



## Comune di Palma di Montechiaro

DEMOLIZIONE ECOMOSTRO E REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PLURIPIANO A IMPATTO ZERO A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO

P.zza Mazzini Concorso di Progettazione a due livelli e con premiazione dei primi cinque progetti.

CUP F38C23000010006 - CIG 96654841B9



IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

ARCH. FILIPPO INCORVAIA

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE			ELABORATO	R.01
REVISIONE	DATA	AGGIORNAMENTI		
00	17.02.2023			



**COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO**

*Provincia di Agrigento*

**DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE**

**CUP: F38C23000010006**

**CIG: 96654841B9**

**OGGETTO:** INTERVENTO DI DEMOLIZIONE ECOMOSTRO E REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PLURIPIANO AD IMPATTO ZERO A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO “PIAZZA MAZZINI”.

**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 demolizione dell'immobile ubicato nei pressi di Piazza Mazzini; il recupero e valorizzazione del costone roccioso posto alle spalle dello stesso; realizzazione di un parcheggio pluripiano, composto da un piano fuori terra e un piano interrato. Tale intervento è contenuto nella programmazione culturale “candidatura a Capitale della Cultura” e nel dossier redatto dal gruppo di lavoro *IO SONO PALMA*.

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. Dovrà essere a impatto zero, energeticamente autosufficiente, si dovranno eliminare gli sprechi, ottimizzare gli impianti ed autoprodurre energia. Dovrà tenere conto dell'aspetto estetico in modo da non alterare l'immagine estetica del luogo in cui sorge, inserendosi con armonia nell'assetto urbano esistente.

## **1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SITUAZIONE ATTUALE**

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

L'area oggetto di intervento si presenta in forte degrado. Il fabbricato presente è allo stato di abbandono ed è composto da un corpo di fabbrica allo stato grezzo, con struttura in c.a. e tompani in laterizio forato. Si sviluppa su due piani fuori terra ed occupa un'area di sedime di circa mq. 900; il volume è di circa mc. 6.300. In catasto l'area di intervento è individuata al foglio 29 particella 831.

Ricade all'interno del PAI, livello di pericolosità "P2" - medio, di cui al D.P. n. 109/Srv. 5° S.G. Del 15/04/2015.

## **2. QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE ESIGENZE**

### **OBIETTIVI DI CARATTERE TECNICO E OPERATIVO**

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.

Il progetto dovrà prevedere la demolizione dell'immobile ubicato nei pressi di Piazza Mazzini; il recupero e valorizzazione del costone roccioso posto alle spalle dello stesso; realizzazione di un parcheggio pluripiano, composto da un piano fuori terra e un piano interrato.

L'intervento, a impatto zero, dovrà: essere energeticamente autosufficiente, autoprodurre energia, eliminare gli sprechi ed ottimizzare gli impianti.

Dovrà tenere conto dell'aspetto estetico in modo da non alterare l'immagine estetica del luogo in cui sorge, inserendosi con armonia nell'assetto urbano esistente.

## **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.

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:

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

Progetto Definitivo, quelli previsti dall'art. 23 comma 7 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.

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

II 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.

La valutazione economica previsionale porta ad un totale complessivo come di seguito illustrato:

1. Demolizione fabbricato	€	135.000,00
2. Recupero del costone roccioso	€	500.000,00
3. Realizzazione del parcheggio pluripiano	€	710.500,00
4. Sistemazione area libera	€	345.500,00
5. Realizzazione impianto energia rinnovabile	€	567.550,00
6. Oneri sicurezza	€	95.559,75
7. Somme a disposizione	€	1.374.158,37

**TOTALE INVESTIMENTO** **€ 3.593.268,12**

## 7. QUADRO ECONOMICO

# QUADRO ECONOMICO

### A) IMPORTO LAVORI

**€ 2.219.109,75**

<b>1</b>	Lavori da calcolo sommario di spesa	€ 2.123.550,00
	lavori previsti in computo	€ 2.123.550,00
	Oneri per la sicurezza inclusi nei lavori (stima) 4,5%	€ 95.559,75

### B) SOMME A DISPOSIZIONE AMMINISTRAZIONE

<b>1</b>	Per I.V.A. sui lavori 22%	€ 488.204,15
<b>2</b>	Per espropri	€ 0,00
<b>3</b>	Per incentivi art. 113 Dlgs 50/2016	€ 44.382,20
<b>4</b>	Per imprevisti 10%	€ 221.910,98
<b>5</b>	Per competenze tecniche progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori, misura e contabilità, sicurezza	€ 325.120,29
<b>6</b>	Per studio geologico e direzione lavori geologici	€ 45.854,88
<b>7</b>	Collaudi (amministrativo, statico, ect)	€ 30.033,60
<b>9</b>	Per Indagini geognostiche e rilievi geostrutturali 1 %	€ 22.191,10
<b>10</b>	Per spese gara	€ 5.000,00
<b>11</b>	per oneri accesso di scarica	€ 80.000,00
<b>12</b>	Iva Competenze Tecniche ed Indagini 22%	€ 95.420,84
<b>13</b>	Cassa Competenze tecniche 4%	€ 16.040,35
	sommano	<b>€ 1.374.158,37</b>

**€ 1.374.158,37**

### IMPORTO COMPLESSIVO PROGETTO

**€ 3.593.268,12**

L'opera verrà realizzata con finanziamenti a valere su fondi PNRR e/o azioni Nazionali e Regionali.

L'importo del corrispettivo per i servizi di Progettazione di fattibilità Tecnica ed Economica 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 pari ad € **3.593.268,12**.

Il Responsabile Unico del procedimento

*Arch. Filippo Incorvaia*