

## UFFICIO TECNICO COMUNALE

### **LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E MESSA A NORMA DELLA SCUOLA PRIMARIA DI VIA PAPA GIOVANNI XXIII IN CESATE (MI)**

***DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE***  
art. 15 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i.

Il presente documento viene redatto, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 207/2010 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e s.m.i., per individuare tutti gli elementi necessari allo sviluppo delle successive fasi progettuali.

Per la realizzazione dell'opera in argomento si prevede di stipulare un contratto a corpo, in forma pubblico-amministrativa a rogito del segretario comunale, a seguito dell'esperienza di una procedura di gara aperta (ex art. 55 del d.lgs n. 163/2006 e s.m.i. ora art. 60 del d.lgs n. 50/2016) con l'aggiudicazione al prezzo più basso.

L'oggetto del presente documento sono i lavori di riqualificazione, messa in sicurezza e messa a norma della scuola primaria di via Papa Giovanni XXIII in Cesate (MI).

#### **a. Situazione iniziale**

Il plesso risulta essere stato edificato negli anni 50 a seguito di un intervento di ristrutturazione urbanistica che ha visto la nascita del c.d. "Villaggio INA Casa" a Cesate (MI). Nei primi anni '90 è stato poi annesso l'attuale refettorio.

Nel suo complesso l'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione anche a seguito di alcuni interventi eseguiti negli ultimi 15 anni quali ad esempio il rifacimento della copertura in tegole, la sostituzione di tutti i serramenti, la ristrutturazione dei servizi igienici e la realizzazione di un controsoffitto di sicurezza contro il fenomeno dello sfondellamento in tutti i corridoi e nei servizi igienici.

Negli anni ha visto la dismissione di alcuni spazi quali la cucina, allora realizzata negli spazi interrati, che a seguito della realizzazione di una cucina centralizzata per fornire i pasti a tutti i plessi scolastici comunali non era più necessaria, ed i locali del primo piano, che hanno poi dato segni di ammaloramento, a seguito della realizzazione di una segreteria centrale presso l'istituto omnicomprensivo di via Venezia.

La consistenza del plesso scolastico è così distribuita:

- superficie piano interrato circa 215 mq;
- superficie piano terra circa 1825 mq;
- superficie piano primo circa 165 mq;
- alloggio del custode circa 85 mq;
- superficie del lotto 6.128,00 mq.

L'immobile risulta censito al Catasto Urbano al foglio 19, mappale 664, subalterno 1.

L'area è inquadrata urbanisticamente:

- Nuclei urbani di rilevanza storico documentale, con classe di sensibilità paesistica alta (Documento di Piano);
- Ambito n. 6 – Villaggio INA (Piano delle Regole);
- I4 – Servi Pubblici, istruzione (Piano dei servizi);
- Zona sismica 4 Z4a, con classe di fattibilità geologica 2 – fattibilità con modeste limitazioni.

#### **b. Obiettivi generali e strategie**

Lo scopo degli interventi previsti è quello di una generale riqualificazione degli spazi interni e della messa a norma degli impianti e degli spazi, finalizzata anche all'ottenimento della certificazione di prevenzione incendi.

Preliminarmente alla progettazione, il tecnico incaricato dovrà provvedere al puntuale rilievo dell'immobile e delle aree pertinenziali.

### **c. Esigenze e bisogni**

Gli interventi dovranno garantire la conformità alle norme generali e specifiche per ciascuna tipologia di lavoro nonché assecondare le esigenze ed i bisogni che saranno espressi dagli utenti nei limiti degli interventi comunque individuati così da rendere il più possibile accogliente l'edificio.

### **d. Regole e norme**

Le disposizioni regolamentare e normative da rispettare riguarderanno la sicurezza sui luoghi di lavoro, gli impianti tecnologici da installare, il risparmio energetico, l'abbattimento delle barriere architettoniche, la prevenzione incendi e la sicurezza sul cantiere.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le disposizioni inerenti i contratti pubblici ovvero il d.lgs n. 50/2016.

