



## *Comune di Palma di Montechiaro*

Progettazione Riqualficazione degli Immobili Comunali siti in Piazza Matteotti per la creazione del  
“Polo delle Tre Arti” Biblioteca – Cineteatro – Musica.

Piazza Matteotti Concorso di Progettazione a due livelli e con premiazione dei primi cinque progetti.

CUP F31E23000030006 - CIG 96652039D3



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

*ARCH. ANGELO SORTINO*

<b>DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE</b>			<i>ELABORATO</i>	<i>R.01</i>
<i>REVISIONE</i>	<i>DATA</i>	<i>AGGIORNAMENTI</i>		
<i>00</i>	<i>17.02.2023</i>			



**COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO**  
**Provincia di Agrigento**  
**AREA 3**

Documento preliminare alla progettazione intervento di: *Progettazione Riqualificazione degli Immobili Comunali siti in Piazza Matteotti per la creazione del "Polo delle Tre Arti" Biblioteca – Cineteatro – Musica. Piazza Matteotti Concorso di Progettazione a due livelli e con premiazione dei primi tre progetti.*

CUP F31E23000030006 - CIG 96652039D3

**Premessa:**

Il presente documento è stato redatto ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 50/16 comma 4 e articolo 15, commi 5 e 6 del D.p.r. n° 207/10 e rappresenta il documento preliminare necessario all'avvio delle attività di progettazione degli interventi di *Progettazione Riqualificazione degli Immobili Comunali siti in Piazza Matteotti per la creazione del "Polo delle Tre Arti" Biblioteca – Cineteatro – Musica.*

La progettazione ha come fine la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto tra costi, benefici e i costi globali di costruzione manutenzione e gestione. La progettazione deve essere altresì improntata a principi di sostenibilità ambientale e di massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti con l'obiettivo di garantire il massimo livello di sicurezza.

**1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SITUAZIONE ATTUALE**

**1.1 DESCRIZIONE E ANALISI DELLO STATO DI FATTO**

Gli immobili oggetto del presente concorso sono ubicati all'interno del Centro Storico del Comune di Palma di Montechiaro.

Gli immobili che saranno oggetto della presente progettazione sono individuati catastalmente al foglio 27 part. lle 2461/1, 2416/1, 2416/2, 4684/9, 3860.

Gli immobili che saranno oggetto della presente progettazione sono:

1. Cineteatro Chiaramonte
2. Edificio che ospita la sede della banda musicale
3. Ex edificio scolastico

Dei tre immobili in esame, due sono, recentemente, oggetto di lavori di ristrutturazione.

Nello specifico sia il Cineteatro che l'ex edificio scolastico sono stati oggetto di opere atte a rendere funzionali i suddetti immobili, tra l'altro sull'ex edificio scolastico sono state realizzate una serie di opere e lavori al fine di mutare la destinazione d'uso del vecchio edificio scolastico a biblioteca comunale.

L'edificio che ospita la sede della banda musicale, non è mai stato oggetto di interventi ed anch'esso in passato era stato "adattato" a edificio scolastico.



