PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)
MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA"

Manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione edificio "Casa delle Musiche" di Via Cadore in Terni, CUP: F47H21002880001

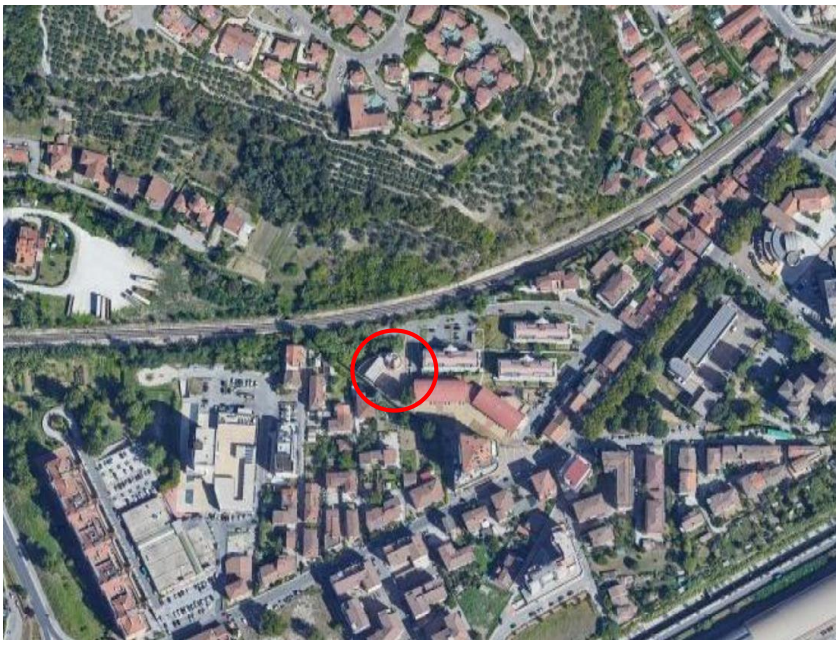
Affidamento diretto previa manifestazione di interesse per la valutazione comparativa delle offerte per l'affidamento del servizio di Progettazione Esecutiva con opzione dell'affidamento di Direzione Lavori e/o Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione di importo inferiore ad € 139.000,00 ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e smi, come derogato fino al 30 giugno 2023, in base all'art. 51 comma 1 lett. a) della Legge n. 108/2021 (conversione in legge del DL 77/2021 "Decreto Semplificazioni 2021") che ha a sua volta modificato l'art. 1 comma 2 della Legge n. 120/2020 (conversione in legge del DL 76/2020 "Decreto Semplificazioni 2020").

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Committente: COMUNE DI TERNI P.ZA MARIO RIDOLFI, 1 05100 TERNI	**RUP:** Ing. Matteo BONGARZONE

1. Premessa

Il Comune di Terni è proprietario dell'edificio noto come "Casa delle Musiche", ubicato in Via Cadore n°18, nel quartiere Borgo Bovio (Coordinate Geografiche WGS84: LAT. 42.570835 LONG. 12.665308).



Ortofoto ed individuazione edificio oggetto di intervento - fonte: https://www.google.it/maps

La struttura comunale è stata completata nel 2014 e si sviluppa su una superficie di oltre 1000 m^2 articolata su un piano interrato e due fuori terra, nei quali sono presenti quattro sale di registrazione e un auditorium da 100 posti a sedere. Allo stato attuale, però, l'edificio versa in stato di abbandono, con l'accesso ricoperto da vegetazione, infissi divelti, pareti interne ed esterne che sono state oggetto di atti vandalici e controsoffitti interni crollati a seguito di infiltrazioni. Dunque, l'intervento in oggetto dovrà prevedere un insieme sistematico di opere edilizie ed impiantistiche necessarie al risanamento dello stabile ed alla rifunzionalizzazione dello stesso al fine di renderlo fruibile alla comunità.

