



CITTA' di VALLO della LUCANIA

Provincia di Salerno

Settore Lavori Pubblici

Servizio Lavori Pubblici – manutenzione – ecologia e ambiente

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

(art. 15 D.P.R. 207/10)

OGGETTO: Recupero del complesso edilizio sito in via F. De Mattia da destinarsi ad ufficio di promozione turistica del Parco del Cilento e Ostello della Gioventù

Il presente Documento Preliminare all'avvio della Progettazione (DPP) è stato redatto in attuazione dell'articolo 15 del DPR del 5 ottobre 2010, n. 207 Regolamento di 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”*

A) SITUAZIONE INIZIALE

Il Comune di **Vallo della Lucania** è situato nella Regione Campania in provincia di Salerno e conta circa 8.865 abitanti. È sede vescovile e sede del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni (Patrimonio dell'Umanità iscritto nella prestigiosa lista dei Siti UNESCO).

È situato al centro del territorio cilentano in una valle circondata da colline che degradano verso il Mar Tirreno, il territorio del comune è delineato a Est dal monte Gelbison e a Ovest dal monte Stella.

SEDE : Piazza V.Emanuele, n. 44 - C.a.p. 84078 Vallo della Lucania (SA)
codice fiscale 84000010656 partita IVA 00785220658 tel. (0974) 714111 - Fax. (0974) 718064
web: www.comune.vallodellalucania.sa.it e.mail maurizio.decesare@legalmail.it

L'immobile oggetto dell'intervento è situato nel comune di Vallo della Lucania in via F. De Mattia

L'immobile è censito catastalmente al Foglio 9. particelle 115 – 116 -117 e 118 del NCEU.

