



Università
per Stranieri
di Perugia

**LAVORI DI COMPLETAMENTO E MESSA A NORMA DI PALAZZO GALLENGA
ALLE NORMATIVE DI SICUREZZA ANTINCENDIO E DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE
E MANUTENZIONE STRAORDINARIA E RESTAURO
DELLA TERRAZZA, DEL TETTO E DEI NUCLEI BAGNI.**

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

(art. 15 del d.P.R. 5 ottobre 2010 n.207)
Rev. giugno 2017

DATI RELATIVI ALLA STAZIONE APPALTANTE: **UNIVERSITA' PER STRANIERI DI PERUGIA**

INDIRIZZO: **PIAZZA FORTEBRACCIO, 4 – 06123 PERUGIA**

TELEFONO: **075/57461**

SERVIZIO EDILIZIA:

TEL.: 075/5746290-263-352

FAX: 075/5746324

Email: edilizia@unistrapg.it

a) SITUAZIONE INIZIALE

L'immobile oggetto d'intervento è ubicato nel Comune di Perugia in piazza Fortebraccio n. 4 in prossimità di una delle porte di accesso alla parte più vecchia della città e più precisamente dell'arco Etrusco.

Palazzo Gallenga Stuart è un palazzo nobiliare costituito da 5 piani fuori terra e da 2 piani seminterrati rispetto all'ingresso principale di piazza Fortebraccio. Al corpo principale settecentesco, si è aggiunto l'ampliamento del 1935 che ne completa la sua attuale conformazione planimetrica. I prospetti si articolano in un triplice ordine di paraste che terminano con il coronamento di una balaustra lapidea. L'ultimo piano è arretrato di circa 3,5 metri generando un ampio terrazzo che abbraccia il fabbricato. La muratura portante è realizzata in mattoni pieni e pietra grossolanamente squadrate legati assieme da malta e internamente finita a calce. La cortina di rivestimento esterno è in laterizio e pietra, ammorsata alla struttura con conci aggettanti. Il lato posteriore del palazzo su via del Maneggio ospita un piccolo giardino recintato.

La parte settecentesca del palazzo, progettata dall'architetto romano Francesco Bianchi, fu realizzata dal 1737 al 1758 per la famiglia Antinori. Il palazzo fu ampliato nel 1937 dall'architetto perugino Dino Lilli. Dal 1927 è la sede dell'Università per Stranieri di Perugia, a cui è stato donato, dal Comune di Perugia, nel 1989.

Il fabbricato è collegato verticalmente tramite due scale principali di rilevanza architettonica e due ascensori che conducono ad ampi saloni affrescati utilizzati come sale di rappresentanza dell'ateneo o aule didattiche e a locali di dimensioni più piccole utilizzati come uffici.

Al piano terra sono presenti uno sportello bancario e l'ufficio di polizia mentre al piano secondo seminterrato è collocato un bar.

La superficie dei piani interrati è prevalentemente adibita a spazi complementari quali magazzini e archivi.

I lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga alle normative di sicurezza antincendio al fine dell'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi da parte dei Vigili del Fuoco si sono susseguiti a partire dal 1989 fino al 21 aprile 2010 data in cui sono stati collaudati i lavori di adeguamento degli impianti elettrici e meccanici all'interno dei quali erano inclusi anche l'impianto di rilevazione fumi dell'intero Palazzo e l'impianto di climatizzazione del primo piano seminterrato.

Questi ultimi lavori erano lo stralcio realizzabile di un progetto per il quale il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco aveva espresso parere di conformità positivo (nota n. 29862/68 in data 20/06/2001) ma che in sede di Conferenza dei Servizi (in data 09/09/2004), su altri aspetti progettuali, non aveva trovato l'approvazione da parte della Soprintendenza e che pertanto, alla luce delle mutate normative, necessita di una revisione progettuale globale.

L'edificio presenta ancora delle criticità, tipiche degli edifici storici, principalmente dovute all'elevato carico d'incendio negli archivi ai piani interrati e degli arredi storici lignei, oltre a quelle dovute alle poche uscite di sicurezza e qualche barriera architettonica lungo le vie di evacuazione, da risolvere e/o compensare con deroghe.

*Lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga
alle normative di sicurezza antincendio e degli impianti di climatizzazione e
manutenzione straordinaria e restauro della terrazza, del tetto e dei nuclei bagni.*

La superficie lorda coperta è di circa 10.300 mq.

Sono inoltre necessari lavori di ammodernamento e ridistribuzione funzionale dei bagni, di restauro della terrazza e manutenzione straordinaria del tetto.

La situazione attuale presenta nuclei di servizi igienici, divisi per sesso e normalmente articolati in un gruppo di piccoli vani con wc, preceduti da un antibagno con lavandini e specchi, di norma destinati agli studenti e ai visitatori esterni. Tali nuclei sono collocati su tutti i piani ad eccezione del piano terra e dell'ultimo piano (in quest'ultimo ci sono prevalentemente uffici amministrativi). Piccoli bagni isolati inoltre, sono distribuiti in tutto il palazzo e di norma sono assegnati al personale tecnico amministrativo e docente.