Con decreto del Ministero dell'Interno 30 dicembre 2021 è stato assegnato al Comune di Terni il contributo in conto capitale di €500.000,00 a valere sulle risorse PNRR – Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.1. "Rigenerazione Urbana", per finanziare l'intervento in oggetto; con Atto d'obbligo del 25/01/2022 il Sindaco del Comune di Terni ha accettato i termini e le modalità di attuazione dell'intervento.

Il presente documento intende dunque individuare, in rapporto alla tipologia e dimensione dell'intervento da realizzare, le caratteristiche ed i requisiti degli elaborati progettuali necessari per la definizione del livello di progettazione richiesto e per le prestazioni opzionali.

2. Stato dei luoghi

2.1 Indicazioni catastali

Catastalmente l'immobile è censito al foglio 87, particella 1963, del Catasto del Comune di Terni.

Estratto catastale ed individuazione edificio oggetto di intervento - fonte: http://ternigeo.comune.terni.it/apps/webgis

2.2 Descrizione dell'immobile

L'edificio è costituito da un corpo a pianta circolare ed uno a pianta rettangolare, che si intersecano tra loro sul lato ovest. L'accesso avviene al piano terra dal corpo circolare, dove è presente un open space da cui si accede sia agli elementi di collegamento quali scale ed ascensore, sia al corpo rettangolare dove sono presenti tre aule ed i servizi. Utilizzando gli elementi di collegamento è possibile salire sia al piano primo, dove si trovano ulteriori tre aule ed un ufficio, oltre ai servizi igienici e ad un ampio terrazzo che affaccia sull'ingresso; sia al piano seminterrato, che si estende su un volume più ampio rispetto ai piani sovrastanti, per ospitare essenzialmente le sale prove, la sala di registrazione e l'auditorium, oltre ai servizi strettamente connessi quali ad esempio camerini e foyer.

Pianta edificio oggetto di intervento - fonte: https://earth.google.com

Dell'intero stabile, trattandosi di un progetto piuttosto recente, verranno messi a disposizione per la consultazione gli elaborati progettuali originari.

2.3 Principali danni rilevati

Nel corso degli anni sono stati effettuati sopralluoghi periodici al fine di monitorare lo stato dell'immobile, il quale si manifesta piuttosto compromesso a causa:

- delle diffuse infiltrazioni d'acqua meteorica in copertura;
- degli atti vandalici di cui è stato vittima;
- del mancato utilizzo e manutenzione.

Esternamente la struttura si presenta ricoperta da vegetazione in corrispondenza degli accessi, alcuni paramenti sono stati oggetto di atti vandalici ed alcuni infissi risultano divelti. Anche la pavimentazione esterna presenta alcuni danneggiamenti localizzati.

Ingresso laterale

Pavimentazione esterna

Internamente, oltre agli atti vandalici che hanno interessato gran parte delle stanze, le condizioni in cui versa l'immobile sono principalmente dovute alle copiose infiltrazioni di acqua dovute al cedimento delle impermeabilizzazioni delle coperture e dei terrazzi. A tutti i piani sono presenti infiltrazioni che hanno causato rigonfiamenti dei pavimenti in legno ove presenti, il danneggiamento degli infissi, il cedimento dei controsoffitti e l'ammaloramento delle pareti.

Danneggiamenti interni

Danneggiamenti interni

Danneggiamenti interni

Danneggiamenti interni

3. Obiettivi da perseguire ed esigenze da soddisfare

3.1 Oggetto dell'affidamento

L'oggetto dell'affidamento è la progettazione esecutiva, incluso il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione. Inoltre, in fase opzionale, sono previsti anche la direzione dei lavori e/o il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione. Le prestazioni da eseguire sono dettagliatamente descritte nello schema di parcella allegato ai documenti di appalto dell'intervento in oggetto.

3.2 Obiettivi ed esigenze

L'obiettivo primario è quello di ripristinare le condizioni standard di igiene, salubrità e sicurezza dell'immobile, necessari a consentirne la riapertura e l'utilizzo per cui sarà necessario un insieme sistematico e coordinato di opere edili ed impiantistiche.

