



CITTÀ DI CARPI
Provincia di Modena

SETTORE S5 "OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA CITTÀ

Progetto N. 58/24 "LAVORI DI RIFACIMENTO DEL MANTO DI COPERTURA PRESSO LA C.R.A. "IL QUADRIFOGLIO" IN P.LE DEI DONATORI DI SANGUE 1/A A CARPI"

DOCUMENTO DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE

Indice

1.0 STATO DEI LUOGHI	2
2.0 OBIETTIVI DA PERSEGUIRE	3
3.0 REQUISITI TECNICI DI PROGETTO	3
4.0 LIVELLI DI PROGETTAZIONE E TEMPI	5
5.0 ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DEL PROGETTO	5
6.0 LIMITI FINANZIARI	5
7.0 PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE	6
9.0 TIPOLOGIA DI CONTRATTO	6
10. INDIRIZZI DI MONITORAGGIO AMBIENTALE	6
11. CRITERI AMBIENTALI MINIMI	6
12. INDIVIDUAZIONI LOTTI	6
13. INDIRIZZI GENERALI PER IL MONITORAGGIO AMBIENTALE, GEO-TECNICO E STRUTTURALE	7
14. SPECIFICHE TECNICHE UTILIZZO MATERIALI	7
15. INDICAZIONE TEMPI DELLE FASI D'INTERVENTO	7



CITTÀ DI CARPI
Provincia di Modena

SETTORE S5 "OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA CITTÀ"

1.0 STATO DEI LUOGHI

Il Comune di Carpi ha intenzione di intervenire su un edificio di proprietà e gestito da Domus, la C.R.A. "IL QUADRIFOGLIO" sito in P.le dei Donatori di Sangue, n.1/a a Carpi.

L'obiettivo è il rifacimento di tutta la copertura del fabbricato con un duplice obiettivo:

- l'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua dal tetto;
- il miglioramento dal punto di vista energetico della copertura stessa.



Figura 1 Inquadramento area d'intervento

Riferimenti catastali

L'intervento verrà realizzato nell'area distinta al Catasto del Comune al Fg.110 mapp.153 di proprietà comunale, si ha pertanto la completa disponibilità delle aree oggetto di intervento, censita al seguente identificativo:

DATI IDENTIFICATIVI	Indirizzo	Foglio	Mappale/Sub
C.R.A. "IL QUADRIFOGLIO"	P.le dei Donatori di Sangue, n.1/a	110	153



CITTÀ DI CARPI
Provincia di Modena

SETTORE S5 "OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA CITTÀ

La classificazione data dal vigente PUG per l'area in oggetto è la seguente:

DATI IDENTIFICATIVI	Classificazione urbanistica
C.R.A. "IL QUADRIFOGLIO"	Art. 3.9.1 Tessuti di servizio - lett. B Strutture sanitarie e socio assistenziali.

Non si prevede che possano sussistere impedimenti di tipo urbanistico rispetto al P.U.G vigente.

È in ogni caso necessario rispettare tutte le norme ambientali, igieniche ed edilizie.

2.0 OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

Rifacimento del mando della copertura, che era stata rifatta nel 2003, con contestuale diagnosi energetica da cui potrebbe conseguire anche un intervento di efficientamento energetico nella copertura stessa ed ulteriori interventi mirati da programmare in futuro sul fabbricato.

Si prevede inoltre l'installazione della linea vita in copertura e l'utilizzo, per il rifacimento della copertura, di materiali propedeutici all'installazione di un eventuale impianto fotovoltaico in futuro.

Si prevede di affidare la progettazione esecutiva, la direzione dei lavori e la successiva realizzazione dei lavori.

In particolare, i parametri da considerare nella progettazione saranno i riferimenti normativi relativi alla normativa energetica. Le soluzioni scelte dovranno essere compatibili con i parametri relativi all'utilizzo dei locali e del tipo di utenza relativa.

Per tutto quanto non espressamente citato si farà riferimento alle normative D. Lgs. 36/2023, DM 49/2018, NTA e PUG del Comune di Carpi, Normativa antincendio VV.FF. e quant'altro previsto in materia.

Non sono previsti lotti funzionali o prestazionali

3.0 REQUISITI TECNICI DI PROGETTO

Requisiti Generali

Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni normative e regolamentari in materia urbanistica, ambientale, paesaggistica e di difesa del suolo. In particolare dovrà ottemperare alle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico Edilizio e del P.U.G. vigente del Comune di Carpi.

Nello svolgimento del servizio si dovranno osservare le normative vigenti in materia di progettazione e di opere pubbliche:

- a. Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante: «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.»;
- b. D.Lgs. 81/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";



CITTÀ DI CARPI
Provincia di Modena

SETTORE S5 "OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA CITTÀ

- c. D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- d. D.M. 17/01/2018 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni";
- e. DM. 37/2008 - Norme in materia di installazione di impianti negli edifici;
- f. Normativa regionale vigente in materia;
- g. Decreto Ministeriale 11 ottobre 2017 (G.U. n. 259 del 6 Novembre 2017) "criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
- h. Decreto del Ministero delle infrastrutture, del 7 marzo 2018, n. 49 "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione»".
- i. Decreto del 26 giugno 2015 del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la semplificazione e la pubblica amministrazione, reca "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, con relativo allegato 1 e rispettive appendici A, B, C e D all'allegato 1 stesso.
- j. Norma antincendio
- k. Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme tecniche in vigore attinenti alla realizzazione delle opere (architettoniche, strutturali, impiantistiche, di sicurezza, igienico sanitarie) ed ogni altra norma tecnica specifica vigente al momento dello svolgimento della prestazione professionale richiesta (UNI, CEI, ...).
- l. Il servizio dovrà essere svolto con la più rigorosa osservanza di tutte le norme legislative e dei regolamenti statali, regionali e locali riguardanti le opere in oggetto, con particolare riferimento alle norme relative alle OO.PP., nonché del Capitolato Generale.