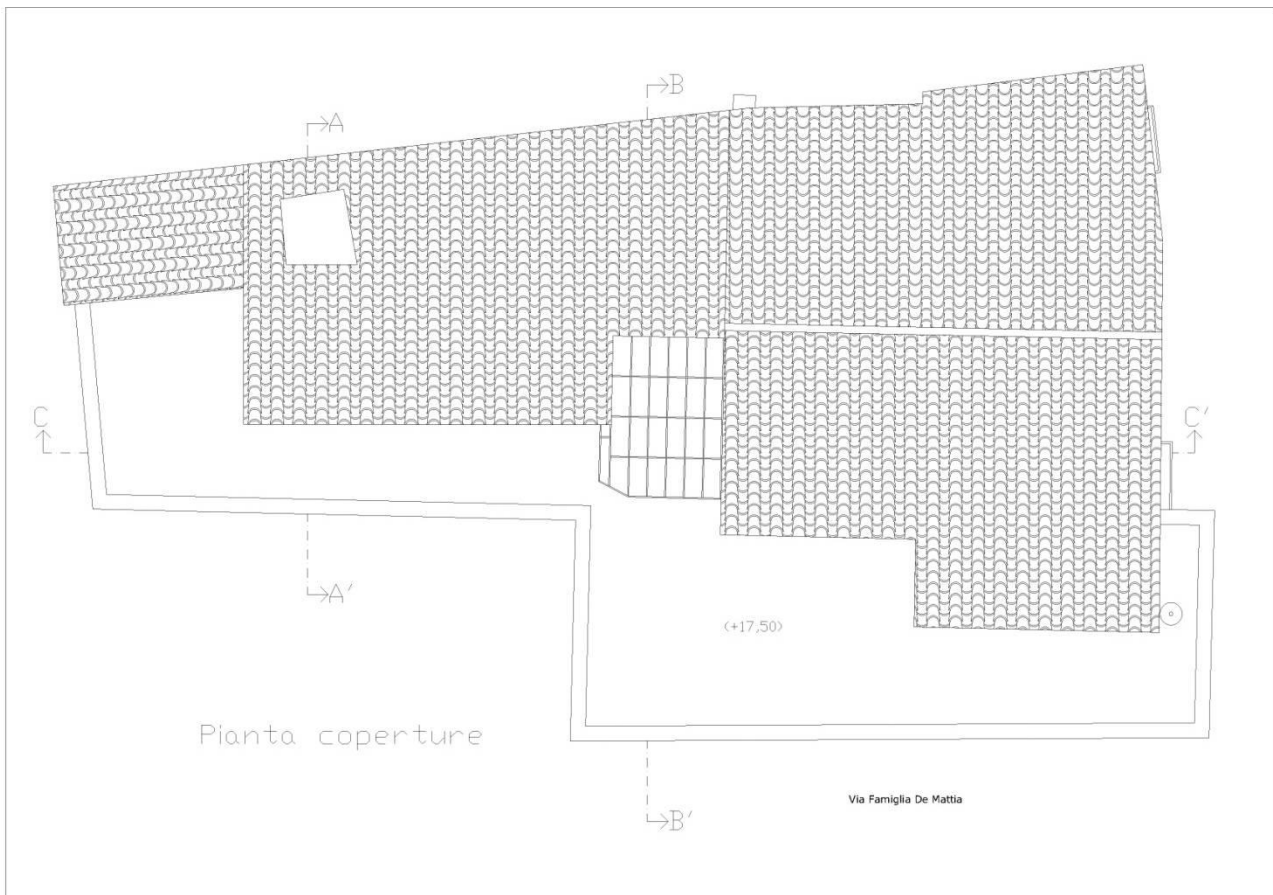
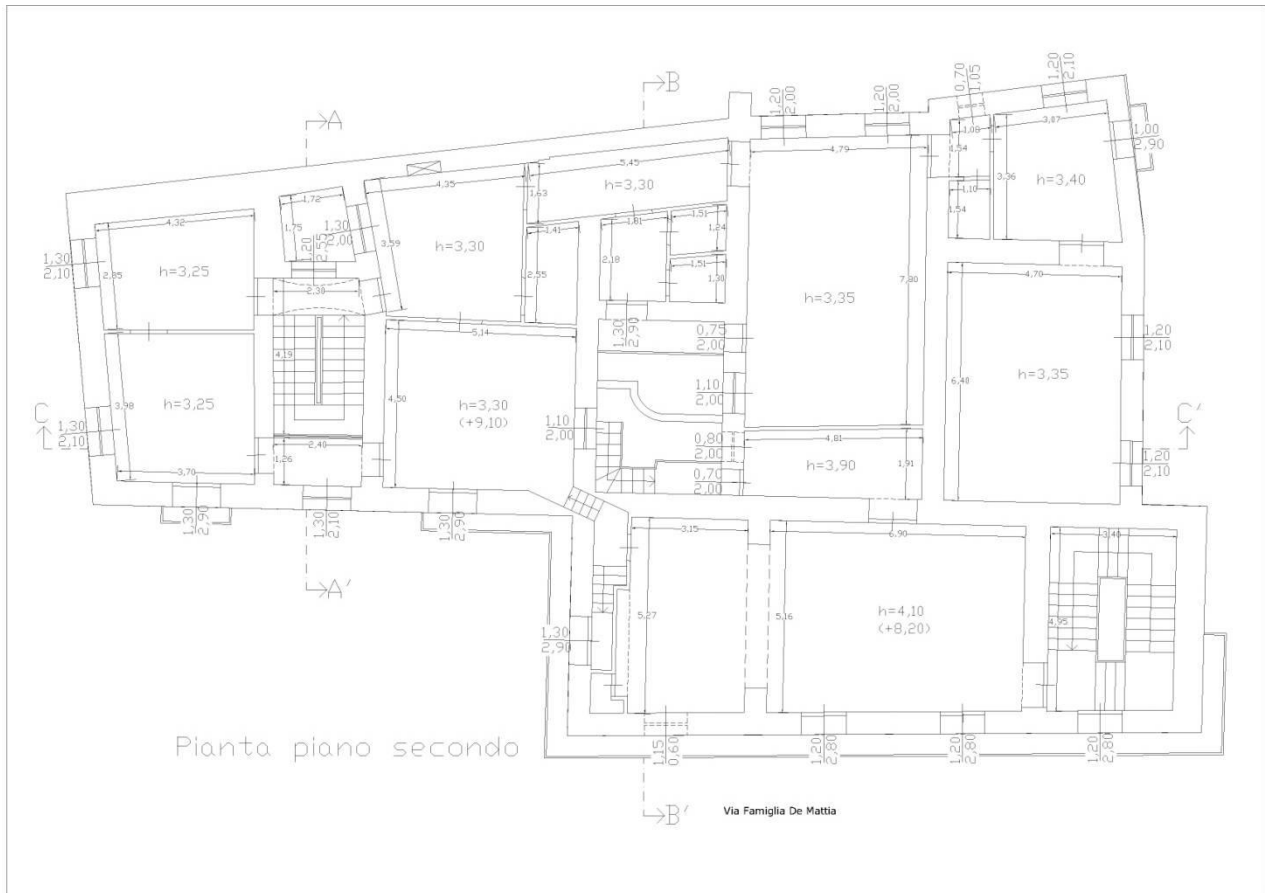
L'area è inquadrata urbanisticamente nella zona "A" del Piano Urbanistico Generale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale, artigianale, commerciale e servizi pubblici