3.2.1 Opere edili

Le opere edili dovranno dapprima ripristinare le porzioni ammalorate dell'immobile e successivamente riguardare le finiture. Si riporta di seguito un elenco non esaustivo delle lavorazioni che si ritengono necessarie:

- Ripristino delle impermeabilizzazioni delle coperture e dei terrazzi;
- Rifacimento dei controsoffitti;
- Modifica dei pluviali affinché vengano posizionati esternamente ai paramenti murari;
- Rifacimento dei pavimenti;
- Sostituzione delle porte interne;

- Interventi di riparazione sugli infissi esterni;
- Risanamento delle pareti per l'eliminazione di umidità e muffe;
- Tinteggiatura completa internamente ai locali e parziale tinteggiatura dei paramenti esterni;
- Interventi localizzati sul piazzale esterno.

3.2.2 Opere impiantistiche

Dal momento che anche gli impianti risultano parzialmente danneggiati sia da atti vandalici che dalle infiltrazioni, si ritengono necessari interventi di verifica e ripristino di:

- Impianto idrico;
- Impianto elettrico;
- Impianto termico;
- Impianto antintrusione.

È inoltre prevista la rimessa in funzione dell'ascensore.

4. Requisiti tecnici in relazione alla legislazione tecnica vigente

Il servizio oggetto di appalto dovrà rispettare tutte le normative vigenti applicabili di cui si riportano i principali riferimenti a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- "Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (c.d. DNSH)" – consultabile e scaricabile al link https://italiadomani.gov.it/it/strumenti/documenti;
- D.M. 259/17 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
- D.P.R. 24/07/1996 n.503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- Legge 09/01/1991, n.10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- D.M. 37/2008 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- D.M. 19/08/1996 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e pubblico spettacolo";
- D.M. 17/01/2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" e circolare applicativa C.S.LL.PP. n.7 del 21/01/2019;
- D.Lgs. 81/08 "Testo Unico per la Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro" e s.m.i.;
- D.M. 22/01/2008, n.37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- D.M. 08/11/2019 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio degli impianti per la produzione di calore alimentati da combustibili gassosi";

- Norma CEI 64-8 Per impianti elettrici "Edizione 2021".

5. Livelli di progettazione da sviluppare e tempi di svolgimento

Il livello di progettazione da sviluppare è il **progetto esecutivo**, che dovrà essere redatto conformemente a quanto previsto dall'art.23, comma 8, del D.Lgs. 50/2016.

La redazione dei precedenti livelli di progettazione è stata omessa in relazione alla complessità standard dell'attività progettuale e in special modo al ridotto termine per l'aggiudicazione dei lavori, ai sensi dell'art. 23, comma 4, del D.Lgs. 50/2016.

Il tempo contrattuale stabilito per l'esecuzione del servizio è di **60 giorni naturali e consecutivi**, decorrenti in ogni caso dalla data di consegna del servizio in occasione della quale verrà redatto relativo verbale.

L'avvio dell'esecuzione del contratto potrà avere luogo **in via di urgenza** ai sensi dell'art. 8 comma 1 lettera a) della Legge n. 120/2020, come modificato dall'art. 51 comma 1 lettera f) della Legge n. 108/2021.

6. Elaborati grafici descrittivi da redigere

6.1 Progetto esecutivo

Gli elaborati da redigere sono dettati dal TITOLO II – Capo I – Sezione IV del DPR 207/2010, in particolare:

- Relazione generale;
- Relazioni specialistiche opere edili ed impiantistiche, compresa la Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.);
- Elaborati grafici comprensivi di rilievo dello stato attuale e particolari costruttivi relativi allo stato di progetto;
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- Piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs. 81/2008;
- Quadro di incidenza della manodopera;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro economico;
- Cronoprogramma;
- Elenco dei prezzi unitari ed eventuale analisi;
- Schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

<u>Sono inoltre richiesti:</u>

- tutti gli elaborati necessari a dimostrare la capacità dell'intervento di non arrecare danno significativo all'ambiente (DNSH) secondo quanto specificatamente riportato nella "Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cfr. DNSH)";
- ogni altro elaborato necessario al fine di adempiere ad integrazioni richieste dagli Enti competenti al rilascio delle autorizzazioni e/o approvazioni inerenti al progetto ed il relativo finanziamento.

