



REGIONE CALABRIA

DIPARTIMENTO TRANSIZIONE DIGITALE ED ATTIVITA' STRATEGICHE

Settore 6 – Legalità e Sicurezza - Attuazione L.R.N. 9/2018 - Valorizzazione beni confiscati

**REALIZZAZIONE DI UN CENTRO REGIONALE ANTIVIOLENZA NELL'IMMOBILE
CONFISCATO UBICATO A MONTEPAONE (CZ), DI PROPRIETA' DELLA REGIONE
CALABRIA**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE



<p>REGIONE CALABRIA Loc. Germaneto - viale Europa, 88100 Catanzaro</p> <p>Giugno, 2025</p>	<p>RUP:</p> <p><i>Ing. G. Antonella Sette</i></p>
---	--

Sommario

PREMESSA.....	3
LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	6
INQUADRAMENTO URBANISTICO	7
INQUADRAMENTO CATASTALE.....	8
DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI INTERVENTO.....	10
REQUISITI GENERALI CENTRO ANTIVIOLENZA.....	10
ESIGENZE E FABBISOGNI DA SODDISFARE.....	11
FASI DEL PROGETTO E LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE	12
REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE.....	13
Requisiti generali progettazione	13
Requisiti impianti a servizio dell'edificio	13
Principio DNSH	14
Verifica Climatica (Climate Proofing).....	15
REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE.....	16
Norme in materia di contratti pubblici	16
Normativa urbanistica e difesa del suolo	16
Normativa in materia strutturale ed antisismica.....	16
Norme in materia di risparmio/contenimento energetico.....	16
Norme in materia di sostenibilità ambientale ed inquinamento	17
Norme in materia di superamento delle barriere architettoniche	17
Norme in materia di sicurezza	17
Norme in materia di impianti	17
ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE.....	17
COPERTURA FINANZIARIA DELL'OPERA	18
INDICAZIONI SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE.....	19
CALCOLO SOMMARIO DELL'IMPORTO DEI LAVORI.....	19
QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'INTERVENTO	21
CRONOPROGRAMMA	22
IMPORTO SERVIZI TECNICI.....	22
FORNITURE.....	23
ALLEGATI:.....	23

PREMESSA

Il Programma Regionale Calabria FESR FSE+ 2021-2027 nell'ambito dell'OP4 – Priorità 4FESR – Obiettivo Specifico RSO4.3 – Azione 4.3.2 “*Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità*” promuove il recupero e il riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata.

Con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 574 del 24 ottobre 2024 denominata “*Valorizzazione dei beni confiscati in Calabria _ Approvazione del Piano di Settore per l'attuazione delle Azioni 4.3.2 e 4.h.2 del Programma regionale Calabria FESR FSE+ 2021/2027 e dell'Accordo di Coesione FSC 21/27 _ Approvazione Piano di Settore – Mappa del fabbisogno*”, la Regione Calabria ha selezionato i beni confiscati su cui effettuare gli interventi a valere sull'azione 4.3.2; tra questi è ricompreso anche l'immobile ubicato nel comune di Montepaone (CZ), da destinare a “Centro antiviolenza”.

La scheda progettuale, per la quale l'Autorità di Gestione del PR 21/27 ha rilasciato il prescritto parere di coerenza programmatica, (Cfr. *nota prot. n. 110888 del 20.02.2025, in atti*), e contrassegnata con il codice 01 riporta, in sintesi, le finalità da perseguire e le relative modalità:

CODICE SCHEDA	01
TITOLO INTERVENTO	Realizzazione di un centro regionale antiviolenza nell'immobile confiscato ubicato a Montepaone (CZ), di proprietà della Regione Calabria.
COMUNE	Montepaone
PROVINCIA	Catanzaro
DATI CATASTALI/LOCALIZZAZIONE	Fg 15 P.IIa 812 sub 1-2 Fg 15 P.IIa 617 (identificativo dell'immobile nella formalità precedente) Via Busento n.32
TIPOLOGIA BENE	Villa multipiano. 
SUPERFICIE	600 mq ca

DESCRIZIONE	<p>L'operazione a titolarità regionale prevede il recupero, la rifunzionalizzazione e la valorizzazione della villa confiscata alla criminalità organizzata, mediante lavori di ristrutturazione e adeguamento per la realizzazione di una <i>"Casa rifugio per donne vittime di violenza con o senza minori"</i> come regolamentato dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 503 del 25.10.2019.</p> <p>Le Case Rifugio, per denominazione, sono strutture a bassa intensità assistenziale, a indirizzo riservato o segreto, che ospitano a titolo gratuito le donne e le/i loro figlie/i minori che si trovano in situazioni di violenza e che necessitano di allontanarsi per questioni di sicurezza dalla loro abitazione usuale, garantendo loro protezione indipendentemente dal luogo di residenza e dalla cittadinanza, o dal fatto di avere o meno denunciato i maltrattamenti alle autorità preposte. Possono rivolgersi tutte le donne, sole o con figli minori, indipendentemente dal loro status giuridico o di cittadinanza che siano vittime di violenza.</p> <p>La gestione della Casa rifugio sarà affidata ad un Ente del terzo settore (ETS), selezionato mediante avviso pubblico.</p>
RISULTATO ATTESO	Riuso e ristrutturazione di bene immobile confiscato alla criminalità organizzata da destinare a casa rifugio per la protezione e il reinserimento nella collettività delle vittime di violenza.
BENEFICIARIO	Amministrazione Regionale
DESTINATARI	Donne vittime di violenza con o senza figli minori.
FONTE FINANZIARIA	<p>PR Calabria FESR FSE+ 2021-2027</p> <ul style="list-style-type: none"> • Priorità 4FESR. Una Calabria più sociale e inclusiva attraverso l'attuazione del pilastro europeo dei diritti sociali (FESR) Obiettivo specifico: RSO4.3. Promuovere l'inclusione socioeconomica delle comunità emarginate, delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali (FESR) Azione 4.3.2 - Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità Settore di intervento: 127. Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità • Priorità 4INCL. Una Calabria più inclusiva (FSE+) Obiettivo specifico: ESO4.8. Incentivare l'inclusione attiva, per promuovere le pari opportunità, la non discriminazione e la partecipazione attiva, e migliorare l'occupabilità, in particolare dei gruppi svantaggiati (FSE+) Azione 4.h.2 - Promuovere l'innovazione sociale, per lo sviluppo di nuovi servizi di welfare e sostenere l'imprenditorialità sociale Settori di intervento: 153. Percorsi di integrazione e reinserimento nel mondo del lavoro per i soggetti svantaggiati 154. Misure volte a migliorare l'accesso dei gruppi emarginati (come i rom) all'istruzione e all'occupazione e a promuoverne l'inclusione sociale.

MODALITA' DI ATTUAZIONE	La proposta progettuale sarà realizzata mediante appalto di lavori, servizi o forniture ai sensi del vigente codice degli Appalti. Per l'individuazione del soggetto gestore sarà avviata la co-progettazione con le procedure dell'evidenza pubblica. Le proposte pervenute saranno esaminate da una apposita commissione, che sarà composta da rappresentanti della Prefettura calabrese territorialmente competente e delle forze di Polizia, oltre a rappresentanti dell'amministrazione regionale.
RISORSE	€ 1.300.000,00 a valere sull'azione 4.3.2 Le risorse afferenti all'azione 4.h.2 saranno definite al termine della fase di co-progettazione.
CRITERI DI AMMISSIBILITA' E SELEZIONE	Per l'azione 4.3.2: <ul style="list-style-type: none"> • Efficacia • Efficienza • Utilità • Sostenibilità Per l'azione 4.h.2: <ul style="list-style-type: none"> • affidabilità del soggetto proponente • coerenza, qualità ed efficacia della operazione • coerenza con i principi orizzontali e contributo al miglioramento del contesto <i>(Cfr per il dettaglio "Richiesta di parere di coerenza programmatica e di iscrizione delle somme a bilancio")</i>

CRONOPROGRAMMA

L'intervento si svilupperà secondo il sottostante cronoprogramma:

ATTIVITA' PROCEDURALI	PERIODO DI REALIZZAZIONE							
	2025				2026			
	I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre	I° Trimestre	II° Trimestre	III° Trimestre	IV° Trimestre
Selezione ETS e Affidamento progettazione		X						
Approvazione progetto esecutivo		X	X					
Affidamento lavori				X				
Esecuzione lavori					X	X		

L'assegnazione del bene avverrà nel II° semestre del 2026. La gestione avrà una durata triennale e comunque non oltre il periodo di ammissibilità della spesa.

Codice scheda 01. Realizzazione di un centro regionale antiviolenza nell'immobile confiscato ubicato a Montepaone (CZ), di proprietà della Regione Calabria.