I lavori sui nuclei bagni riguardano quelli che non sono stati ristrutturati in epoca recente e cioè quelli del secondo seminterrato e del terzo piano, che inoltre, essendo collocati in aree maggiormente aperte al pubblico, necessitano la previsione di bagni per persone diversamente abili. Al terzo piano dovrà essere valutata la possibilità di ridurre la superficie dei servizi per ricavare un ambiente sfruttando la finestra esistente che affaccia nella corte interna. Al secondo seminterrato dovrà essere superato il dislivello che crea la barriera architettonica tra l'ascensore, i bagni e il locali attigui del bar e dell'aula musicale. Al quinto piano dovrà valutarsi l'opportunità di affiancare un ulteriore servizio igienico, in prossimità dei bagni riservati al personale amministrativo, aperto al pubblico ed a servizio delle vicine aule XIII e XV, possibilmente per utenti diversamente abili.

Per quanto concerne la terrazza sommitale del palazzo, essa necessita di un restauro della pavimentazione (sia la finitura che lo strato di impermeabilizzazione sottostante) e delle colonnine della balaustra. Entrambi presentano un diverso grado di deterioramento dovuto al fatto che la parte corrispondente al corpo settecentesco del palazzo, è stata oggetto di lavori direttamente da parte della Soprintendenza in occasione del più ampio restauro della facciata effettuato dal 1983 al 1997. Sono inoltre da revisionare parti di intonaco e delle cornici decorative esterne delle finestre e portefinestre che si affacciano direttamente sulla terrazza.

Il manto di copertura del tetto, necessita di una manutenzione straordinaria sullo strato impermeabilizzante per eliminare possibili infiltrazioni d'acqua e per conservare intatto il manufatto. Sarà inoltre necessario valutare, se non diversamente previsto nei contratti di gestione e manutenzione energetica dell'Ateneo, la possibilità di coibentazione, oltre a prevedere la collocazione di "linea di vita" sulla sommità del tetto, utilizzabili per ancorarsi ad esse in sicurezza, al fine di agevolare le future manutenzioni.

L'immobile è censito catastalmente al Foglio 401, particelle 162 sub 1, 2 e 3 del NCEU, ma l'attuale accatastamento non riporta la situazione reale dell'immobile che dovrà essere regolarizzata a fine lavori.

b) OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE PER RAGGIUNGERLI

Obiettivi primari dell'intervento:

- migliorare la sicurezza dell'attività svolta nell'edificio mediante l'adeguamento dello stesso alle norme di prevenzione incendi;

*Lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga
alle normative di sicurezza antincendio e degli impianti di climatizzazione e
manutenzione straordinaria e restauro della terrazza, del tetto e dei nuclei bagni.*

- migliorare la climatizzazione estiva degli ambienti e l'aspetto esteriore dell'edificio in conseguenza alla eliminazione della vecchia impiantistica sui paramenti murari esterni principali o prospicienti spazi pubblici;
- ottenere un risparmio energetico in relazione alla climatizzazione estiva esistente e una diagnosi energetica per futuri interventi di miglioramento;
- elaborare un progetto che tenga conto delle esigenze spazio-funzionali dettate dall'Università per Stranieri, anche restaurando i servizi igienici, compatibilmente con le caratteristiche architettonico-strutturali dell'edificio, nel rispetto delle normative tecniche vigenti;
- migliorare la fruibilità degli spazi per i diversamente abili, con l'abbattimento di alcune barriere architettoniche e la creazione di ulteriori bagni dedicati;
- mantenere il corretto stato di manutenzione del tetto e della terrazza dell'immobile in particolare per preservare gli ambienti sottostanti che hanno volte affrescate.

c) ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE:

La progettazione dovrà garantire il soddisfacimento dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa antincendio, in particolare in relazione all'evacuazione dell'edificio e contemporaneamente rispettare i caratteri e la valenza storico-artistica del palazzo.

La progettazione impiantistica relativa alla climatizzazione estiva, dovrà garantire livelli di confort adeguati alle specifiche funzioni che si svolgono nei vari ambienti. Gli impianti dovranno essere programmabili, flessibili, opportunamente sezionati per piano e per destinazione d'uso, facilmente adattabili alle mutabili destinazioni d'uso o alle esigenze specifiche e contingenti, di facile utilizzo e manutenzione e dovrà essere studiata l'interrelazione con l'impianto di riscaldamento.

Come previsto nel Decreto legislativo n. 102 del 4 luglio 2014 e s.m.i., che a sua volta attua la direttiva europea 2012/27/UE sull'efficienza energetica, qualora non sia previsto nei contratti di gestione e manutenzione energetica dell'Ateneo, si dovrà valutare la possibilità di adeguare l'edificio con sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore.