7. Limiti finanziari e copertura

I lavori oggetto di progettazione devono essere limitati all'importo di € 350.000,00, compresi i costi della sicurezza. Tale importo viene preliminarmente articolato, in ottemperanza al D.M. 17 giugno 2016, come segue:

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Costo Categorie(€)
	Codice	Descrizione	
EDILIZIA	E.20	*Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti*	250.000,00
IMPIANTI	IA.01	*Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio*	30.000,00
IMPIANTI	IA.02	*Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico*	40.000,00
IMPIANTI	IA.03	*Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice*	30.000,00

Mentre il quadro economico complessivo dell'intervento, dovrà rispettare il limite complessivo di € 500.000,00.

L'intervento è finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU – risorse PNRR – Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.1. "Rigenerazione Urbana".

7.1 Quadro economico del servizio

PNRR MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO/SUBINVESTIMENTO 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA" *Manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione edificio "Casa delle Musiche" di Via Cadore in Terni* CUP: F47H21002880001				
	Descrizione	**importo**		
A	**Stima compensi spese tecniche (D.M. 17.06.2016)**			
a1	Progettazione esecutiva		33.327,52 €	
a2	*Direzione lavori (opzionale)*		*18.896,96 €*	

a3	*Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione (opzionale)*		*12.640,20 €*	
a4	totale compensi			64.864,68 €
B	**Somme a disposizione della stazione appaltante**			
b1	Oneri previdenziali su spese tecniche	4%	2.594,59 €	
b2	Iva su spese tecniche e o.p.	22%	14.841,04 €	
b3	totale somme a disposizione			17.435,63 €
	TOTALE			**82.300,31 €**

8. Sistema di realizzazione dell'intervento

8.1 Procedura di scelta del contraente

Trattandosi di un servizio di architettura ed ingegneria il cui valore, calcolato ai sensi del comma 4 dell'art. 35 del D.Lgs. 50/2016 comprensivo di qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara, risulta inferiore ad €. 139.000,00, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 e smi, come derogato fino al 30 giugno 2023, in base all'art. 51 comma 1 lett. a) della Legge n. 108/2021 (conversione in legge del DL 77/2021 "Decreto Semplificazioni 2021") che ha a sua volta modificato l'art. 1 comma 2 della Legge n. 120/2020 (conversione in legge del DL 76/2020 "Decreto Semplificazioni 2020"), lo stesso può essere affidato mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione;

Pur non essendo obbligatoria, si procederà comunque come *best practice* alla valutazione comparativa di più preventivi con invito rivolto a n.5 (cinque) operatori economici in modo da attestare la congruità del prezzo del bene rispetto al valore di mercato. Suddetta valutazione sarà preceduta da manifestazione di interesse attraverso la piattaforma di E-procurement Net4market aperta a tutti gli operatori in possesso dei requisiti richiesti;

8.2 Criterio di aggiudicazione

Stante la natura dell'affidamento diretto, non trova applicazione la norma di cui all'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 relativa al criterio di aggiudicazione – né trovano applicazione le norme relative ai criteri di valutazione delle offerte nonché di nomina della commissione di gara – non essendo ravvisabile una gara in senso proprio

La valutazione dei preventivi sarà svolta con riferimento all'importo dell'onorario (ribasso percentuale sull'importo parcella calcolato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016) e ad altri aspetti qualitativi quali meri parametri a supporto della scelta discrezionale sottesa all'individuazione del miglior preventivo ed all'affidamento diretto, e non quali veri e propri criteri di aggiudicazione con relativi pesi, tipici di una procedura di gara competitiva.