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'immobile, trasferito al patrimonio indisponibile della Regione Calabria con decreto prot. 0030546 del 26.04.2024 dell'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata - A.N.B.S.C., è situato in Via Busento n. 32 nel Comune di Montepaone (CZ).



Fig. N. 1 – Localizzazione dell'immobile. Comune di Montepaone (CZ), via Busento n.32.

Il lotto su cui insiste un unico edificio con struttura in cemento armato è circondato da una recinzione che ne delimita i confini.

Si tratta di una villa a tre piani fuori terra, incluso il seminterrato, oltre al sottotetto, con una superficie di circa 591 mq e un volume di poco più di 1700 mc.

Le coordinate geografiche di riferimento sono:



38.719027, 16.517600
Montepaone, 88060 CZ



<https://maps.app.goo.gl/9ZxhEw5cWqT>

Il fabbricato è stato realizzato con permesso di costruire n.61 del 19.11.2003 e deposito presso il Servizio Tecnico Decentrato di Catanzaro (ex Genio Civile), pratica n. 2449, Prot. 2618 del 10 gennaio 2001.

Da preliminari verifiche eseguite sulla legittimità dell'immobile è emerso che rispetto al permesso di costruire assentito, sono stati eseguiti alcuni lavori in difformità, per cui occorrerà procedere ad una eventuale sanatoria ai sensi del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. in combinato disposto con il D. Lgs. n. 159/2011.

A tal proposito è stata avviata l'interlocuzione con il Comune di Montepaone, per individuare la procedura da adottare ai fini del rilascio di un nuovo permesso di costruire e del conseguente certificato di agibilità. Si richiama, in proposito, la nota prot. n. 249281_2025, con la quale è stato richiesto, tra l'altro, anche il certificato di destinazione urbanistica dell'area di sedime del fabbricato.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Rispetto allo strumento urbanistico vigente (PRG), da un estratto della zonizzazione, l'immobile ricade nella zona omogenea "Ct1 - Residenziale di espansione turistica ricettiva" ed è stato costruito sul lotto n.22 tramite Piano di Lottizzazione. L'area non è soggetta a vincoli paesaggistico, archeologico o di altra natura (Cfr. *Certificato di destinazione urbanistica_Allegato*), ad eccezione del vincolo idrogeologico di cui al Regio Decreto 3267/1923.

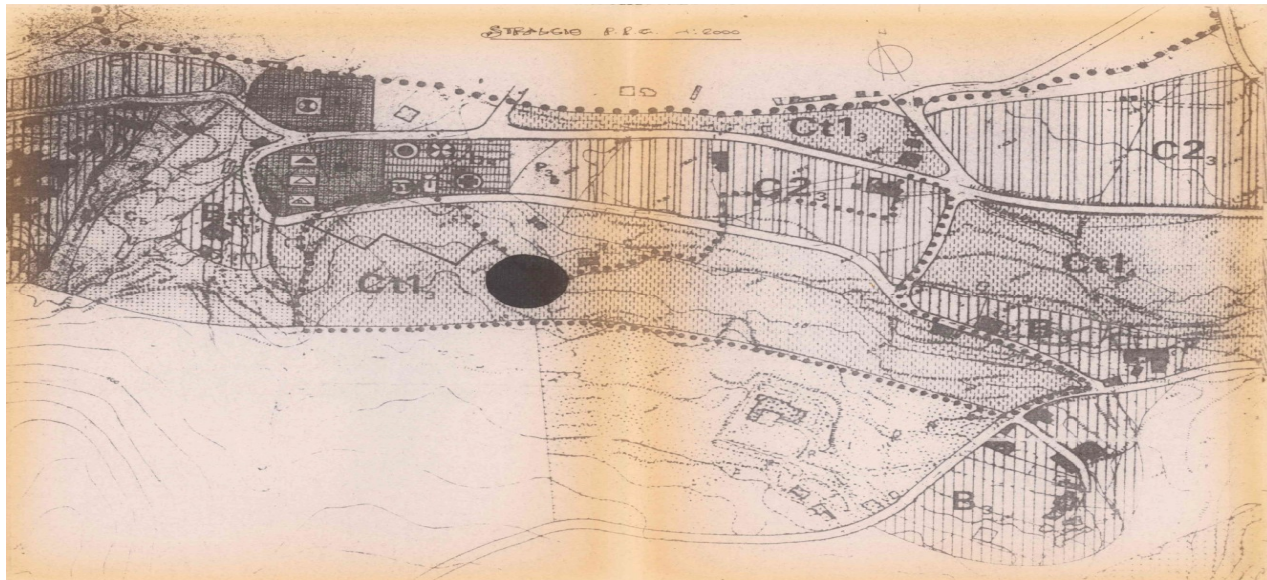


Fig. N. 2 – Stralcio Piano Particolareggiato Comunale.

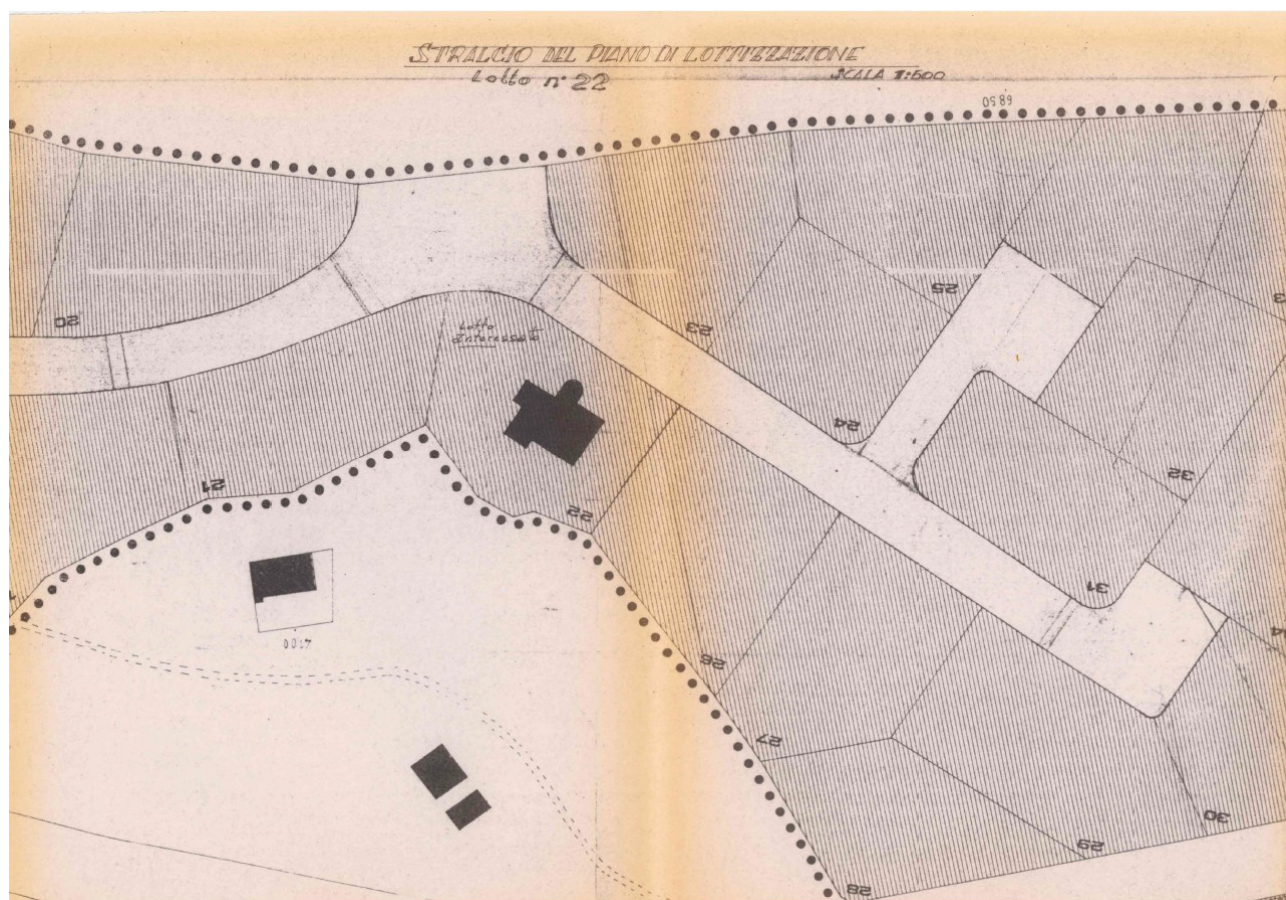


Fig. N. 3 - Stralcio Piano di Lottizzazione

INQUADRAMENTO CATASTALE

L'immobile è censito al Catasto fabbricati del Comune di Montepaone al foglio 15, particella 812 sub 1-2. Si riporta di seguito uno stralcio non in scala dell'estratto di mappa catastale e la relativa visura.