Nella valutazione dei costi di intervento si dovrà utilizzare il prezzario della camera di commercio della provincia di Milano, per quanto possibile, ovvero si potranno sviluppare opportune analisi dei normali prezzi praticati sul territorio.

### **e. Vincoli di legge relativi al contesto**

In fase di progettazione si dovranno rispettare i vincoli di legge in materia di edilizia scolastica nonché quelli previsti dalle norme urbanistiche comunali.

### **f. Funzioni**

L'intervento dovrà prioritariamente prevedere la messa a norma del plesso scolastico sia dal punto di vista della prevenzione incendi sia dal punto di vista dell'abbattimento delle barriere architettoniche nonché lavori di riqualificazione dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria e del riscaldamento.

### **g. Requisiti tecnici**

La realizzazione dell'opera prevede un intervento di qualità e tecnicamente valido che, nel rispetto del miglior rapporto costi/benefici, persegue i principi di sostenibilità ambientale, massima manutenibilità, durabilità e miglioramento del rendimento energetico. Gli interventi prevedono il rifacimento totale della centrale termica e della sottocentrale termica, dell'impianto elettrico e la realizzazione di un impianto montascale per l'accessibilità alla palestra.

### **h. Impatti ambientali**

La valutazione degli effettivi impatti ambientali dell'opera verrà eseguita in fase di progettazione ma perseguendo i principi ispiratori citati al precedente punto, questi saranno senz'altro limitati e sostenibili. Gli interventi previsti, che non riguardano direttamente il miglioramento del rendimento energetico dell'immobile, che sono ovviamente positivi in termini di impatto ambientale, non comportano impatti rilevanti in termini ambientali essendo gli stessi riassumibili in opere per il superamento delle barriere architettoniche (e quindi in senso lato migliorativi dell'impatto ambientale).

### **i. Fasi di progettazione**

Per l'attuazione dell'intervento in argomento si prevede lo sviluppo di tutte e tre le fasi progettuali previste dalla normativa vigente, i cui tempi di svolgimento sono quelli indicati di seguito:

- progetto preliminare: 60 giorni naturali e consecutivi;
- progetto definitivo: 60 giorni naturali e consecutivi,
- progetto esecutivo: 30 giorni naturali e consecutivi.

La decorrenza dei termini per il calcolo dei tempi di svolgimento di ciascuna fase decorreranno dalla sottoscrizione del disciplinare d'incarico ovvero del contratto e dalla data di approvazione di ciascuna fase precedente.

Le penali per il ritardo nella consegna degli elaborati (uno in forma cartacea ed uno su supporto magnetico) sono stabilite nell'1% della parcella complessiva per ogni giorno di ritardo.

#### **I. Livelli di progettazione ed elaborati da redigere**

Documenti del progetto preliminare (artt. 17-23 d.p.r. n. 207/2010 e s.m.i.) ed attività a supporto del R.U.P.:

- relazione illustrativa – art. 17, comma 1, lettera a);
- relazione tecnica – art.17, comma 1, lettera b);
- relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili – art. 17, comma 3, lettera a);
- planimetria generale e elaborati grafici – art. 17, comma 1, lettera e);
- prime indicazioni e disposizioni sulla stesura dei piani di sicurezza – art.17, comma 1, lettera f);
- calcolo sommario della spesa – art. 17, comma 1, lettera g);
- quadro economico di progetto – art. 17, comma 1, lettera h);
- rilievo di massima dell'immobile – art. 17, comma 1, lettera i);
- prime indicazioni di progettazione antincendio – d.m. 16/02/1982;
- supporto al R.U.P. per la verifica della progettazione preliminare.