Ortofoto con indicazione degli immobili oggetto di intervento



Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5

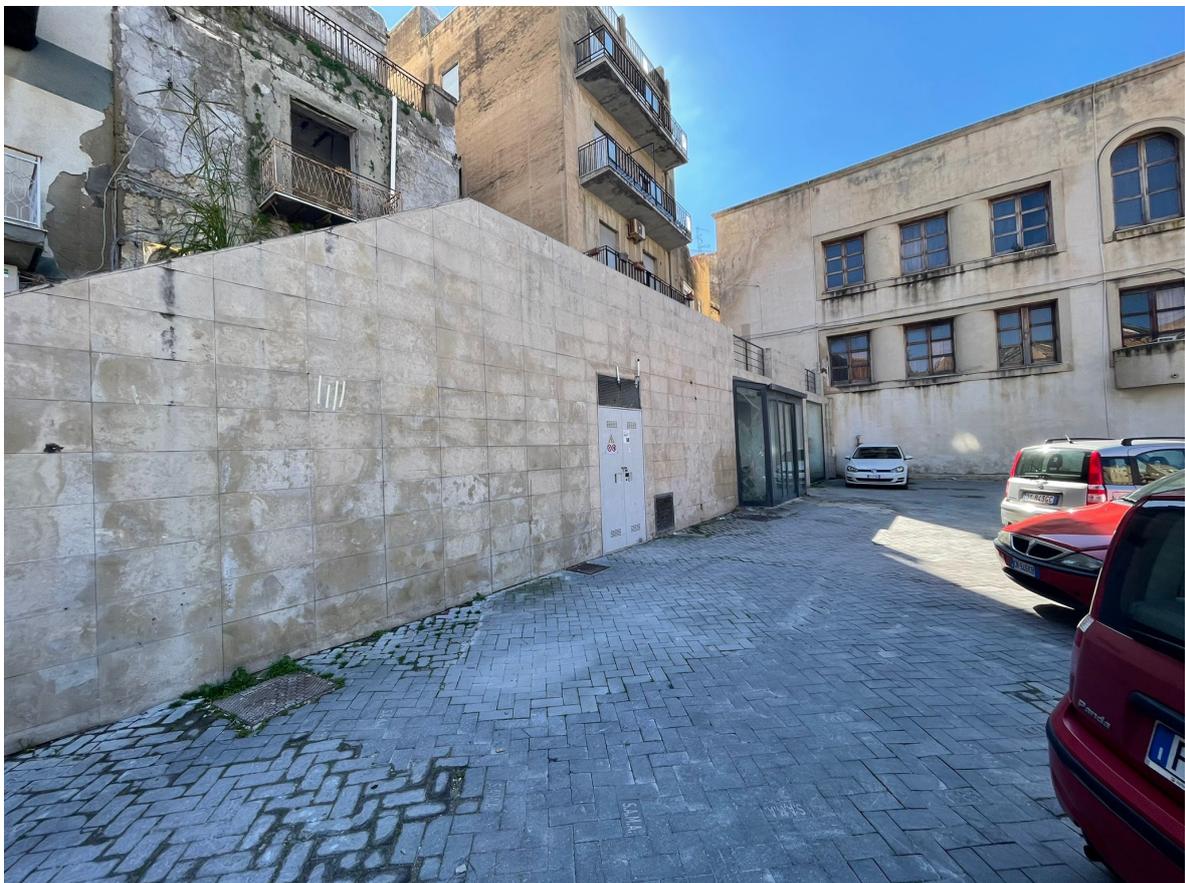


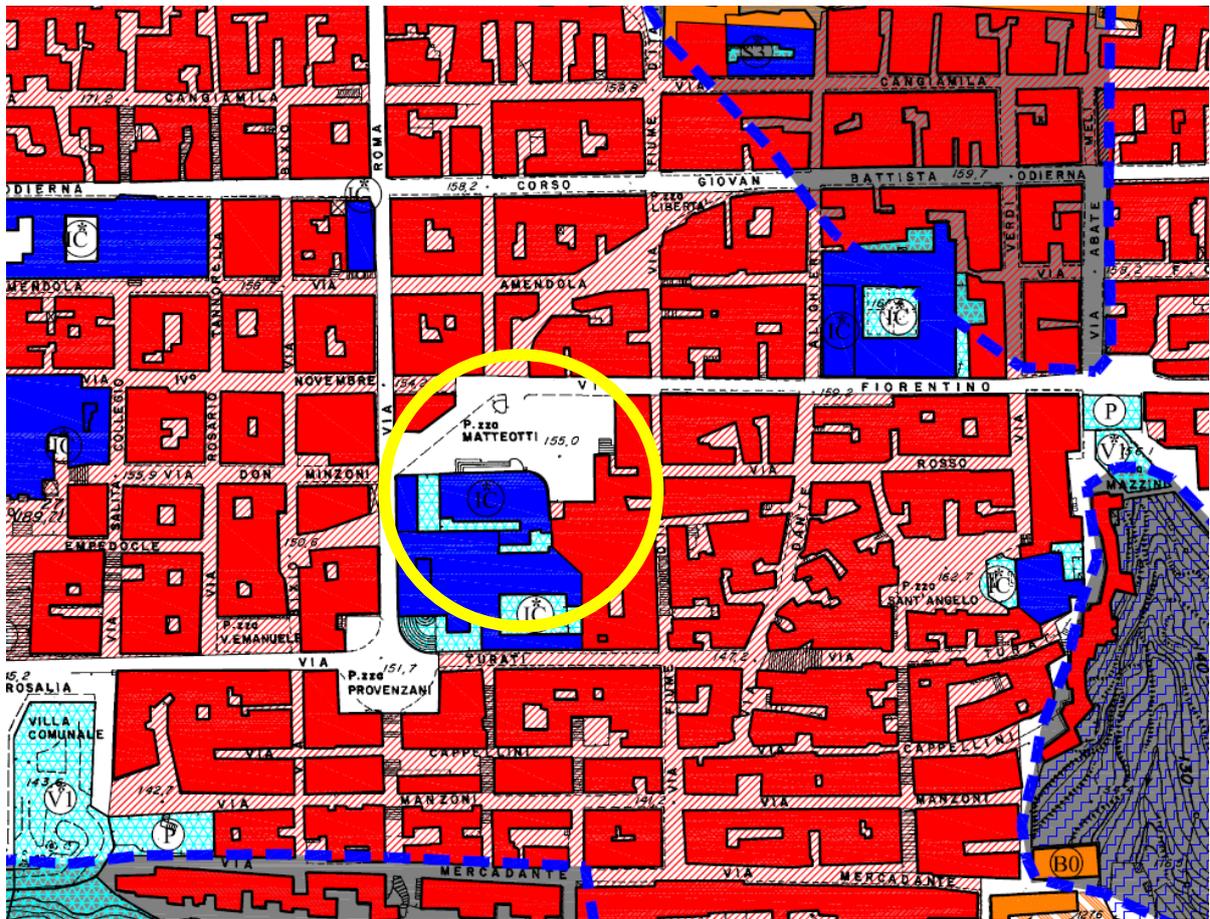
Foto n. 6



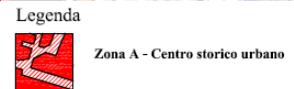
Ortofoto dell'area oggetto di intervento