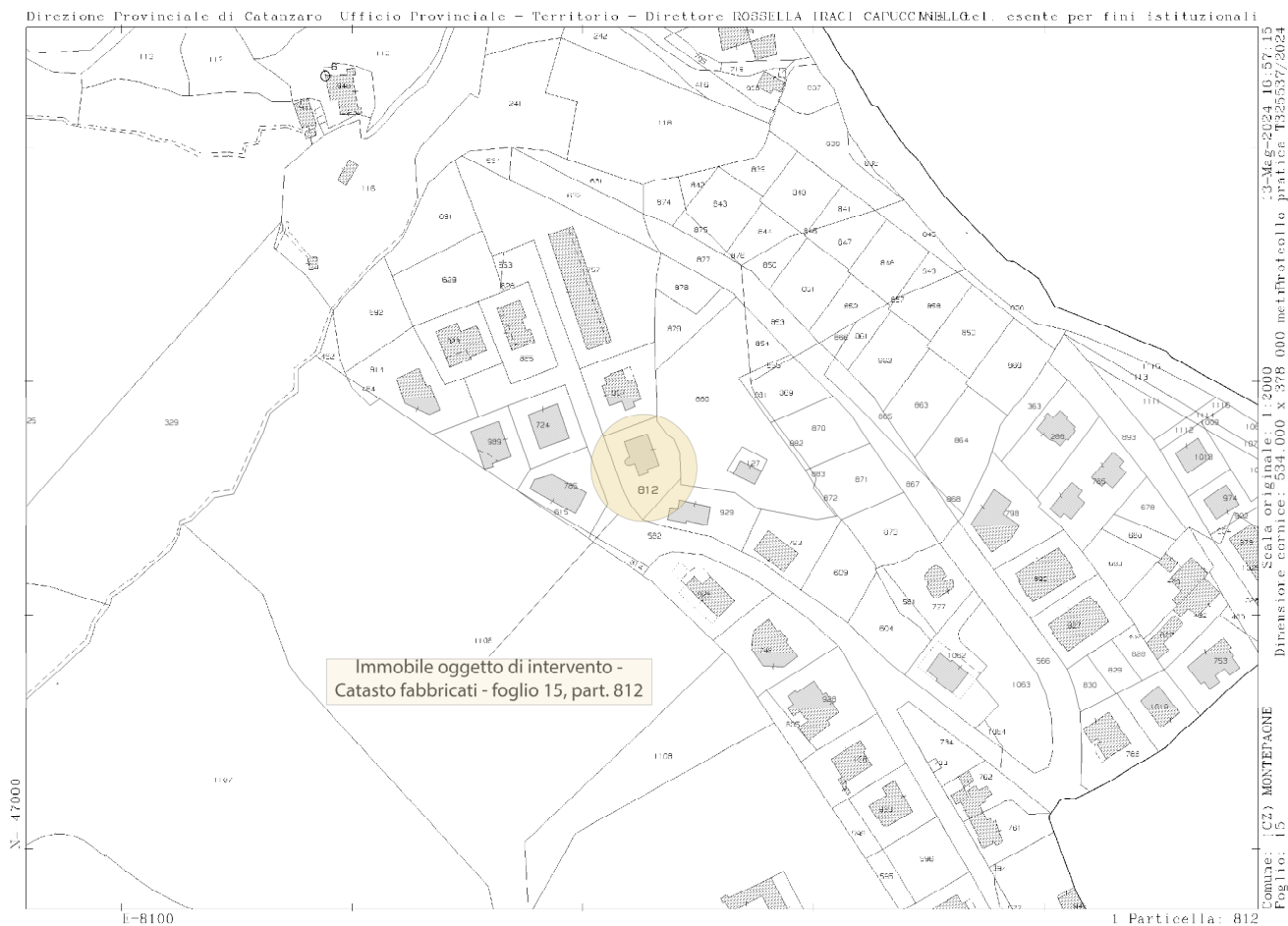


Fig. N. 4 - Estratto della mappa catastale

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2024

Data: 13/05/2024 Ora: 16.51.30 Segue
Visura n.: T322072 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice:F586)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 15 Particella: 812 Sub.: 1

INTESTATO

1	COMUNE DI MONTEPAONE sede in MONTEPAONE (CZ)	00297260796*	(1) Proprietà 1/1
---	--	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	812	1			A/2	U	6 vani	Totale: 169 m² Totale: escluse aree scoperte** 148 m²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA BUSENTO n. 32 Piano S1												
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F586 - Foglio 15 - Particella 812

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	812	1			A/2	U	6 vani		Euro 464,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2010 Pratica n. CZ0264841 in atti dal 27/12/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15738.1/2010)
Indirizzo VIA BUSENTO n. 32 Piano S1												
Notifica												
Annotazioni												
-classamento e rendita validati												

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/05/2024

Data: 13/05/2024 Ora: 16.52.25 Segue
Visura n.: T322591 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONTEPAONE (Codice:F586)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO Foglio: 15 Particella: 812 Sub.: 2

INTESTATO

1	COMUNE DI MONTEPAONE sede in MONTEPAONE (CZ)	00297260796*	(1) Proprietà 1/1
---	--	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	812	2			A/2	U	11 vani	Totale: 260 m² Totale: escluse aree scoperte** 210 m²	Euro 852,15	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA BUSENTO n. 34-36 Piano T-1												
Notifica Notifica effettuata con protocollo n. CZ0070782 del 14/03/2011												
Annotazioni												
-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F586 - Foglio 15 - Particella 812

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		15	812	2			A/2	U	11 vani		Euro 852,15	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2010 Pratica n. CZ0264839 in atti dal 27/12/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 15736.1/2010)
Indirizzo VIA BUSENTO n. 34-36 Piano T-1												
Notifica Notifica effettuata con protocollo n. CZ0070782 del 14/03/2011												
Annotazioni												
-classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)												

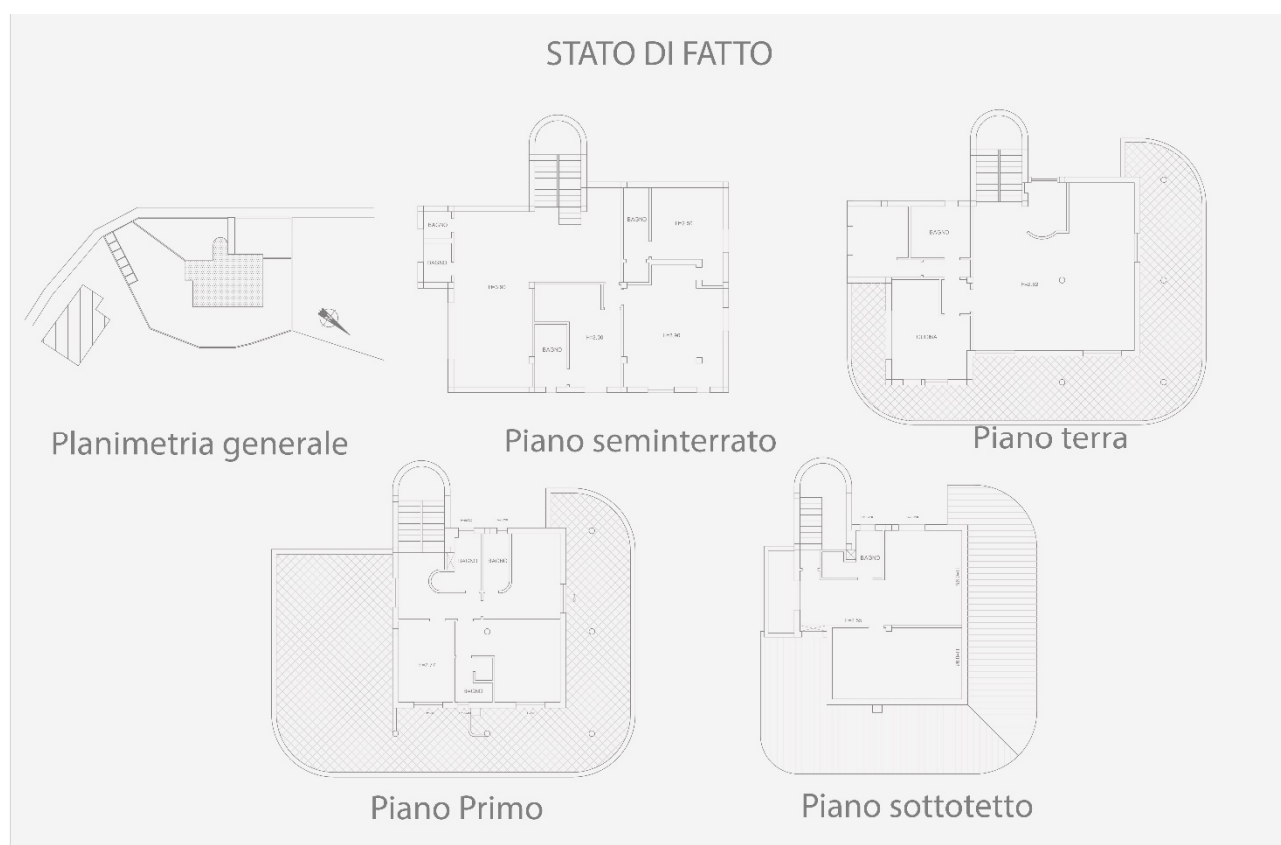
DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DI INTERVENTO

L'immobile destinato a civile abitazione è costituito da un fabbricato a tre piani fuori terra oltre il seminterrato. La struttura portante è del tipo intelaiata in cemento armato, le tamponature in mattoni forati e la copertura è inclinata.