I parametri, ossia gli aspetti qualitativi che il RUP riterrà di valorizzare per poter procedere alla comparazione tra i preventivi, saranno specificatamente indicati nella richiesta di preventivo e nell'avviso di indagine di mercato

8.3 Tipologia di contratto

Il calcolo dei corrispettivi per lo svolgimento delle attività professionali svolte è stato redatto in base a quanto previsto dal D.M. 17/06/2016. Gli stessi verranno determinati in via definitiva a consuntivo, al netto del ribasso offerto in sede di gara, sulla base dell'importo finale delle opere che risulterà dal progetto esecutivo approvato, le quali dovranno in ogni caso rientrare nei limiti degli importi dei lavori indicati al paragrafo 7 del presente documento. Le spese sono calcolate in via forfettaria in misura del 25% dell'onorario e soggette anch'esse al ribasso di gara.

8.4 Suddivisione in lotti

L'appalto è costituito da un unico lotto in quanto si ritiene che la suddivisione dello stesso comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio.

9. Cronoprogramma

Si riporta di seguito una prima stima sintetica di cronoprogramma, in ordine ai tempi di attuazione del servizio:

FASE PROGETTUALE	PERIODO PREVISTO
Affidamento incarico professionale	Settembre 2022
Attività preliminari (rilievi ed indagini)	Ottobre 2022
Progettazione esecutiva	Novembre – Dicembre 2022

10. Indicazioni in materia di sicurezza

Il servizio oggetto dell'appalto è di natura intellettuale e pertanto, ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis del D.Lgs. 81/2008, non è sottoposto all'obbligo di cui al comma 3 del medesimo articolo.

Accertata l'idoneità dell'aggiudicatario all'esecuzione del servizio mediante il soddisfacimento dei requisiti di idoneità tecnico professionale richiesti nell'appalto, ai sensi del comma 1, lettera b) del citato art. 26 del D.Lgs. 81/2008, si elencano i rischi specifici connessi all'esecuzione di alcune attività:

- Rischio di scivolamento e/o caduta dall'alto;
- Rischio ferimento e/o danneggiamento da oggetti nel corso dell'espletamento del servizio (polveri, frammenti o schegge e simili);
- Rischi per accesso di estranei all'area di attività.

Al fine di ridurre le possibilità di accadimento e le eventuali conseguenze degli eventi sopra indicati l'esecutore dovrà predisporre idoneo documento da produrre alla stazione appaltante che illustri, laddove applicabili, in maniera indicativa e non esaustiva:

- Attività svolte dal Servizio di Prevenzione e Protezione dai Rischi: Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, addetto/i al SPP Rischi, riunione periodica, ecc..

- Attività di formazione, informazione ed addestramento;
- Medico competente, sorveglianza sanitaria, visite mediche, ecc..
- Gestione delle emergenze
- Uso delle attrezzature di lavoro: attività per la manutenzione dei requisiti di sicurezza delle attrezzature di lavoro aziendali (Allegato XV.1 punto 2 D.Lgs. 81/2008 s.m.i.), DPI in uso ai lavoratori, ecc..
- Spese amministrative di sicurezza varie: eventuale sistema di gestione sicurezza aziendale OHSAS 18001, adozione ed attuazione di modelli di organizzazione e gestione della sicurezza asseverati da organismi paritetici, ecc..
- Impianto, manutenzione, eventuale illuminazione e ripiegamento finale dell'area di attività: gestione di eventuali rifiuti di cantiere, cartellonistica e segnaletica di cantiere, installazione di sistemi di trattenimento polveri e schegge in quanto necessari, accesso e delimitazione area di attività salute e sicurezza dei lavoratori, installazione supporti/contenitori sicuri per approvvigionamento materiali, sistemi per l'approvvigionamento dell'acqua, ecc..

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Matteo Bongarzone