Stralcio del foglio di mappa



Stralcio del PRG con individuazione dell'area oggetto di esame



Stralcio Aerofotogrammetrico con individuazione dell'area oggetto di esame

## 2. QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE ESIGENZE

### 2.1 OBIETTIVI DI CARATTERE TECNICO E OPERATIVO

Le ragioni alla base degli “investimenti”, sia economici che amministrativi, in cultura sono molteplici e vanno ricercate innanzitutto negli effetti di lunga durata, sia intangibili che tangibili, che essi riescono a creare.

E' proprio il circuito positivo che la cultura è in grado di innescare, la ragione alla base della decisione da parte delle più importanti città europee di adottare strategie di investimento capaci di cambiare la rispettiva posizione nelle geografie culturali, al fine di reggere una competizione a tutto campo, che spazia dall'innovazione, al turismo, all'attrazione di talenti.

La cultura è il primo motore di crescita e formazione delle persone, della loro autonomia e libertà.

E' un asset che favorisce il miglioramento della qualità della vita della società locale.

Produce benessere, rafforza il capitale sociale, aumenta la resilienza e le capacità di scelta degli individui, favorisce l'inclusione e sostiene l'aggregazione sociale.

Il comparto culturale è motore di sviluppo verso il quale anche l'Europa ripone grandi attese sia in termini economici che occupazionali; è coerente con la strategia europea di Lisbona, è componente irrinunciabile per l'affermarsi della società della conoscenza e rappresenta uno dei driver economici a bassissimo impatto ambientale, oltre a essere un comparto dove la creazione di posti di lavoro richiede investimenti ridotti in capitale fisso rispetto ai comparti manifatturieri e del secondario.

Una forte infrastruttura culturale è la premessa per distribuire ricadute economiche importanti sulla città, ma i poli culturali – per giocare un ruolo economico significativo -devono essere inseriti in un meccanismo di reciprocità con le attività produttive, culturali e non culturali, dell'intorno, devono trovare motivi di promozione congiunta con le attività ricettive e con il marketing urbano, devono costituirsi come elementi di forza e di valorizzazione del patrimonio materiale e immateriale del luogo, divenire la flagship di processi di sviluppo a guida culturale, capaci di attrarre talenti e connotare il contesto locale per vitalità culturale in ambito internazionale.

Il Progetto culturale centrato sui complessi edilizi “Cineteatro – Nuova Biblioteca – Ex Scuola Sede Banda Musicale” si inquadra in un'ampia strategia di innovazione dello sviluppo urbano e di prospettive della città, che trova riscontro nelle politiche avviate per favorire il legame fra ricerca e attività produttive, per il trasferimento tecnologico e, più in generale, per rilanciare e rinnovare, all'interno dei nuovi scenari globali, la cultura imprenditoriale.

L'intervento architettonico oggetto del presente concorso mira a restituire alla città una porzione urbana di pregio, ma è molto di più della progettazione di un involucro architettonico e di una sede: è il necessario supporto di un progetto culturale che consentirà di far crescere coerentemente attività culturali e spazi

dedicati, apertura alla cittadinanza e a nuovi operatori, costruzione di luoghi di dialogo e di progettazione che radichino la loro presenza nel tessuto urbano.

Il Polo delle Tre Arti sarà un HUB profondamente connesso con tutte le nervature culturali della città e del territorio e, al contempo, collegato e parzialmente sovrapposto alle reti internazionali per offrire confronto, slancio e possibilità diffuse ai progetti culturali in corso.

Il nuovo Polo Culturale delle Tre Arti della Città del Gattopardo, quale luogo d'interpretazione, di riflessione e di valorizzazione dei saperi e delle eredità culturali di un territorio e del suo capoluogo, può essere una leva di sviluppo sociale ed economico, mettendo in evidenza e facendo brillare le potenzialità e le eccellenze culturali della città.

Il progetto deve "mirare" di creare le condizioni affinché gli istituti culturali possano dialogare e integrarsi, al fine di proporre un'offerta culturale coordinata, ampliata e proiettata coraggiosamente verso sviluppi futuri. Questo è infatti lo scopo della realizzazione di un Polo della cultura all'interno dei complessi "Cineteatro – Nuova Biblioteca – Ex Scuola Sede Banda Musicale": costruire un luogo articolato e ricco di offerta culturale, ma anche un luogo di dialogo e di confronto urbano, di elaborazione di strategie culturali, di relazione con le esperienze più interessanti e innovative a livello internazionale ed europeo, un "gate" di comunicazione culturale Palma di Montechiaro-Mondo.