Il piano seminterrato, con accesso carrabile ed area esterna pavimentata, era utilizzato per attività commerciale. Il piano terra, raggiungibile sia dal seminterrato con scala interna che direttamente dalla strada comunale mediante accesso pedonale, era destinato ad abitazione, così come il piano primo e il piano sottotetto.

Le finiture, sia interne che esterne si presentano in buono stato, i pavimenti sono in grès, la scala è rivestita in marmo ed i nove bagni, tutti privi dei sanitari, hanno i rivestimenti in grès.

L'immobile è privo degli impianti, delle porte interne e delle finestre, sono invece presenti le persiane esterne. La distribuzione degli ambienti allo stato attuale è rappresentata nelle TAV. 1 e TAV. 2 allegate alla presente relazione e schematizzate nella figura sottostante:



Dalla documentazione acquisita in fase di verifica del procedimento, sia presso il Comune di Montepaone che presso il Servizio Tecnico Regionale, è emerso che l'immobile è privo di collaudo statico e di certificato di agibilità.

La distribuzione degli spazi interni, progettata per una civile abitazione, necessita di essere ripensata per le nuove finalità (centro antiviolenza) e ciò presuppone, necessariamente, l'effettuazione dell'analisi di vulnerabilità sismica per valutare la sicurezza strutturale del fabbricato. Le prove sono peraltro necessarie anche ai fini della redazione del collaudo statico dell'immobile e del conseguimento del certificato di agibilità al termine dei lavori.

REQUISITI GENERALI CENTRO ANTIVIOLENZA

I requisiti generali, strutturali, professionali e organizzativi del centro antiviolenza regionale in progetto sono regolamentati dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 503 del 25.10.2019 di "Riorganizzazione dell'assetto istituzionale del sistema integrato degli interventi in materia di servizi e politiche sociali. Legge 8 novembre 2000, n. 328 e Legge Regionale 26 novembre 2003, n. 23 e s.m.i." ed in particolare al par. 3.7. "CASE RIFUGIO PER DONNE VITTIME DI VIOLENZA CON O SENZA MINORI" dell'allegato "A" al REGOLAMENTO – D.G.R. n. 503 del 25.10.2019 – "REQUISITI GENERALI, STRUTTURALI, PROFESSIONALI,

ORGANIZZATIVI DELLE STRUTTURE SOCIO-ASSISTENZIALI, TIPOLOGIA DI UTENZA CAPACITÀ RICETTIVA E MODALITÀ DI ACCESSO/DIMISIONI", per come modificato dalla DGR 499 del 26.09.2023 e dalla DGR 519 del 29.09.2023.

Le Case Rifugio, per denominazione, sono strutture a bassa intensità assistenziale, a indirizzo riservato o segreto, che ospitano a titolo gratuito le donne e le/i loro figlie/i minori che si trovano in situazioni di violenza e che necessitano di allontanarsi per questioni di sicurezza dalla loro abitazione usuale, garantendo loro protezione indipendentemente dal luogo di residenza e dalla cittadinanza, o dal fatto di avere o meno denunciato i maltrattamenti alle autorità preposte. Possono rivolgersi tutte le donne, sole o con figli minori, indipendentemente dal loro status giuridico o di cittadinanza che siano vittime di violenza.

Tali strutture, di norma, trovano ubicazione in una casa di civile abitazione, che dovrà assicurare loro condizioni normali di stabilità, d'accesso e di sicurezza ed i diversi ambienti che la compongono devono possedere i requisiti igienici, sanitari e edilizi minimi previsti dalla vigente normativa, la conformità degli impianti e anche l'accessibilità alla zona pranzo o soggiorno, ad un servizio igienico e ai relativi percorsi di collegamento.

La Casa sarà articolata in aree a giorno, a notte e a servizi, sia per la vita delle ospiti che per l'attività degli operatori e ogni zona deve essere organizzata in modo da assicurare l'autonomia individuale dei nuclei familiari eventualmente ospitati, la fruibilità degli spazi e la riservatezza delle persone.

La struttura è stata organizzata in modo da consentire l'accesso e l'uso alle ospiti della cucina, valorizzandone l'autonomia e la loro vita interna, e deve comprendere:

- camere da letto singole di mq. 9,00 o doppie di mq. 14,00 per due posti letto;
- la camera a due posti letto può essere incrementata con una superficie di mq. 6 per ogni posto letto in più;
- per le camere da letto doppie, disposizione dei posti letto in orizzontale;
- un locale per servizi igienici ogni 4 ospiti, di cui un locale attrezzato per la non autosufficienza, a cui deve aggiungersi un locale per servizi igienici riservato ai visitatori e uno al personale;
- zona soggiorno-pranzo, con idonei spazi per attività di gruppo (min. 25,00 mq.);
- cucina delle civili abitazioni (min. mq. 8,00).

Non è ammessa in nessun caso l'esternalizzazione del servizio cucina, lavanderia e delle pulizie. La struttura deve essere dotata anche di una linea telefonica ed assicurare l'assistenza notturna attraverso reperibilità telefonica.

La capienza massima è stabilita in 10 donne.

Le Case Rifugio devono, inoltre, salvaguardare l'incolumità fisica e psichica degli ospiti.

Riguardo alla specificità del servizio deve essere prevista l'installazione d'idonei sistemi antintrusione collegati preferibilmente con le Forze dell'ordine e appropriati accorgimenti di protezione individuali degli ospiti con connessione telefonica costante con le operatrici.

Il progetto di che trattasi è rivolto a realizzare una **Casa per la protezione di primo livello** ovvero una struttura di ospitalità temporanea per le donne vittime di violenza e loro figlie e figli minori, la cui permanenza non può essere superiore ai 180 giorni, salvo comprovate e motivate esigenze valutate dal personale della Casa Rifugio ospitante, decorsi il quale la donna può essere collocata, d'intesa con i CAV e i servizi sociali territoriali che hanno in carico la donna stessa, presso case per la semi autonomia (protezione di secondo livello) per un massimo di 180 giorni ovvero presso altre soluzioni abitative che garantiscano la piena autonomia.

ESIGENZE E FABBISOGNI DA SODDISFARE

Al fine di rendere l'immobile idoneo alla realizzazione della Casa Rifugio e conforme ai requisiti igienici, sanitari ed edilizi previsti dalla normativa di settore sarà necessario, come premesso al paragrafo precedente, eseguire un piano di indagini per consentire di effettuare un'analisi strutturale dell'edificio volta a valutare l'esigenza o meno di realizzare interventi locali o interventi di miglioramento o di adeguamento sismico dell'edificio.

Per adattare l'abitazione alle caratteristiche del centro antiviolenza, la distribuzione interna degli spazi è stata riprogettata, seppure ancora in fase preliminare, ed è illustrata nelle Tav. 3 e Tav. 4 allegate alla presente relazione.

Il progetto prevede di destinare il piano seminterrato alle attività proprie del centro, con la realizzazione di una sala di attesa e reception, facente da filtro per il centro di ascolto vero e proprio, dove opereranno le figure di accoglienza e supporto. In adiacenza, ma con percorso completamente separato, vi saranno gli spazi comuni alla casa: la cucina con dispensa, la sala da pranzo con accesso diretto all'area esterna con parco giochi per bambini; il bagno per i visitatori e la sala studio, dove sia le ospiti che gli eventuali figli minori potranno svolgere le loro attività educative.

Ai piani superiori saranno ridistribuiti gli spazi in modo da realizzare quattro camere singole e tre camere doppie, ognuna dotata di bagno dedicato, oltre ad una sala TV comune. Infine, il piano sottotetto sarà destinato a locale lavanderia e deposito.