Documenti del progetto definitivo (artt. 24-32 d.p.r. n. 207/2010 e s.m.i.) ed attività a supporto del R.U.P.:

- relazione generale – art. 24, comma 2, lettera a);
- relazioni tecniche e spacialistiche – art. 24, comma 2, lettera b);
- rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato d inserimento urbanistico – art. 24, comma 2, lettera c);
- elaborati grafici – art. 24, comma 2, lettera d);
- calcoli delle strutture e degli impianti – art. 24, comma 2, lettera f);
- elenco dei prezzi unitari ed eventuale analisi – art. 24, comma 2, lettera l);
- computo metrico estimativo – art. 24, comma 2, lettera m);
- quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza – art. 24, comma 2, lettera o);
- progettazione integrale e coordinata, integrazione delle prestazioni spacialistiche – art. 90, comma 7 d.lgs n. 206/2010 e s.m.i.;
- elaborati di progettazione antincendio – d.m. 16/02/1982;
- relazione di qualificazione energetica – art. 8, d.lgs n. 311/2006 e s.m.i.;
- diagnosi e qualificazione energetica degli edifici esistenti, esclusi rilievi e indagini – d.p.r. n. 59/2009 e s.m.i.;
- supporto al R.U.P. per la verifica della progettazione definitiva.

Documenti del progetto esecutivo (artt. 33-43 d.p.r. n. 207/2010 e s.m.i.) ed attività a supporto del R.U.P.:

- relazione generale – art. 33, comma 1, lettera a);
- relazioni specialistiche – art. 33, comma 1, lettera b);
- elaborati grafici comprensivi di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale – art. 33, comma 1, lettera c);
- calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti – art. 33, comma 1, lettera d);
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti – art. 33, comma 1, lettera e);

- piani di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera – art. 33, comma 1, lettera f);
- computo metrico estimativo definitivo e quadro economico – art. 33, comma 1, lettera g);
- cronoprogramma – art. 33, comma 1, lettera h);
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi – art. 33, comma 1, lettera i);
- schema di contratto e capitolato speciale d'appalto – art. 33, comma 1, lettera l);
- particolari costruttivi e decorativi – art. 36, comma 1, lettera c);
- progettazione integrale e coordinata, integrazione delle prestazioni specialistiche – art. 90, comma 7 d.lgs n. 206/2010 e s.m.i.;
- Piano di sicurezza e coordinamento – d.lgs 81/2008 e s.m.i.;
- supporto al R.U.P. per la validazione del progetto.

#### **m. Limiti finanziari**

L'importo complessivo a disposizione viene stimato in 244.262,41 euro comprensivo di IVA ed oneri, di cui 166 mila euro di somma per i lavori e circa 78 mila euro di somme a disposizione.

Per il finanziamento dell'opera si prevede di utilizzare l'avanzo di amministrazione a seguito dell'applicazione del comma 713, art. 1 della legge di stabilità 2016 (legge n. 208 del 28/12/2015).

	<b>importi (€)</b>
<b><i>somma per lavori</i></b>	
lavori a corpo	161.000,00
oneri per la sicurezza	5.000,00
<b>totale</b>	<b>166.000,00</b>
<b><i>somme a disposizione</i></b>	
imprevisti	7.367,35
accantonamento	4.980,00
spese tecniche (comprensive di oneri previdenziali ed IVA)	45.033,01
spese per commissioni giudicatrici	1.000,00
spese per pubblicità e contributo ANAC	225,00
spese per collaudo (compreso oneri contributivi ed IVA)	3.057,05
IVA sui lavori (10%)	16.600,00
<b>totale</b>	<b>78.262,41</b>
<b>Complessivo (somma per i lavori + somme a disposizione)</b>	<b>244.262,41</b>

#### **n. Sistema di realizzazione**

La procedura scelta per l'individuazione del contraente è quella individuata all'art. 60 del d.lgs n. 50/2016 e s.m.i. ovvero procedura aperta, con aggiudicazione al prezzo più basso, sulla base del progetto esecutivo.

## o. Cronoprogramma

	1° trim. 2016	2° trim. 2016	3° trim. 2016	4° trim. 2016	1° trim. 2017	2° trim. 2017	3° trim. 2017	4° trim. 2017
richiesta comma 713	X							
decreto Pres. Cons. Min.		X						
agg. prog.			X					
prog. preliminare			X					
prog. definitivo				X				
prog. esecutivo				X				
agg. lavori					X			
esecuzione lavori						X	X	
collaudo								X

Cesate, li 1 giugno 2016

***Servizio Programmazione, Gestione e  
Controllo Lavori Pubblici  
Il Responsabile  
Ing. Fabio Pozzoli***