Le dimensioni fisiche e le qualità architettoniche dell'intervento e gli obiettivi di razionalizzazione, irrobustimento e integrazione del sistema culturale cittadino che tale dimensione e compresenza rendono possibile, comportano infatti il rafforzamento della vocazione culturale e creativa della città a livello nazionale e internazionale.

Per l'entità dell'investimento finanziario, per le dimensioni urbane dell'intervento, per l'ampiezza e il valore degli *stakeholder* coinvolti, per l'importanza delle attese alle quali vuol dare risposta, integra uno dei progetti culturali più importanti e significativi a livello nazionale di questi ultimi anni.

In questo quadro, sia la progettazione architettonica, sia quella culturale e organizzativa del polo ambiscono – preservando l'identità e la missione di ciascun singolo "Immobile" – a valorizzare le componenti orizzontali d'integrazione, a strutturare un'offerta complessa per la cittadinanza a ottenere una massa critica capace di cogliere le maggiori potenzialità economiche per la città e in grado di valorizzare il ruolo della città del Gattopardo nella geografia culturale nazionale ed internazionale.

Dal punto di vista tematico, il carattere fondante di questa progettazione culturale consiste nel creare le condizioni per abbattere il "divide" tra saperi umanistici e scientifici, instaurando un rapporto virtuoso tra innovazione e eredità culturale, arte e tecnologia, contribuendo al benessere sociale attraverso la proposta di una cultura complessa, non parcellizzata e disponibile, che sia offerta e promossa in un luogo di incontro, di sviluppo e di confronto intergenerazionale. La crescita di consapevolezza e dei saperi dovrà necessariamente essere stimolata da un nuovo modo di fruire la cultura e di sviluppare la creatività,

ripensando e riconsiderando la valorizzazione dei patrimoni e dei contenitori esistenti, riflettendo sulle cesure e sulle faglie culturali che scavano profondamente i confini tra saperi scientifici e *humanities*, integrando sempre più strettamente il supporto e il coinvolgimento dell'Università.

Per ottenere tali obiettivi, la progettazione culturale proposta si focalizza sul riconoscimento del valore e delle potenzialità degli istituti culturali cittadini, ai quali si propone l'opportunità di uno sviluppo in termini di spazi, tecnologie, comunicazione e collaborazione, nel rispetto della loro imprescindibile identità, dei loro programmi e competenze, con il fine di dirigersi verso un'offerta coordinata ed ampliata che possa contribuire a un nuovo ruolo culturale per l'intera città di Palma di Montechiaro.

Il Comune, al fine di perseguire gli obiettivi prefissati potrà organizzare dei momenti di ascolto e di confronto per verificare gli ambiti all'interno dei quali sarà sviluppata la progettazione e potranno essere individuate nuove strategie e percorsi condivisi.

Tale intervento è contenuto nella programmazione culturale "candidatura a capitale della cultura" e nel dossier redatto dal gruppo di lavoro IO SONO P.A.L.M.A..

Pertanto, a seguito dei nuovi input impartiti dal gruppo di lavoro Io sono P.A.L.M.A, potrà essere avviato un lavoro tecnico congiunto di ricerca e di elaborazione, con l'intento di tradurre in indirizzi culturali e soluzioni urbanistiche e architettoniche i nuovi obiettivi, tenendo in particolare conto delle valutazioni e degli indirizzi espressi nel programma elettorale dell'attuale Sindaco Stefano Castellino.

Un percorso di così profonda revisione degli assetti culturali della città, con l'ambizione di cambiarne radicalmente la direzione di sviluppo in un orizzonte temporale di medio-lungo periodo.

Data la condivisione delle linee generali e strategiche del progetto sono stati fissati degli indirizzi ai quali le soluzioni tecniche, progettuali e finanziarie si atterrano fedelmente:

- recupero e valorizzazione dei "Tre Principali Istituti culturali della città e del loro patrimonio";
- creazione di un Polo integrato di promozione e fruizione della cultura, dell'immagine, della musica, delle arti, del sapere. Un Polo integrato in grado di emergere per la qualità, la varietà e l'originalità dell'offerta, nonché per la bellezza e l'accoglienza dei luoghi;
- sinergia di azioni fra gli istituti del Polo, con particolare riguardo a programmazione, marketing e servizi;
- recupero e riqualificazione di un comparto chiave del Centro Storico e dell'identità cittadina: Cineteatro dedicato alla cultura e alle arti, Biblioteca dedicata all'arte del sapere, della conoscenza e alla storia, Ex scuola sede banda musicale dedicata ai suoni, all'arte della musica, con

l'ampliamento dell'offerta di sale espositive per mostre temporanee e di laboratori di varie e adeguate dimensioni.

Il senso più profondo del progetto è di costruire, nel cuore della città del Gattopardo, un Polo culturale, internazionale e multidisciplinare, che contribuisca a stimolare e arricchire la comunità locale e ad aumentare l'attrattività del territorio, perseguendo al contempo la sostenibilità economica delle attività culturali e lo sviluppo locale della città.