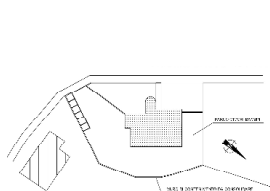
Per consentire la piena accessibilità dei locali sarà installato un ascensore.

Anche gli impianti dovranno essere totalmente rivisti e riprogettati, con l'installazione di un impianto fotovoltaico con accumulo, di un impianto solare termico e di un impianto di videosorveglianza.

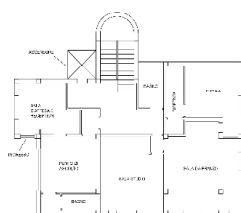
L'area esterna sarà risistemata per uniformare la pavimentazione e creare un'area giochi per bambini, infine dovrà essere sistemato il muro di contenimento che, a prima vista, sembra presentare alcune criticità e sarà dotata di apposita recinzione, opportunamente videosorvegliata, per la salvaguardia degli ospiti.

L'operazione, nel suo complesso, si configura, pertanto, come un intervento di manutenzione straordinaria ai sensi del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. (Cfr. Tav. n. 3 e Tav. n. 4)

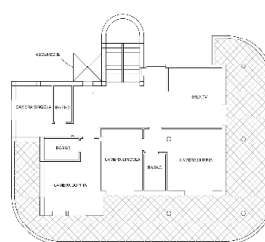
IPOTESI DI PROGETTO



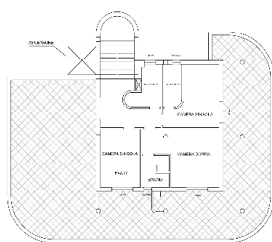
Planimetria generale



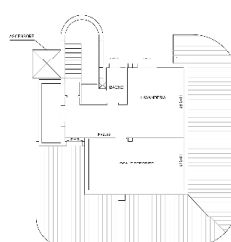
Piano seminterrato



Piano terra



Piano Primo



Piano sottotetto

FASI DEL PROGETTO E LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE

Dal punto di vista dei servizi tecnici necessari alla realizzazione dell'intervento le attività possono essere schematizzate come di seguito:

ATTIVITA' IN FASE PROGETTUALE	Fase I	Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, strutturali e impiantistiche;
	Fase II	Piano di indagini, prove strutturali distruttive e non distruttive finalizzate al raggiungimento di un livello di conoscenza LC3;
	Fase III	Progetto esecutivo, Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione
	Fase IV	Verifica e validazione, Approvazione del progetto
ATTIVITA' IN FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI	Fase V	Direzione dei lavori e controllo tecnico-contabile, Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, collaudo.

Per le fasi IV e V si ricorrerà a professionalità interne all'Amministrazione regionale, mentre per le fasi I, II e III si procederà ad affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del D.lgs. 36/2023 a professionista/i esterni all'amministrazione.

Ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 36/2023, per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può essere omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso; sarà quindi omessa la redazione del Progetto di fattibilità tecnico-economica affidando direttamente la redazione del Progetto Esecutivo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 43 del medesimo decreto, non è richiesta l'adozione di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni (B.I.M.) per la progettazione e la realizzazione dell'intervento in oggetto. Sarà necessario svolgere preliminarmente le fasi I e II in modo che si tenga conto dei relativi esiti nella successiva fase di progettazione esecutiva, a cui seguirà la gara per l'esecuzione dei lavori; pertanto, l'attività di progettazione dovrà essere resa in modo tale che gli elaborati di progetto garantiscano l'immediata cantierabilità dei lavori.

REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE

Tutta l'attività di progettazione dovrà essere rispettosa delle specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (C.A.M.) adottati con Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare n.256 del 23/06/2022 avente ad oggetto "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi*", così come aggiornati con i successivi decreti attuativi.

Requisiti generali progettazione

Gli elaborati della progettazione esecutiva dovranno essere commisurati all'entità dell'intervento da realizzare e nel rispetto dei tempi di consegna.

Dovranno essere effettuati gli approfondimenti e le elaborazioni necessarie a garantire il rispetto di tutte le normative applicabili al caso di specie nonché funzionali all'ottenimento, a lavori ultimati, di tutte le certificazioni ed attestazioni di legge.

Nell'espletamento dell'incarico dovranno essere acquisiti tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta necessari per la realizzazione dell'intervento da parte degli Enti preposti alla tutela dei rispettivi vincoli.

È necessario che, nella definizione del progetto, il progettista incaricato si interfacci con i rappresentanti della Stazione Appaltante (RUP) e ne recepisca le indicazioni al fine di massimizzare il livello di soddisfazione delle esigenze espresse; in occasione degli approfondimenti connessi alle fasi progettuali ed all'occasione specificatamente richiesti dal RUP, tutte le indicazioni contenute nei documenti progettuali saranno pertanto suscettibili di modifiche anche di rilevante entità.

La progettazione strutturale e gli interventi proposti dovranno essere conformi alle normative vigenti in materia antisismica, energetica, impiantistica e di sostenibilità ambientale.

Le opere di finitura (quali pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc...) dovranno essere realizzati con materiali ecocompatibili, in grado di garantire il contenimento dei consumi energetici e ridurre l'emissione di sostanze inquinanti.

Requisiti impianti a servizio dell'edificio

Gli impianti tecnologici (impianti idro-sanitari, di riscaldamento e condizionamento, di sollevamento, antincendio, impianti ad energie da fonti rinnovabili, impianti elettrici ecc...) dovranno essere ripristinati ed eventualmente progettati nonché realizzati secondo la vigente normativa (UNI, CEI, D.M. 37/08 s.m.i., Legge 10/1991 s.m.i., D.lgs. 192/2005 s.m.i., ecc.) e la regola dell'arte secondo le specifiche esigenze dell'Amministrazione; dovranno essere funzionali, affidabili, garantire semplicità di gestione e sicurezza e possedere standard qualitativi medio-alti consoni agli usi previsti.

Dal punto di vista energetico, in questa fase, si ipotizzano soluzioni che prevedano un sistema di approvvigionamento energetico (elettrico e termico) in grado di coprire in parte o in toto il fabbisogno richiesto attraverso. A tal fine potranno valutarsi l'inserimento di pannelli fotovoltaici, l'installazione del solare termico e/o l'installazione di sistemi a pompe di calore.

Il sistema di generazione potrà essere strutturato con una unica centrale o più sotto centrali, in base al layout distributivo, all'ottimizzazione degli spazi dedicati ai componenti tecnologici, alla migliore distribuzione

impiantistica all'interno dell'edificio, nonché, in base ad opportune analisi derivanti dalle scelte impiantistiche intraprese considerando anche l'ottimizzazione dei consumi e l'efficientamento energetico del complesso. Dovrà essere tuttavia previsto un monitoraggio dei consumi energetici sia a livello complessivo, che a livello di singola zona, al fine di effettuare valutazioni e monitoraggi locali e totali sulle prestazioni e sui consumi e per permettere una adeguata ripartizione della spesa energetica.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici dovranno essere previste, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti dotazioni minime:

- dotazioni impiantistiche per trasmissione e distribuzione in BT. In particolare, dovrà essere previsto un congruo numero di prese per le seguenti funzioni: postazioni di lavoro; punti presa per la ricarica di apparecchiature informatiche da parte dell'utenza; punti presa di servizio per pulizia dei locali ed esecuzione dei lavori di manutenzione; punti presa per alimentazione di apparecchiature elettroniche di uso comune; punti prese presso i locali tecnologici; punti prese (disattivabili) ubicati all'esterno dell'edificio;
- sistemi di illuminazione a basso consumo attraverso l'utilizzo, dove possibile, tecnologie LED, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme;
- impianti di illuminazione di sicurezza ed emergenza;
- impianto di terra ed eventuale impianto di protezione dalle scariche atmosferiche;
- componenti e sistemi per impianto di cablaggio strutturato per trasmissione dati e fonia in fibra ottica;
- dotazioni impiantistiche per il collegamento LAN e presenza in tutte le aree di copertura Wi-Fi;
- impianto TV-SAT;
- impianti di rilevazione, segnalazione ed allarme incendio;
- sistemi di controllo accessi, antintrusione e TVCC;

Principio DNSH

Poiché l'intervento è finanziato dall'Azione 4.3.2 del Programma Regionale Calabria FESR FSE+ 2021/2027, le attività dovranno essere realizzate in conformità al principio del "non arrecare danno significativo (cd. "Do No Significant Harm" – DNSH), secondo il quale nessuna misura finanziata deve arrecare danno agli obiettivi ambientali e ostacolare la mitigazione dei cambiamenti climatici, in coerenza con l'art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852 e al principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. Tagging), teso al conseguimento e perseguimento degli obiettivi climatici e della transizione digitale".