La consistenza della strutture esistente da adeguare è la seguente:

- Superficie lorda complessiva: 1700mq
- Altezza media: ml 18,50
- Volume lordo del fabbricato: mc 7.200,00 circa

PIANTE PIANO TIPO E PROSPETTI DELL'IMMOBILE IN OGGETTO



SEDE : Piazza V.Emanuele, n. 44 - C.a.p. 84078 Vallo della Lucania (SA)
codice fiscale 84000010656 partita IVA 00785220658 tel. (0974) 714111 - Fax. (0974) 718064
web: www.comune.vallodellalucania.sa.it e.mail maurizio.decesare@legalmail.it



SEDE : Piazza V.Emanuele, n. 44 - C.a.p. 84078 Vallo della Lucania (SA)
codice fiscale 84000010656 partita IVA 00785220658 tel. (0974) 714111 - Fax. (0974) 718064
web: www.comune.vallodellalucania.sa.it e.mail maurizio.decesare@legalmail.it

PLANIMETRIA CON INQUADRAMENTO DELL'IMMOBILE

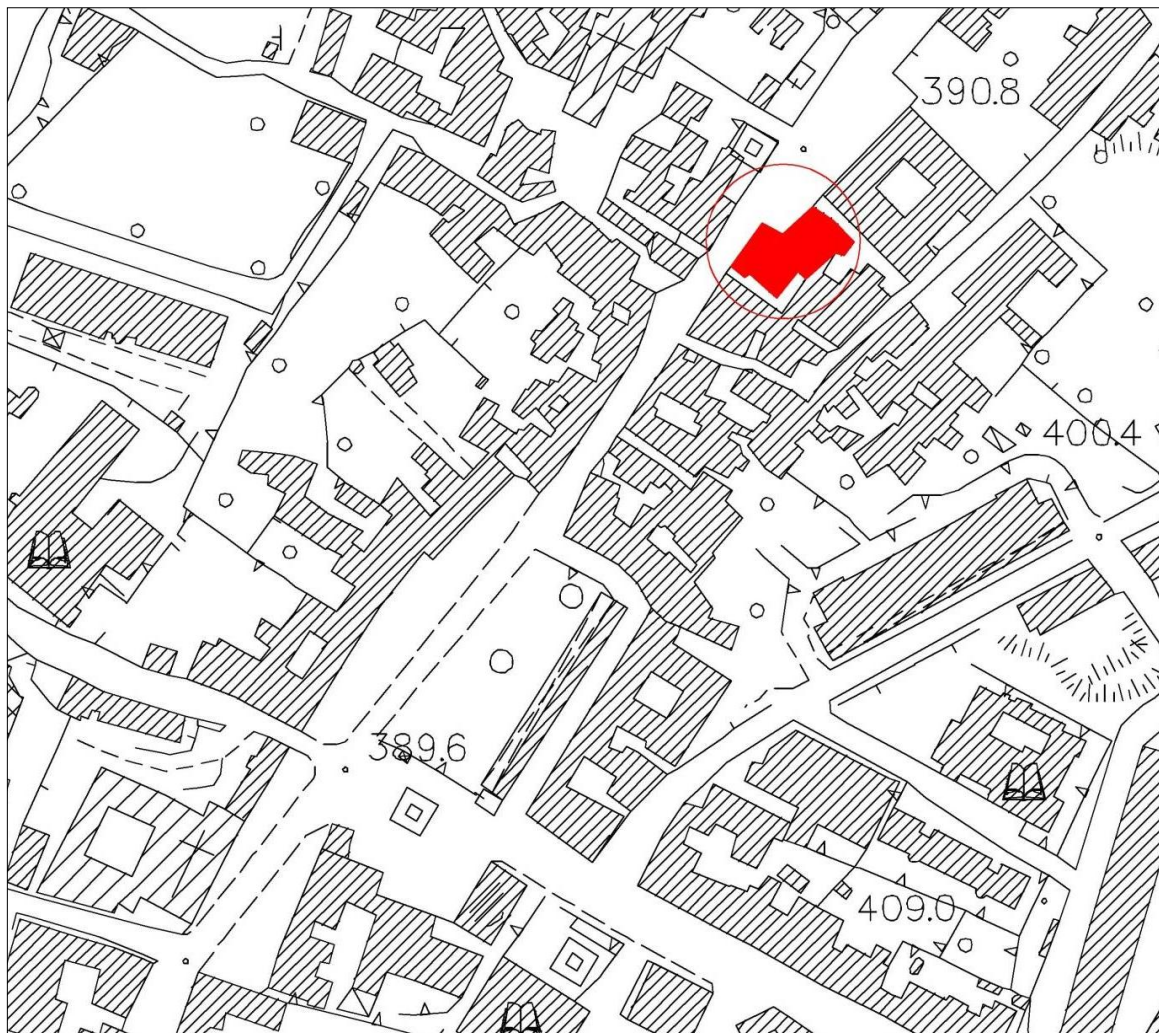


FOTO DEL PROSPETTO PRINCIPALE



B) OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE PER RAGGIUNGERLI

Scopo primario dell'intervento è quello:

- di ricavare spazi da destinare a:
 - ufficio di promozione turistica del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni
 - spazi ricettivi, abitativi ad uso ostello della gioventù'
 - spazi espositivi dell'offerta turistica del Parco del Cilento
- di compiere una serie di interventi di risanamento conservativo volti al ripristino dei caratteri formali e architettonici degli immobili;
- di adeguare gli edifici alle normative vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/08;
- di adeguare tutti gli impianti elettrici esistenti al DM 37/08;
- di adeguare le strutture alle norme di prevenzione incendi;
- di realizzare un intervento edilizio che persegua gli obiettivi di contenimento energetico anche con l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e a basso impatto ambientale;
- di offrire il contributo alla programmazione Comunale mirata alla riqualificazione del centro storico della città e degli immobili maggiormente rappresentativi;

Le strategie per raggiungere gli obiettivi consistono nell'attuare le seguenti tipologie di interventi:

- Restauro e risanamento conservativo dell'immobile;
- Ridistribuzione degli spazi interni;
- Adeguamento impiantistico.
- Efficientamento energetico
- Fornitura di arredi

C) ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE

Le esigenze da soddisfare sono quelle finalizzate al raggiungimento di adeguati standard di prestazione dell'impianto edilizio globale, che dovrà assolvere alla funzione ufficio di promozione turistica del Parco del Cilento, spazi espositivi dell'offerta turistica locale, ostello della gioventù. L'intervento deve inoltre dare risposta alle esigenze degli utenti esterni e dei lavoratori al suo interno.