Il Polo mira a essere un crocevia tra arte, formazione e tecnologia, uno spazio di dialogo tra cultura umanistica e cultura scientifica, nonché una palestra d'immaginazione per un futuro radicato nella storia. I luoghi deputati a ospitare il Polo delle tre Arti sono il Cineteatro, la Nuova Biblioteca e l'ex Scuola sede della banda musicale: tre immobili uniti da una visione che combina eredità culturale e modernità, creatività e tecnologie, *edutainment* e gioco come strumento di apprendimento. Tutto ciò grazie alla presenza nello stesso luogo di molteplici aree tematiche: artistica e culturale contemporanea, bibliotecaria, formativa e museale.

Il polo vuole essere un luogo di accoglienza, prioritariamente, ma non esclusivamente, per i giovani, uno spazio ibrido d'interazione e dialogo tra generazioni ed esperienze diverse, inclusivo, un'occasione di scambio per la crescita culturale, per una società locale capace di immaginare - ancor prima che affrontare - le sfide del futuro.

## 2.2 I QUATTRO PUNTI CARDINALI ATTORNO AI QUALI RUOTA IL PROGETTO DEL NUOVO POLO DELLE TRE ARTI. GLI ELEMENTI FONDANTI. GLI OBIETTIVI. L'ASSETTO DI PROGETTO

### **L'eredità culturale**

Contribuire a ereditare consapevolmente fa parte della missione del nuovo Polo, in quanto le eredità non si trasmettono tramite automatismi: occorre riconoscerle, capirle, accettarle e, soprattutto, renderle disponibili per un investimento di conoscenza orientato al futuro. Il polo dovrà essere uno dei luoghi dove si elabora la consapevolezza del ruolo fondante dell'eredità culturale nella sua proiezione al futuro. L'eredità culturale sarà coniugata criticamente con la modernità e l'innovazione e riproposta con nuovi linguaggi e strumenti.

### **L'innovazione**

Uno dei principali obiettivi del progetto è la valorizzazione degli istituti culturali attraverso lo sviluppo di servizi innovativi di fruizione e interpretazione del patrimonio culturale, la creazione di contenuti

multimediali, la condivisione di spazi dotati di tecnologie all'avanguardia, nonché la realizzazione di laboratori che accrescano il coinvolgimento di chi frequenta il Polo. Il dialogo serrato tra scienza, tecnologia e humanities, è il cardine di una strategia che mira a superare il preconetto che etichetta storia, arti e cultura come nostalgia e sguardo rivolto al passato, scienza e tecnologia come l'unico propulsore verso il futuro. In particolare, gli investimenti dovrebbero aprire la via a nuove opportunità imprenditoriali e di occupazione per i giovani, soprattutto in relazione ai side effects che tali investimenti dovrebbero generare nei settori della ricettività, della produzione libraria, video e multimediale e culturale in genere. La possibilità di contare su laboratori di sperimentazione, sul dialogo costante e sulla ricerca dei diversi istituti in prossimità del fronte avanzato delle esperienze internazionali rappresenta la condizione di base per poter pensare a declinazioni operative in grado di tradursi in posti di lavoro qualificati.

### **Cross-contamination tra patrimonio artistico e scientifico**

La proposta culturale del polo prevede la promozione di esposizioni, attività, eventi multidisciplinari, che permetteranno la cross-contamination tra il ricco patrimonio umanistico e artistico e il patrimonio scientifico messo a disposizione dal Polo, Polo che ospiterà anche un Polo Formativo imperniato sulle tecnologie digitali, con l'intento di promuovere e sviluppare l'applicazione degli strumenti digitali alle discipline umanistiche e musicali con particolare riferimento all'Informatica Umanistica con percorsi di Digital Humanities per ricercatori e studiosi rivolti anche all'elaborazione digitale delle immagini, e specificatamente anche del patrimonio culturale, attività di formazione innovativa alle quali verranno affiancati laboratori. L'obiettivo è quello di sviluppare e realizzare un'offerta che coinvolga le diverse funzioni presenti all'interno del Polo della cultura, ponendo particolare attenzione alla sostenibilità economica e ambientale del progetto.

### **Le aree tematiche: bibliotecaria, teatrale, museale, musicale, formativa e dell'arte contemporanea**

Congiuntamente alla definizione della proposta culturale è previsto l'avvio di percorsi di coordinamento, di possibile coprogettazione e sinergia tra i diversi soggetti coinvolti nel disegno delle attività, che conducano alla formazione di molteplici aree tematiche: bibliotecaria, museale, musicale, formativa e dell'arte contemporanea. Le aree tematiche non saranno strutturazioni rigide, ma si promuoverà una morfologia a geometria variabile delle aggregazioni e delle iniziative, per favorire il massimo della cross-settorialità.

Il coinvolgimento degli operatori non si limiterà soltanto agli "inquilini" del Polo, ma si estenderà agli attori sociali della città: il polo dovrà svolgere una sua funzione reticolare anche per chi non lo "abita", dovrà aprirsi a fornire servizi a un contesto urbano allargato, fare della connessione con il mondo culturale il suo

tratto distintivo, evitando fin dalle premesse la costruzione di una cittadella esclusiva.