Il principio DNSH, declinato sui sei obiettivi ambientali definiti nell'ambito del sistema di tassonomia delle attività ecosostenibili, ha lo scopo di valutare se una misura possa o meno arrecare un danno ai sei obiettivi ambientali individuati nell'accordo di Parigi (Green Deal europeo). In particolare, un'attività economica arreca un danno significativo:

- alla mitigazione dei cambiamenti climatici, se porta a significative emissioni di gas serra;
- all'adattamento ai cambiamenti climatici, se determina un maggiore impatto negativo del clima attuale e futuro, sull'attività stessa o sulle persone, sulla natura o sui beni;
- all'uso sostenibile o alla protezione delle risorse idriche e marine, se è dannosa per il buono stato dei corpi idrici (superficiali, sotterranei o marini) determinandone il loro deterioramento qualitativo o la riduzione del potenziale ecologico;
- all'economia circolare, inclusa la prevenzione, il riutilizzo ed il riciclaggio dei rifiuti, se porta a significative inefficienze nell'utilizzo di materiali recuperati o riciclati, ad incrementi nell'uso diretto o indiretto di risorse naturali, all'incremento significativo di rifiuti, al loro incenerimento o smaltimento, causando danni ambientali significativi a lungo termine;
- alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento, se determina un aumento delle emissioni di inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo;
- alla protezione e al ripristino di biodiversità e degli ecosistemi, se è dannosa per le buone condizioni e resilienza degli ecosistemi o per lo stato di conservazione degli habitat e delle specie, comprese quelle di interesse per l'Unione europea;

A livello nazionale, per meglio disciplinare l'applicazione di tale principio, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha emanato la Circolare n. 32 del 30/12/2021 con allegata "Guida operativa per il rispetto del principio non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH)", aggiornata con Circolare 33 del 13 ottobre 2022.

Sulla base della “Mappatura di correlazione fra investimenti riportati nella Guida operativa per il rispetto del DNSH, “Circolare MISE - RGS n. 22 del 14 maggio 2022” e/o gli esiti contenuti nell’allegato 4 al Rapporto Ambientale del PR Calabria 2021-27, “Verifica principio DNSH” settembre 2022, l’azione 4.3.2 in esito alla verifica è stata giudicata compatibile ai sensi dell’RRF” e corrisponde al Codice misura/investimento PNRR M5C3I2 per il quale la collocazione dell’investimento è nel Regime 2. L’applicazione del Principio DNSH potrà avvenire attraverso l’adozione delle prescrizioni riportate nella **Scheda n. 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali** (pagina 48 Guida MEF).

Inoltre, trattandosi di un’opera pubblica, dovrà essere prodotta ed allegata una relazione per l’asseverazione del rispetto del principio DNSH al progetto di fattibilità tecnico economica oppure al progetto esecutivo per dimostrare che l’intervento rispetta il principio DNSH.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIMS), ha pubblicato delle apposite linee guida, “*Linee Guida del MIMS per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell’andamento di contratti pubblici di lavori*” che prevedono che, tra i vari elaborati debba essere realizzata anche una “Relazione di sostenibilità dell’opera”. Questa relazione include anche l’asseverazione del rispetto del principio DNSH.

Si inseriscono alcuni link utili:

1. Allegato 4 al Rapporto Ambientale del PR Calabria 2021-27, “Verifica principio DNSH” settembre 2022 scaricabile al seguente link: <https://calabriaeuropa.regione.calabria.it/programmazione-2021-2027/principio-dnsh/>

2. Aggiornamento della “Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all’ambiente” di cui alla Circolare della Ragioneria Generale dello Stato, n. 22 del 14 maggio 2024 scaricabile al seguente link:

https://www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE-I/circolari/2024/circolare_n_22_2024/

3. 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 scaricabili al seguente link: https://www.mit.gov.it/nfsmitgov/files/media/notizia/202201/1.%20Linee_Guida_PFTE.pdf

Il progetto dovrà essere conforme ai vincoli DNSH della Guida operativa del MEF, alle indicazioni delle Linee guida del MIMS e ai CAM del MITE.

Verifica Climatica (Climate Proofing)

L’applicazione della verifica climatica degli investimenti infrastrutturali nel periodo 2021/2027 per le finalità previste dal par. 42 dell’art. 2 del Regolamento (UE) 2021/1060 (RDC) e in osservanza all’art. 73 par. 2 lett. j) del medesimo Regolamento, ha il compito di garantire “l’immunizzazione dagli effetti del clima degli investimenti in infrastrutture la cui durata attesa è di almeno cinque anni”. Il processo finalizzato a rendere le infrastrutture a prova di clima (il c.d. Climate Proofing) introduce un approccio proattivo volto a ridurre/evitare la vulnerabilità/esposizione delle opere infrastrutturali ai potenziali impatti a lungo termine connessi al clima e ai suoi cambiamenti, nel rispetto del principio dell’efficienza energetica e della coerenza con l’obiettivo di neutralità climatica fissata per il 2050. Il processo di immunizzazione dagli effetti del clima degli investimenti in infrastrutture consente di allineare gli investimenti all’Accordo di Parigi e agli obiettivi climatici dell’UE, nonché ai principi di «efficienza energetica al primo posto» e di «non arrecare un danno significativo», procedendo a una valutazione della neutralità climatica/mitigazione (primo pilastro) e della resilienza climatica/adattamento (secondo pilastro) delle operazioni a valere sul Programma.

L’intervento in progetto, finanziato a valere sull’Azione 4.3.2 “*Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all’inclusione sociale nella comunità*”, ricade nel settore di intervento 127 per il quale la Verifica climatica non è necessaria per il primo pilastro **Mitigazione** ed è necessaria “in alcuni casi” per il secondo pilastro **Adattamento**.

È prevista la necessità di effettuare lo Screening ADATTAMENTO nei seguenti casi:

- 1) costruzione edifici nuovi;
- 2) ristrutturazione importante di edifici esistenti.

In tali casi, se la fase di Screening ADATTAMENTO identifica una vulnerabilità medio-alta, si dovrà procedere ad un'Analisi dettagliata ADATTAMENTO.

REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

Nella progettazione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in vigore.

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme di riferimento per ciascun settore:

Norme in materia di contratti pubblici

- Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”* come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

Normativa urbanistica e difesa del suolo

- D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e s.m.i. *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

Normativa in materia strutturale ed antisismica

- Circolare 21 gennaio 2019, n.7, *“Istruzione per l'applicazione dell'aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni, di cui al DM 17 gennaio 2018”*
- NTC 2018 approvate con il decreto MIT del 17 gennaio 2018, pubblicate sulla Serie Generale n. 42 del 20-2-2018. - D.M. 28 Febbraio 2017 n.58 *“Approvazione delle linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché delle modalità per l'attestazione dell'efficacia degli interventi effettuati”*
- D.P.C.M. 9 Febbraio 2011: *“Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 Gennaio 2008”*;
- Circolare Ministero LL.PP. 02 Febbraio 2009 n. 617 *“Istruzioni per l'applicazione delle Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 14 Gennaio 2008”*;
- D.M. 14 Gennaio 2008: *“Norme tecniche per le costruzioni”*;
- O.P.C.M. 3 Maggio 2005 n. 3431: *“Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”*;
- D.P.C.M. 21 Ottobre 2003: *“Disposizioni attuative dell'art. 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003”*,
- O.P.C.M. 20 Marzo 2003 n. 3274 e s.m.i.: *“Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”*;
- Legge 5 Novembre 1971 n. 1086: *“Norme per la disciplina delle opere in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica”*;

Norme in materia di risparmio/contenimento energetico

- D.M 26 Giugno 2015: *“Adeguamento del decreto del MISE 26 Giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*;
- D.Lgs. 4 Luglio 2014 n. 102: *“Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE ed abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”*;
- D.P.R. 16 Aprile 2013 n. 74: *“Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'art.4, comma 1), lettere a) e - del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005 n.192”*;
- D.M. 26 Giugno 2009: *“Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*; - D.Lgs. 19 Agosto 2005 n.192: *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”*;
- D.M. 2 Aprile 1998: *“Modalità di certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti ad essi connessi”*;

- D.P.R. 26 Agosto 1993 n. 412: *“Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art.4, comma 4, della legge 9 Gennaio 1991, n.10”*;
- Legge 9 Gennaio 1991 n.10: *“Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”*;

