

**8.2 Premi riconosciuti**

Premio riconosciuto al vincitore, comprensivo degli oneri previdenziali ed IVA al 22%

1° Classificato

Onorario	Spese	Oneri prev/li e ass/li (4%)	IVA (22%)	Totale
€ 57.792,08		€ 2.311,68	€ 13.222,83	€ 73.327,59

2° Classificato

Onorario	Spese	Oneri prev/li e ass/li (4%)	IVA (22%)	Totale
€ 5.674,65		€ 226,99	€ 1.298,36	€ 7.202,00

3° Classificato

Onorario	Spese	Oneri prev/li e ass/li (4%)	IVA (22%)	Totale
€ 3.500,00		€ 140,00	€ 800,80	€ 4.443,80

## **Totale spesa per premi €. 84.973,39**

In caso di concorrenti ex equo il premio è ripartito in parti uguali tra gli stessi. La stazione appaltante con il pagamento del premio, assume la proprietà del progetto vincitore nonché di quelli posizionati al 2° posto.

## **9. Finanziamento**

Con Decreto del Presidente del Consiglio Dei Ministri 17 dicembre 2021 “Ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale” è stato concesso al comune di Noto il contributo di € 95.362,21, di cui € 9.536,22 sull’annualità 2021 ed € 85.825,98 sull’annualità 2022 per un concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell’art. 6-quater, comma 10, del D.L. 20.06.2017 n. 91, convertito in legge 03.08.2017 N. 123, inserito dall’art. 12, del D.L. 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021 n. 156.

## **10. Tipologia e modalità di svolgimento della procedura**

### **10.1 Tipologia della procedura**

Sarà adottata una procedura aperta interamente telematica per concorso di progettazione in due gradi, ai sensi dell’articolo 154, comma 4, del Codice.

*I° GRADO: Elaborazione proposte di idee*

Il primo grado è finalizzato a selezionare, senza formazione di graduatoria, n. 3 (tre) migliori proposte ideative, da ammettere al secondo grado;

*II° GRADO: elaborazione progettuale*

La partecipazione al II° grado è riservata ai soggetti che hanno superato la fase di primo grado. Il secondo grado è volto a individuare la migliore proposta progettuale tra quelle presentate dai concorrenti ammessi al secondo grado.

### **10.2 Piattaforma telematica di negoziazione**

La presente procedura sarà interamente svolta in modalità telematica, tramite il sistema informatico per le procedure telematiche accessibile all’indirizzo <https://piattaforma.concorsidiprogettazione.it> in conformità alle prescrizioni dell’articolo 44 del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021.

Fto Il RUP  
Ing. Giovanni Medde