Si riepiloga pertanto i vincoli a cui è soggetta la realizzazione dell'opera in rapporto al contesto in cui è inserita

1.	Vincolo della Soprintendenza	NO	
2.	Verifica preventiva interesse archeologico	NO	Soprintendenza Beni Culturali Archeologici
3.	Sorveglianza archeologica	NO	
4.	VIA (Valutazione Impatto Ambientale)	NO	
5.	Valutazione impatto acustico ai sensi dell'art. 8 c. 2 lettera e della L.447/95 e valutazione previsionale dei tempi di riverbero	NO	ARPAE Servizi Sistemi Ambientali
6.	Verifica requisiti acustici passivi D.P.C.M. 512/1997 e Circ. 3150 del 22.05.1967	NO	ARPAE Servizi Sistemi Ambientali
7.	Autorizzazione paesaggistica	NO	



CITTÀ DI CARPI
Provincia di Modena

SETTORE S5 "OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA CITTÀ

8.	Parere struttura sismica	NO	Unione Terre d'Argine
9.	Esame progetto VV.FF. Ottenimento CPI	NO	VVF
10.	Pareri enti gestori dei servizi	NO	Aimag
11.	Parere igienico-sanitario	NO	AUSL Modena

4.0 LIVELLI DI PROGETTAZIONE E TEMPI

Si procederà con la redazione del progetto esecutivo, che sarà posto come documento base per l'affidamento dei lavori.

I tempi assegnati per la redazione del progetto esecutivo saranno pari a 60 gg dall'affidamento dell'incarico a seguito della sottoscrizione del verbale di consegna del servizio.

5.0 ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DEL PROGETTO

Per l'esecuzione dell'incarico dovranno essere prodotti i seguenti elaborati del progetto esecutivo:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici;
- d) calcoli del progetto esecutivo degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e coordinamento;
- g) quadro di incidenza della manodopera;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- l) computo metrico estimativo e quadro economico;
- m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- n) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- o) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera.

6.0 LIMITI FINANZIARI

Le risorse disponibili per affidare e realizzare l'intervento in oggetto sono da ricercarsi all'ID 10160 della Programmazione Triennale delle Opere Pubbliche della Stazione Appaltante 2024-26 con esigibilità nell'annualità 2024.



CITTÀ DI CARPI
Provincia di Modena

SETTORE S5 "OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA CITTÀ

7.0 PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Trattandosi di un servizio tecnico il cui valore, calcolato ai sensi del comma 1 lett.b dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023 comprensivo di qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara, risulta inferiore ad €. 140.000,00 lo stesso può essere affidato mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti 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.

8.0 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Stante la natura dell'affidamento diretto, non trovano applicazione le norme relative al criterio di aggiudicazione, 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 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023) e ad altri aspetti qualitativi quali meri parametri a supporto della scelta discrezionale del RUP.

9.0 TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Il calcolo dei corrispettivi per lo svolgimento delle attività professionali svolte è redatto in base a quanto previsto dal D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.Lgs.36/2023. Gli stessi verranno determinati in via definitiva a consuntivo, al netto del ribasso offerto in sede di gara.

Il contratto di appalto relativo all'esecuzione dei lavori sarà stipulato "a corpo" con scambio di lettera commerciale.

10. INDIRIZZI DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

Vista la natura e la tipologia dei lavori in oggetto non si prevedono ulteriori approfondimenti e monitoraggio in quanto verranno assolti con il rispetto dei CAM.

11. CRITERI AMBIENTALI MINIMI

Dovranno essere rispettati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti per le varie fasi del processo di individuazione della soluzione progettuale, del prodotto sotto il profilo ambientale lungo tutto il suo ciclo di vita ai sensi dell'art. 57 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023.

Per quanto riguarda i CAM di riferimento in vigore applicare i criteri relativi a:

- EDILIZIA

Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi (approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022).

12. INDIVIDUAZIONI LOTTI

Non sono previsti lotti funzionali o prestazionali



CITTÀ DI CARPI
Provincia di Modena

SETTORE S5 "OPERE PUBBLICHE - MANUTENZIONE DELLA CITTÀ

13. INDIRIZZI GENERALI PER IL MONITORAGGIO AMBIENTALE, GEO-TECNICO E STRUTTURALE

Vista la natura e tipologia dell'opera non ci sono ulteriori specifici oltre a quanto già indicato in precedenza.

14. SPECIFICHE TECNICHE UTILIZZO MATERIALI

Vista la natura e tipologia dell'opera non ci sono ulteriori specifiche oltre a quanto già indicato in precedenza.

15. INDICAZIONE TEMPI DELLE FASI D'INTERVENTO

Si prevede il seguente cronoprogramma:

- Progetto esecutivo entro 31.10.2024
- Inizio Esecuzione lavori entro il 30.04.2025
- Fine lavori entro 31.12.2025

DG/DP

documento firmato digitalmente

IL RUP
Ing. Davide Grasso