Norme in materia di sostenibilità ambientale ed inquinamento

- D.M. 26/6/2015 *“Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici (cd. “requisiti minimi”)*;
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 *“Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell’edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”*;
- Dpr 16 aprile 2013, n. 75 *“Regolamento recante disciplina dei criteri di accreditamento per assicurare la qualificazione e l’indipendenza degli esperti e degli organismi a cui affidare la certificazione energetica degli edifici”*;
- Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012); • Decreto ministeriale 11 ottobre 2017 e ss.m.i *“Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”*;
- *“Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi ediliz”, approvati con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022*
- Decreto Legislativo 14 luglio 2020 , n. 73 *“Attuazione della direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica”*;
- Decreto Legislativo 10 giugno 2020, n. 48 *“Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica”*;
- D.lgs. Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 *“Norme in materia ambientale (“testo unico ambientale”)*;
- Decreto legislativo 3 marzo 2011, n.28 *“Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE, Articolo 11 Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti”*;
- Decreto Legislativo 387/2003 recante *“Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell’energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell’elettricità”*;

Norme in materia di superamento delle barriere architettoniche

- D.P.R. 24 Luglio 1996 n.503: *“Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”*;

Norme in materia di sicurezza

- D.lgs. 3 Agosto 2009 n.106: *“Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*;
- D.lgs. 9 Aprile 2008 n.81: *“Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e s.m.i.*;

Norme in materia di impianti

- D.M. 22 Gennaio 2008 n.37: *“Regolamento concernente l’attuazione dell’art.11-quinques, comma 13, lettera della legge n. 248 del 2 Dicembre 2005, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici”*;
- D.P.R. 30 Aprile 1999 n.162: *“Regolamento recante norme per l’attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio”*

ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

Gli elaborati previsti per il livello di progettazione esecutiva sono quelli previsti dall’art. 41 e dall’allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023. Poiché è previsto lo svolgimento della progettazione in unica fase, il progetto esecutivo dovrà contenere tutti gli elementi previsti nel livello omesso.

Esso dovrà determinare in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto con l'indicazione delle coperture finanziarie e il cronoprogramma ed essere sviluppato a un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto deve essere, altresì, corredato di apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, in relazione al ciclo di vita dell'opera stessa.

Il progetto dovrà essere composto almeno dai seguenti documenti:

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;
- calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- quadro di incidenza della manodopera;
- cronoprogramma;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.
- elaborati specialistici e relazioni per l'ottenimento di pareri, nulla osta, autorizzazioni, titoli abilitativi, da parte di Comune, Vigili del Fuoco, e/o ulteriori Enti coinvolti.
- dovrà essere redatta una specifica *Relazione specialistica sull'applicazione al progetto dei Criteri Ambientali minimi di cui all'allegato 1 al D.M. 23/06/2022* nella quale vengano puntualmente e dettagliatamente evidenziate le verifiche di ciascun criterio ambientale e le eventuali proposte migliorative, accompagnate da un cronoprogramma delle attività di misurazione, monitoraggio, verifica e rendicontazione dei livelli prestazionali raggiunti da svolgere in fase di esecuzione.

Si sottolinea che l'inserimento dei CAM nella fase di progettazione implica la redazione di un computo metrico estimativo utilizzando prezziari regionali aggiornati che tengano conto della specifica richiesta dei criteri medesimi. In assenza di un prezzario regionale adeguato dovranno essere elaborati analisi prezzi ad hoc sulla base anche di analisi comparative con altri prezziari ovvero di prezzi correnti di mercato.

La Stazione Appaltante procederà, in fase di validazione del progetto esecutivo, ai sensi dell'art.42 del Codice, alla verifica della conformità di questo ai CAM, compresi il Computo Metrico Estimativo, l'Elenco Prezzi Unitari e le Analisi Prezzi.

In fase di esecuzione l'Appaltatore dovrà eseguire quanto previsto dal Progetto e dal Capitolato Speciale d'Appalto che pertanto dovrà contenere specifica indicazione dei CAM adottati.

Il Capitolato Speciale di Appalto dei lavori dovrà inoltre specificare che in fase esecutiva sono ammesse soltanto varianti migliorative rispetto al progetto oggetto dell'affidamento redatto ed approvato nel rispetto dei CAM, ossia che le varianti possono prevedere soltanto prestazioni superiori a quelle del progetto approvato a parità di costo.

Ulteriori CAM di riferimento per la progettazione sono rintracciabili nei seguenti Decreti:

- D.M. 3 agosto 2023: "Piano d'Azione Nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della PA 2023";
- D.M. 5 febbraio 2015: "Criteri ambientali minimi per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano";

COPERTURA FINANZIARIA DELL'OPERA

L'opera è un intervento a titolarità regionale a valere sui fondi dell'Azione 4.3.2 del Programma Regionale Calabria FESR FSE+ 2021/2027 e trova copertura sul bilancio dell'Amministrazione regionale, secondo le previsioni della Deliberazione di Giunta n. 120 del 25.03.2025, che ha istituito i capitoli di competenza e iscritto le somme in bilancio.

INDICAZIONI SULL'ESECUZIONE DELLE OPERE

Progetto da porre a base di gara: Progetto Esecutivo.

Procedura di scelta del contraente: Procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera c) del D.lgs. 36/23 previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato, manifestazione di interesse o tramite elenchi di operatori economici.

Tipologia di contratto: contratto stipulato a misura.

Criterio di aggiudicazione: il criterio del minor prezzo (art. 50 comma 4 D.lgs. 36/23).

CALCOLO SOMMARIO DELL'IMPORTO DEI LAVORI

Di seguito viene riportato l'importo stimato per la realizzazione dell'intervento in relazione alle principali lavorazioni previste:

Superficie (mq)	Importo stimato lavori
591 mq	850.000,00 euro

DESCRIZIONE	UM	L	H	TOT	PREZZO U.	TOTALE	CATEGORIA
OPERE STRUTTURALI	a corpo					€ 70.000,00	strutture
SOSTITUZIONE INFISSI	mq			60,00	€ 800,00	€ 48.000,00	edili
OSCURANTI	mq			60,00	€ 250,00	€ 15.000,00	edili
PORTE BLINDATE	pz			2,00	€ 1.500,00	€ 3.000,00	edili
PORTE INTERNE	pz			25,00	€ 800,00	€ 20.000,00	edili
NUOVE TRAMEZZATURE COMPRESSE DI FINITURE	mq			90,00	€ 92,00	€ 8.280,00	edili
DEMOLIZIONI INTERNE E ONERI SMALTIMENTO	a corpo					€ 5.000,00	edili
RIVESTIMENTI NUOVI BAGNI E CUCINA	a corpo					€ 25.000,00	edili
RIPRISTINO O SOTTOBALCONI	mq			100,00	€ 100,00	€ 10.000,00	edili
BALCONI (RIMOZIONE PIASTRELLE, IMPERMEABILIZZAZIONE E PAVIMENTI)	mq			291,00	€ 120,00	€ 34.920,00	edili
OPERE DI LATTONERIA	a corpo					€ 15.000,00	edili
RASATURA SOTTOBALCONI	mq			291,00	€ 30,00	€ 8.730,00	edili
PAVIMENTI E SOLIDARIZZANTE	mq			395,00	€ 120,00	€ 47.400,00	edili
TINTEGGIATURE FINITURE INTERNE	a corpo					€ 10.000,00	edili
SCAVO ASCENSORE	a corpo					€ 5.000,00	edili
OPERE C.A. ASCENSORE	mc			38,40	€ 350,00	€ 13.440,00	strutture
IMPERMEABILIZZAZIONI OPERE CONTRORERRA	ME	10,00	5,0	50,00	€ 55,00	€ 2.750,00	edili
ASCENSORE	a corpo					€ 40.000,00	elettrici
PONTEGGI	mq	50,00	12,0	600,00	€ 18,00	€ 10.800,00	edili
FINITURE ESTERNE - RIPRISTINI, RASATURA E TONACHINO	mq	50,00	12,0	600,00	€ 40,00	€ 24.000,00	edili
ZOCCOLATURE	mq	50,00	1,0	50,00	€ 85,00	€ 4.250,00	edili
OPERE IN FERRO E PITTURAZIONE	a corpo					€ 5.000,00	edili
IMPIANTI ELETTRICI - RETE LOCALE - ANTENNA -	a corpo					€ 45.000,00	elettrici
IMPIANTI MECCANICI DI CONDIZIONAMENTO	a corpo					€ 70.000,00	condizionamento
IMPIANTI IDROSANITARI	a corpo					€ 45.000,00	idraulici
IMPIANTO FOTOVOLTAICO CON ACCUMULO E RICARICA ELETTRICA	a corpo					€ 62.000,00	elettrici
IMPIANTO SOLARE TERMICO CON RICIRCOLO	a corpo					€ 35.000,00	idraulici
IMPIANTO VIDEOSORVEGLIANZA	a corpo					€ 22.000,00	videosorveglianza
TETTOIE IN LEGNO A COPERTURA SPAZI SCOPERTI	a corpo					€ 25.000,00	strutture
SISTEMAZIONE ESTERNA - OPERE DI CONTENIMENTO E FINITURE (Strutture)	a corpo					€ 30.000,00	strutture
SISTEMAZIONE ESTERNA - OPERE DI CONTENIMENTO E FINITURE (edili)	a corpo					€ 40.000,00	edili
RECINZIONE ANTINTRUSIONE	a corpo					€ 25.430,00	edili
TRASPORTO A DISCARICA E ONERI DI CONFERIMENTO	a corpo					€ 25.000,00	edili
					TOTALE	€ 850.000,00	