### **Il punto di partenza: l'identità attuale degli istituti culturali del polo**

Il percorso di conoscenza e approfondimento permetterà ai rappresentanti della democrazia cittadina di acquisire piena consapevolezza del patrimonio della città, delle sue straordinarie potenzialità e dell'urgenza di metterlo in valore con adeguati investimenti e una visione coraggiosa e di lungo periodo.

Il progetto culturale ruota necessariamente intorno al riconoscimento del valore e delle potenzialità degli istituti culturali cittadini, ai quali si offre l'opportunità di un cambio di passo in termini di spazi, tecnologie, comunicazione e collaborazione, nel rispetto della loro storia, dei loro programmi e competenze, dando loro l'occasione di aprirsi, rinnovarsi e dialogare.

### **Il punto di arrivo: innovare l'identità degli istituti culturali del Polo nel quadro di un nuovo modello di relazioni**

Con la riqualificazione e la ristrutturazione degli spazi disponibili e la definizione di un nuovo assetto funzionale degli stessi, si avvertirà la necessità di definire un nuovo modello di rapporto tra gli istituti culturali coinvolti.

Si formeranno **aree tematiche** che, attraverso lo sviluppo di modelli di cooperazione, consentiranno ai vari istituti coinvolti di collaborare per aumentare e qualificare l'offerta culturale.

Il modello di collaborazione che si intende instaurare ed ottenere mira a coniugare il rispetto delle identità e dei caratteri dei singoli istituti con la condivisione di risorse, idee e strumenti orientati all'innovazione e alla sostenibilità dell'offerta culturale. Le aree tematiche sono gli ambiti di condivisione, di incontro e di confronto dei singoli istituti. Sono i luoghi delle connessioni orizzontali e delle interazioni e per questo richiedono, sin dalla loro istituzione, un'attenzione specifica, per raggiungere quel punto di equilibrio instabile e delicato tra un'organizzazione delle interazioni programmata e strutturata, ma non ingessata, e la capacità di cogliere elementi innovativi e di seguire con sufficiente libertà indirizzi promettenti. Si tratta di un equilibrio sottile, non raggiungibile senza un periodo sufficiente di co-progettazione e di dialogo tra i differenti istituti, già in questa fase di definizione del progetto.

Tale modello di collaborazione, che caratterizzerà **la modalità di funzionamento a regime del Polo delle Tre Arti**, sarà sviluppato *in itinere* con l'avvio di Tavoli Tematici, ovvero percorsi coordinati di coprogettazione e sinergia tra i diversi soggetti, volti a dispiegare creativamente e compiutamente gli elementi di contenuto

delle molteplici aree tematiche ospitate dal Polo della cultura.

### **Il progetto del Polo della cultura: l'assetto delle funzioni.**

Il futuro Polo, anche grazie alla riqualificazione degli spazi a disposizione, sarà il luogo in cui vivere e condividere i patrimoni, quello storico accumulato nel tempo e quello che oggi si sta formando e che dovrà vedere nel Polo uno dei suoi centri di produzione: luogo di dialogo tra passato, presente e i molti futuri possibili e desiderabili verso cui orientare i progetti.

Tenendo conto degli indirizzi condivisi e delle caratteristiche architettoniche degli edifici, il progetto del Polo, ferma la sua natura evolutiva, prevede:

- la creazione di sale di lettura a servizio della Biblioteca;
- la creazione di aree e/o laboratori dedicata alle arti musicali, decorative e figurative;
- la realizzazione di un'area con spazi dedicati alla formazione innovativa e all'edutainment rivolta prevalentemente ai giovani e che avrà la possibilità di avvalersi del contributo dei diversi istituti culturali presenti nel polo e che nel contempo fornirà un utile supporto agli stessi per migliorare le modalità di fruizione del patrimonio;
- la creazione di nuovi spazi per mostre temporanee con affaccio sulla Piazza Matteotti;
- la riqualificazione degli spazi e la creazione di nuovi spazi per la didattica delle arti minori;
- la riqualificazione degli spazi di accoglienza al piano terra a servizio dei diversi istituti;
- la creazione al piano terra di nuovi spazi per mostre temporanee.

All'interno del nuovo polo, eredità culturale, contemporaneità, innovatività, tecnologie, formazione e gioco si combineranno per favorire il diletto, la creatività e l'apprendimento. I vari istituti che vi risiederanno manterranno ben salde le proprie identità, ma potranno avvalersi al contempo del contributo degli altri enti, per innestare un sistema virtuoso di relazioni sinergiche che aumenti le capacità di produzione e fruizione dell'offerta culturale.