D) REGOLE E NORME DA RISPETTARE

In relazione sia alle opere da eseguire che alla finalità da raggiungere con gli interventi si reputa necessario che vengano osservate tutte le norme:

- inerenti le normative di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- inerenti agli impianti tecnologici da installare o già presenti in conformità al DM 37/08;
- inerenti le normative sul risparmio energetico;
- inerenti le normative CEI – UNI - CNR;
- inerenti le normative di abbattimento delle barriere architettoniche;
- inerenti le normative di prevenzione incendi;
- inerenti la sicurezza dei cantieri con particolare osservanza del titolo IV del D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni ed integrazioni;

Il progetto dovrà essere redatto secondo le indicazioni del D.Lgs 163/06 e del DPR 207/10 al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente.

Nella stesura del computo metrico estimativo dovranno essere applicati, per quanto possibile, i prezzi previsti dal prezzario regionale della Regione Campania per opere e lavori pubblici, in alternativa si svilupperanno opportune analisi sulla base dei normali prezzi praticati sul territorio.

E) VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO

L'intervento ricade nell'area del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni ed è soggetto a vincolo paesaggistico-ambientale a norma del D.Lgs. 42/04 nonché del vincolo storico. Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico l'intervento previsto in progetto ricade in zona "2" della Perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Alburni, e in zona "D Zone urbane o urbanizzabili" della tavola b2 Organizzazione del territorio del Piano del Parco. L'immobile presenta altresì il vincolo storico culturale a norma del D.Lgs. 42/04.

F) FUNZIONI CHE DOVRÀ SVOLGERE L'INTERVENTO

L'immobile sarà sede dell'ufficio di promozione turistica del Parco del Cilento e conterrà spazi espositivi dell'offerta turistica locale, nonché servizi di ospitalità nella forma dell'ostello della gioventù

G) REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE:

La realizzazione dell'opera avrà come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

La realizzazione dell'opera sarà mirata, tra l'altro, al rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di quelle rinnovabili; dovrà essere valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

H) IMPATTI DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI:

L'intervento previsto è legato a precisi standard sanciti dallo strumento urbanistico, nonché ai pareri vincolanti del Ministero dei Beni Culturali; pertanto nella progettazione dell'intero comparto si terranno in opportuna considerazione le indicazioni e i pareri degli Enti coinvolti.

L'eventuale presenza di impatti dell'opera sulle componenti ambientali sarà comunque valutata in sede di progettazione preliminare che sarà mirata anche a certificarne l'assenza.

I) FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE - SEQUENZA LOGICA - TEMPI DI SVOLGIMENTO:

Le fasi di progettazione saranno articolate in preliminare, definitiva ed esecutiva ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 163/06 e successive modifiche e integrazioni.

I tempi previsti per la consegna degli elaborati progettuali è di 60 gg così suddivisi:

- progetto preliminare - 10 gg naturali e consecutivi;
- progetto definitivo - 30 gg naturali e consecutivi;
- progetto esecutivo - 20 gg naturali e consecutivi;

Il conteggio dei giorni avverrà dalle date di sottoscrizione del contratto di affidamento incarico e di approvazione dei livelli preliminare e definitivo.

Le penali giornaliere da applicare al progettista per il mancato rispetto dei tempi di consegna degli elaborati progettuali (Art. 257 del Regolamento) sono le seguenti:

- 1 per mille dell'onorario totale

Il coordinamento per la sicurezza e la direzione dei lavori si svolgeranno nelle fasi successive all'affidamento dei lavori secondo le indicazioni normative.

Si precisa che i servizi di architettura e ingegneria sono stati individuati nella categoria I classe d) della legge 143/49 soltanto ai fine della individuazione del servizio e non per il corrispettivo.