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

Quadro delle incidenze per categorie

Superficie lorda complessiva	Superficie utile	Superficie archivio	Superficie involucro	Superficie tetto	Area esterna	Volume edificato
m ²	m ² 591	m ²	m ² 8	m ²	m ²	m ³ 1740

Totale	Incidenza %
--------	----------------

Opere edili	€	392.560,00 €	46,18%
Opere strutturali	€	138.440,00 €	16,29%
Impianto elettrico	€	147.000,00 €	17,29%
Impianto di condizionamento	€	70.000,00 €	8,24%
Impianto idrico-sanitario	€	80.000,00 €	9,41%
Impianto di videosorveglianza	€	22.000,00 €	2,59%

Imponibile Lavori	€	850.000,00	100,00%
-------------------	---	------------	---------

Valore parametrico netto di costo medio per adeguamento strutturale impiantistico e funzionale	€	1.438,24
--	---	----------

TOTALE LAVORI	€	850.000,00
----------------------	---	-------------------

QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

	IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA	.....	.....	€.	1.300.000,00
A)	TOTALE LAVORI (a misura) di cui:	.....	.....	€.	870.000,00
A 1	Lavori comprensivi della manodopera			€.	850.000,00
A 2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso			€	20.000,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :				
B 1	Studio geologico			€.	3.000,00
	<i>Contributo previdenziale</i>	4,00%			120,00
	<i>IVA</i>	22,00%		€.	686,40
			<i>tot.</i>	€.	3.806,40
B 2	Prove geologiche, indagini strutturali per vulner., prove per collaudo			€.	12.000,00
	<i>IVA</i>	22,00%		€.	2.640,00
			<i>tot.</i>	€.	14.640,00
B 3	Analisi di vulnerabilità, PFTE/Esecutivo, CSP			€.	77.554,09
	<i>Contributo previdenziale</i>	4,00%			3.102,16
	<i>IVA</i>	22,00%		€.	17.744,38
			<i>tot.</i>	€.	98.400,63
B 4	Arredi interni			€.	80.000,00
B 5	Arredi esterni				50.000,00
	<i>IVA</i>	22,00%		€.	28.600,00
			<i>tot.</i>	€.	158.600,00
B 6	Allacciamenti pubblici servizi			€.	5.000,00
B 7	Incentivo per funzione Tecniche art. 45 c. 3 D. Lgs 36/2023	1,60%	<i>di A1+ A2 + B1+B2 +B3 +B4 +B5</i>	€.	17.480,87
B 8	Incentivo per funzione Tecniche art. 45 c. 3 D. Lgs 36/2025	0,40%	<i>di A1+ A2 + B1+B2 +B3 +B4 +B6</i>	€.	4.370,22
B 9	Contributo ANAC			€.	410,00
B 10	Accantonamenti ex artt. 60 e 120			€.	0,00
B 11	IVA sui lavori	10%		€.	87.000,00
B 12	Imprevisti max 10% di A				40.291,89
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	.....		€.	430.000,00
	TOTALE PROGETTO (A+B)	.....		€.	1.300.000,00

CRONOPROGRAMMA

Per quanto riguarda la stima della tempistica si prevede il seguente cronoprogramma dall'approvazione del presente DIP:

FASE	FASE PROGETTUALE	PERIODO PREVISTO
0	Approvazione documento indirizzo alla progettazione DIP	Giugno 2025
1	Affidamento servizi professionali	Giugno/Luglio 2025
2	Approvazione progetto esecutivo	Agosto/Settembre 2025
3	Affidamento Lavori	Ottobre 2025
4	Esecuzione Lavori 180 giorni	Gennaio 2026
5	Conclusione lavori	Giugno 2026
6	Certificato di regolare esecuzione	Luglio 2026

IMPORTO SERVIZI TECNICI

Effettuata la stima sommaria del costo complessivo dell'intervento è possibile procedere alla determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento della successiva fase di progettazione e dei servizi tecnici connessi, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

L'importo complessivo per i servizi tecnici e di progettazione risulta essere così suddiviso:

- € 3.000,00 oltre IVA ed oneri di legge per lo studio geologico;
- € 77.554,09 oltre IVA ed oneri di legge per la redazione del progetto esecutivo (architettonico, strutturale, impiantistico, etc...), adempimenti AINOP (eventuali), valutazione sostenibilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, inclusa l'analisi di vulnerabilità sismica comprensiva:
 - di tutte le attività di indagine minime previste dalla Normativa di settore;
 - della determinazione della classe di rischio sismico;
 - della relazione della valutazione della vulnerabilità sismica;
 - delle proposte e valutazione degli interventi migliorativi/adeguamento sismico;
 - delle indagini sui terreni (geologiche/geotecniche), di caratterizzazione dei materiali;
 - della relazione geologica;
 - della relazione geotecnica;
 - delle indagini preliminari (analisi storico critica, verifica rilievo, ecc);
 - di tutto quanto altro necessario;
 - della relazione finale.

L'importo è stato determinato secondo il criterio contenuto nel documento **“Valutazione dei compensi spettanti al servizio tecnico di ingegneria e architettura per la valutazione della vulnerabilità sismica”** in atti e al quale si rimanda integralmente, con il costo delle prove contabilizzato a parte.

Si evidenzia che l'importo complessivo che sarà posto a base di gara comprende anche le seguenti prestazioni accessorie:

1. tutte le attività che il progettista riterrà necessarie per ulteriori rilievi delle strutture e degli impianti, ulteriori prove e sondaggi, rilievo e verifica dello stato di fatto sia delle opere strutturali esistenti che della situazione circostante, verifica della dotazione impiantistica e qualunque altra prova, verifica, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato di fatto;
2. la redazione di tutte le relazioni necessarie per il completamento dei progetti in relazione alle disposizioni legislative nazionali e locali (impianti elettrici, impianti termici, ecc.) ed in relazione alla tipologia di intervento;
3. la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri e quant'altro previsto dalle leggi nazionali e/o locali vigenti (redazione del progetto per la richiesta del parere preventivo di conformità di prevenzione incendi al Comando provinciale dei VV. FF., etc...);

4. la redazione delle certificazioni / dichiarazioni necessarie per la richiesta del Certificato di Prevenzione Incendi, dell'agibilità e di tutti i documenti richiesti dagli enti gestori di servizi per rilasciare le autorizzazioni propedeutiche all'avvio dell'attività;
5. l'assistenza alle prove di collaudo e alla redazione dei verbali/certificati sui lavori e verifica durante i lavori;
6. l'assistenza alla predisposizione dei documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni;
7. l'attività di collaborazione con il Responsabile del Progetto per le attività di validazione;
8. l'assistenza alla redazione della relazione, a fine lavori, con la descrizione delle prestazioni impiantistiche ottenute in relazione agli obiettivi progettuali, con l'elencazione delle dichiarazioni/certificazioni predisposte dalle imprese e dal direttore dei lavori;
9. l'assistenza ai collaudi;
10. il rilievo e restituzione grafica di qualunque infrastruttura di servizio e/o rete tecnologica interessata dalla progettazione e dall'effettiva esecuzione;

FORNITURE

Il progetto prevede la fornitura di arredi interni per i quali è stato predisposto un elenco descrittivo e quantitativo, orientato ad elaborare una prima stima sommaria dei fabbisogni e dei costi, che unitamente agli schemi grafici si allega alla presente relazione. La spesa prevista trova copertura nel quadro economico di progetto. L'appalto delle forniture, non necessario all'esecuzione dell'appalto dei lavori dell'edificio oggetto dell'intervento, sarà gestito direttamente dall'Amministrazione regionale, scorporandolo dalla gara per i lavori, nei quali confluiranno solo gli arredi esterni ovvero le tettoie in legno e gli arredi per l'area giochi dei bambini.

ALLEGATI:

- Tav. 1 e Tav. 2 - Stato di fatto
- Tav. 3 e Tav. 4 - Stato di progetto
- Tav.5 - Piante con arredi
- Certificato di destinazione urbanistica (*Cfr. prot. n. 307746 del 07/05/2025*);
- Elenco forniture e arredi

Catanzaro, Giugno 2025

II RUP

Ing. G. Antonella Sette