Il progetto del Polo delle Tre Arti della Città del Gattopardo, come visto, si articola attorno ad alcune principali idee guida:

- promozione di un progetto di grande valenza strategica in ambito culturale per rilanciare l'offerta culturale, formativa e di ricerca dei principali istituti culturali della città del Gattopardo;
- razionalizzazione e riqualificazione delle funzioni già esistenti, al fine di valorizzare e potenziare il sistema culturale presente come Polo integrato nel più vasto sistema culturale;

- in questo contesto, riqualificazione e rigenerazione del Complesso dell'ex scuola sede della banda musicale come motore e volano di un più ampio percorso di riqualificazione dell'intero quadrante urbano comprendente il Complesso medesimo, il Cineteatro e la Nuova Biblioteca;
- riqualificazione del Complesso dell'ex scuola sede della banda quale primo elemento attuativo pensato ed elaborato per essere contenitore d'eccellenza e componente fisica iniziale di un complessivo progetto culturale di valenza nazionale e sovranazionale.

## **Cenni progettuali**

L'intervento progettuale oggetto di concorso di progettazione mira a completare e valorizzare gli spazi aperti e chiusi rimasti marginali nella precedente riorganizzazione, in una visione più complessiva di ridefinizione, connessione ed aggregazione attraverso una progettazione integrata atta a consentire una nuova e più coerente connessione dei servizi esistenti offerti dal polo e incrementandone di nuovi.

Riepilogando i punti salienti oggetto di intervento posso essere così riassunti:

- Riqualificazione della facciata del Cineteatro.
- Adeguamento e riconfigurazione degli spazi esistenti per ospitare la banda musicale e i vari laboratori di lavoro. L'intervento di riqualificazione degli spazi che saranno occupati mira alla ristrutturazione degli spazi sia sotto il profilo materico che architettonico.
- Ristrutturazione delle facciate prospicienti sul cortile e sulla via Roma, ed assume un significato importante all'interno della riqualificazione complessiva del complesso delle tre arti.
- Progetto per la realizzazione di un nuovo vano ascensore.  
Nell'ottica di riorganizzare gli elementi verticali, potrà essere individuata un'area in cui è possibile mettere in stretta relazione i vari poli e i vari laboratori.  
Spazi quest'ultimi accessibili, attualmente, solo attraverso le scale esistenti.

## **Impianti elettrici, idrici, meccanici e fotovoltaico**

Negli ambienti è prevista l'adeguamento ed il rifacimento degli impianti idrico ed elettrici.

Gli obiettivi principali sono la modernizzazione degli impianti, il contenimento delle risorse energetiche con sostituzione degli apparati illuminanti e l'adeguamento dal punto di vista della prestazione e della sicurezza.

Negli ambienti dove invece è previsto un rifacimento completo degli impianti elettrici e speciali, gli obiettivi principali mirano a raggiungere i migliori requisiti prestazionali e di sicurezza.

Sotto il profilo meccanico negli ambienti, il progetto prenderà in esame la verifica delle prestazioni

dell'attuale configurazione impiantistica e prevederà l'installazione di un'unità esterna in pompa di calore al fine di ridurre l'impatto acustico verso gli ambienti interni.

Inoltre, in ottemperanza alle normative vigenti il fabbricato verrà dotato di adeguato impianto fotovoltaico.

Al fine di garantire le operazioni in sicurezza nell'ambito degli interventi, occorre eliminare le criticità riscontrate attraverso l'attuazione di interventi mirati. Per raggiungere tale obiettivo occorre dare corso ad una progettazione ampia e approfondita. Tenendo conto della difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori contestualmente allo svolgimento delle funzioni di istituto dell'Ente, si ritiene di poter affidare l'incarico dello Studio di Fattibilità Tecnico Economica tramite concorso di progettazione.

### 3. NORMATIVA E REQUISITI TECNICI DI RIFERIMENTO

- Decreto legislativo n° 50 del 18 aprile 2016;
- Decreto del Presidente della Repubblica n° 207 del 5 ottobre 2010 per le parti ancora vigenti;
- Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Decreto del Presidente della Repubblica n° 380 del 6 giugno 2001;
- Testo unico sicurezza sul lavoro, decreto n° 81 del 2008; norme riguardanti la sicurezza nell'ambito del cantiere;
- Norme in materia ambientale, decreto legislativo n° 152 del 3 aprile 2006;

Le fasi di progettazione da sviluppare sono le seguenti:

1. Progetto di fattibilità tecnica ed economica (oggetto di concorso di progettazione);
2. Progetto Definitivo;
3. Progetto Esecutivo.

*In attuazione di quanto disposto dall'art. 152, comma 5, del Codice e dell'art. 6 quater, comma 8, del D.L. n. 91/2017 è prevista la facoltà per la stazione appaltante di affidare al vincitore del concorso di progettazione (per il solo progetto di fattibilità tecnica ed economica) i successivi livelli di progettazione.*

Le tempistiche previste per il progetto di fattibilità tecnica ed economica sono di 30 giorni naturali consecutivi.

Per la progettazione definitiva 60 esecutiva, per la progettazione esecutiva si prevedono 40 giorni naturali consecutivi. Sono previsti altresì ulteriori 30 giorni naturali consecutivi per tutte le indagini propedeutiche alla progettazione quali: indagini geologiche, prelievi sui piazzali, carote sulle pavimentazioni rilievi ecc... I tempi potranno subire allungamenti da parte della stazione appaltante in corso di stesura della progettazione in relazione agli sviluppi dell'istruttoria ed ai pareri degli attori interessati.