I) LIVELLI DI PROGETTAZIONE, ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE:

Documenti componenti il progetto preliminare (Artt. 17 – 23 Regolamento) :

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) studio di prefattibilità ambientale;
- d) planimetria generale e schemi grafici;
- f) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- g) calcolo sommario della spesa;
- h) quadro economico di progetto ;
- i) rilievo degli immobili

Documenti componenti il progetto definitivo (Artt. 24 – 32 Regolamento) :

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- c) rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- d) elaborati grafici;
- e) studio di impatto ambientale ovvero studio di fattibilità ambientale;
- f) calcoli delle strutture e degli impianti;
- g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- h) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- i) elenco dei prezzi unitari ed eventuale analisi;
- l) computo metrico estimativo;
- m) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- n) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza;

Documenti componenti il progetto esecutivo (Art. 33 – 43 Regolamento):

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;

- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) particolari costruttivi;
- f) progetto degli arredi;
- g) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- h) piani di sicurezza e di coordinamento e quadro di incidenza della manodopera;
- i) computo metrico estimativo definitivo e quadro economico;
- l) cronoprogramma;
- m) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- n) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E DELLA STIMA DEI COSTI E DELLE FONTI DI FINANZIAMENTO:

È previsto un importo complessivo di € **2'673'593,42** comprensivo di IVA, spese tecniche, ed imprevisti oltreché degli oneri di sicurezza. Per il finanziamento dell'opera si prevede la richiesta di finanziamento su fondi FESR o altri programmi europei, statali e regionali.

Il quadro economico presunto per la realizzazione dell'opera è il seguente:

QUADRO ECONOMICO			
		<i>Importi</i>	<i>Totale importi</i>
CAP. A	Lavori e provviste		
a1	LAVORI	€ 1'950'000,00	
a1.1	Oneri sicurezza c.d. "S2"	€ 22'000,00	
	TOTALE A		€ 1'972'000,00
	di cui		
	Importo lavori soggetti a ribasso	€ 1'911'000,00	
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 61'000,00	
	di cui		
a1.2	Oneri sicurezza "S1"	€ 39'000,00	
a1.1	Oneri sicurezza c.d. "S2"	€ 22'000,00	
CAP. B	Somme a disposizione		
b1	lavori in economia	€ 15.000,00	
b2	rilievi, accertamenti e indagini	€ 2'500,00	
b3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5'000,00	
b4	impresvisi (10%)	€ 197'200,00	
b5	acquisizione di aree o immobili		
b6	accantonamento di cui all'articolo 133 del D.Lgs. n.163/06		
b7	spese tecniche relative alla progettazione preliminare, alle necessarie attività preliminari, progettazione definitiva e alle competenze per ottenimento di pareri di Enti terzi, progettazione	€ 161'183,64	

	esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione		
b8	spese per attività di consulenza o di supporto, incentivo art. 92 D.Lgs 163/06	€	19'720,00
b9	spese per commissioni giudicatrici	€	3.000,00
b10	collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;	€	4'000,00
b11	IVA Lavori (10%)	€	216'920,00
b12	contributi CNPAIA (4%)	€	8'945,44
b13	IVA spese tecniche (21%)	€	49'892,08
	TOTALE B		€ 701'593,42
	TOTALE GENERALE A+B		€ 2'673'593,42

N) SISTEMA DI REALIZZAZIONE DA IMPIEGARE:

Quale procedura di scelta del contraente per l'appalto dei lavori si procederà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

O) CRONOPROGRAMMA DELLE SCADENZE TEMPORALI

	Anno 2013		Anno 2014				Anno 2015			
	III trim. 2013	IV trim. 2013	I trim. 2014	II trim. 2014	III trim. 2014	IV trim. 2014	I trim. 2015	II trim. 2015	III trim. 2015	IV trim. 2015
Studio di fattibilità										
Aggiud. progettazione	X									
Progetto preliminare	X									
Progetto definitivo	X									
Progetto esecutivo	X									
Rich. autorizzazioni	X									
Aggiudicazione lavori		X								
Inizio-fine lavori		X	X	X	X	X				
Collaudo							X			
Avvio gestione								X		

SEDE : Piazza V.Emanuele, n. 44 - C.a.p. 84078 Vallo della Lucania (SA)
codice fiscale 84000010656 partita IVA 00785220658 tel. (0974) 714111 - Fax. (0974) 718064
web: www.comune.vallodellalucania.sa.it e.mail maurizio.decesare@legalmail.it

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(geom. Maurizio De Cesare)