#### **4. ELABORATI PREVISTI**

Progetto di fattibilità tecnica ed economica:

- Relazione tecnica;
- Studio di prefattibilità ambientale;
- Studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui l'opera è inserita;
- Planimetria Generale quotata ed Elaborati grafici;
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza;
- Calcolo sommario della spesa;
- Quadro economico di progetto.

Progetto Definitivo, quelli previsti dall'art.23 comma 7 del D.Lgs.50/2016;

Progetto Esecutivo, quelli previsti dall'art.23 comma 8 D.Lgs.50/2016;

#### **5. TIPOLOGIA DI CONTRATTO; CONTENUTO DELL'APPALTO E PROCEDURA DI AFFIDAMENTO.**

Quale procedura di scelta del contraente per il Progetto di fattibilità tecnica ed economica , si ricorrerà al concorso di progettazione, per i successivi livelli di progettazione si ricorrerà alla procedura aperta, sulla base delle indicazioni contenute nel presente documento.

soggetti invitati dovranno possedere i necessari requisiti e le liberatorie di Legge.

criterio di aggiudicazione, per la progettazione definitiva ed esecutiva sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa così come disposto dall'art. 95 comma 3 del D.Lgs 50/2016.

#### **6. STIMA DEI COSTI E STRUMENTI DI FINANZIAMENTO**

Le stime economiche puntuali saranno redatte in conformità con il D.Lgs.50/2016.

Sulla base degli elementi e delle finalità da raggiungere il costo complessivo dell'intervento in questa fase può essere pertanto così stimato:

	Descrizione	Importi	Categorie	Classi L.143/1949
<b>1</b>	<b>RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI</b>			
	Opere di Restauro	€ 589.000	E.21	I/d
	Opere Edili e Strutturali	€ 801.000	S.04	IX/9b
	Opere di allestimento	€ 170.000	E.16	I/d
	Impianti Elettrici	€ 120.000	IA.03	III/c
	Impianti Meccanici	€ 300.000	IA.02	III/b
	Impianti Idrici e Antincendio	€ 167.000	IA.01	III/a
<b>2</b>	<b>RISTRUTTURAZIONE FACCIATE IMMOBILI</b>			
	Opere Edili	€ 298.000	E.13	I/d
<b>3</b>	<b>REALIZZAZIONE NUOVO VANO ASCENSORE</b>			
	Opere Edili	€ 15.000	E.13	I/d
	Opere Tecnologiche	€ 65.000	IA.03	III/c
<b>4</b>	<b>REALIZZAZIONE IMPIANTI FTV</b>			
	Impianto FTV	€ 220.000	IA.03	III/c
<b>5</b>	<b>ONERI PER LA SICUREZZA</b>	€ 109.800		
<b>6</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>	€ 1.715.673,31		
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.570.473,31</b>		

## 7. QUADRO ECONOMICO

<b>QUADRO ECONOMICO</b>
-------------------------

**A) IMPORTO LAVORI****€ 2.854.800,00**

<b>1</b>	Lavori da calcolo sommario di spesa	€ 2.745.000,00
	lavori previsti in computo	€ 2.745.000,00
	Oneri per la sicurezza inclusi nei lavori (stima) 4%	€ 109.800,00

**B) SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE**

<b>2</b>	Per IVA sui lavori 22%	€ 628.056,00
<b>3</b>	Per espropri	€ 0,00
<b>4</b>	Per incentivi art. 113 Dlgs 50/2016	€ 57.096,00
<b>5</b>	Per imprevisti 10%	€ 285.480,00
<b>6</b>	Per competenze tecniche progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori, misura e contabilità, sicurezza 2 %	€ 516.472,82
<b>7</b>	Per studio geologico e direzione lavori geologici	€ 21.409,29
<b>8</b>	Collaudi (amministrativo, statico, ect)	€ 24.769,72
<b>9</b>	Per Indagini geognostiche e rilievi geostrutturali	€ 5.000,00
<b>10</b>	Per spese gara	€ 10.000,00
<b>11</b>	per oneri accesso di scarica	€ 20.000,00
<b>12</b>	Iva Competenze Tecniche ed Indagini 22%	€ 124.883,40
<b>13</b>	Cassa Competenze tecniche 4%	€ 22.506,07
	<i>sommano</i>	<b>€ 1.715.673,31</b>

**€ 1.715.673,31****IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO****€ 4.570.473,31**

L'importo del corrispettivo per i servizi di Progettazione di fattibilità Tecnica ed Economica oggetto del presente concorso di cui al concorso è così determinato:

1. Premio € 10.000,00
2. Premio € 2.000,00
3. Premio € 2.000,00
4. Premio € 500,00
5. Premio € 500,00

Per la progettazione definitiva ed esecutiva viene determinato come da schemi di parcella che si allegano alla presente e che si basano sulla stima dei lavori complessivi.

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

*arch. Angelo Sortino*