La progettazione impiantistica dovrà mirare al risparmio energetico, al minore impatto sull'ambiente in termini di emissioni e tenere conto della possibilità di usufruire di agevolazioni e incentivi per specifiche tecnologie adottate o specifici livelli prestazionali garantiti. Gli impianti dovranno minimizzare il livello di inquinamento acustico generato e integrarsi armoniosamente nel contesto di pregio in cui verranno inseriti.

Come riportato all'art. 246 del d.P.R. 5 ottobre 2010 n.207: *"I progetti relativi ai lavori di impiantistica e per la sicurezza, redatti ai vari e successivi livelli di approfondimento, prevedono l'impiego delle tecnologie più idonee a garantire il corretto inserimento degli impianti e di quanto necessario per la sicurezza nella organizzazione tipologica e morfologica dei complessi di interesse storico-artistico e ad offrire prestazioni, compatibilmente con le limitazioni imposte dal rispetto delle preesistenze storico artistiche, analoghe a quelle richieste per gli edifici di nuova costruzione. Sono inoltre richiesti i piani di sicurezza in fase di esercizio e il programma di manutenzione programmata con le scorte di magazzino necessarie per garantire la continuità del servizio."*

In merito alle prestazioni accessorie ai servizi tecnici relativi alla progettazione, a lavori ultimati dovrà essere aggiornato lo stato dell'accatastamento con le modifiche apportate dai nuovi lavori e dovrà essere redatta la pratica di agibilità.

L'attività istituzionale e didattica dell'Ateneo dovrà potersi svolgere regolarmente, pur se in maniera regolamentata, salvo eccezioni, durante la realizzazione dei lavori. La progettazione, pertanto, dovrà prevedere tutti gli accorgimenti per arrecare il minor disturbo e la minore interferenza con le attività dell'Ateneo, anche considerando la possibilità di eseguire l'appalto per lotti o per stralci.

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 vigenti:

- in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- inerenti agli impianti tecnologici da installare o già presenti in conformità al DM 37/08 e s.m.i.;
- sul risparmio energetico;
- inerenti le normative CEI – UNI - CNR;
- sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- in materia di prevenzione incendi;
- per le costruzioni in zone sismiche;
- inerenti la disciplina in materia igienico sanitaria;
- inerenti la sicurezza dei cantieri con particolare osservanza del titolo IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i..

Il progetto dovrà essere redatto secondo le indicazioni del D.Lgs 50/16 e del DPR 207/10, per le parti ancora vigenti, 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 i prezzi previsti dall'elenco prezzi della Regione Umbria per opere e lavori pubblici, vigente al momento della stipula del contratto; per le voci mancanti il relativo prezzo verrà determinato mediante analisi dei prezzi sulla base dei normali prezzi praticati sul territorio.

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

Si dovranno rispettare le vigenti disposizioni in materia di Edilizia Universitaria, le Linee Guida per l'edilizia scolastica emanate dal Ministero dell'Istruzione Università e Ricerca nonché le norme urbanistiche comunali e quelle sui beni culturali.

L'area è inquadrata urbanisticamente: centro storico urbano (art. 9 –83 - 84 – 85 del TESTO UNICO delle NORME di ATTUAZIONE del Piano Regolatore Generale) con destinazione d'uso istruzione universitaria (art. 64 del T.U.N.A.).

L'area in cui ricade l'immobile è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/04 art.136 lett. c) e d) Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Complessi caratteristici e bellezze panoramiche (art. 137 del T.U.N.A.).

Essa ricade inoltre nelle zone di interesse archeologico riconosciute con D.G.R. N.5847/96 ai sensi del D.Lgs. N.42/04 Aree tutelate per legge, interessate da strutture archeologiche o materiali antichi (art. 136 bis del T.U.N.A.).

L'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 c. 3 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 con Decreto del Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici dell'Umbria datato 3

giugno 2014 ed è pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

f) FUNZIONI CHE DOVRÀ SVOLGERE L'INTERVENTO:

Palazzo Gallenga è la sede principale dell'Università per Stranieri di Perugia. Al suo interno si svolgono tutte le attività amministrative dell'Ateneo con la presenza della maggior parte degli uffici e della Direzione Generale. Anche il Rettorato è dislocato in questa sede oltre a tutti gli spazi di rappresentanza quali l'aula magna e la sala Goldoni. Il resto degli ambienti è destinato ad aule didattiche e di servizio agli studenti.

L'intervento ha la funzione principale di adeguare l'edificio alla normativa antincendio e di sicurezza. La progettazione dovrà, inoltre, prevedere il miglioramento del confort climatico estivo.

L'adeguamento funzionale dei nuclei bagni dovrà consentire la realizzazione di bagni per utenti diversamente abili e, fatta salva la quantificazione di legge di spazi da dedicare ai servizi igienici, dovrà prevedere la possibilità di sfruttare, al terzo piano, la finestra verso la corte interna per ricavare un ambiente con aerazione e illuminazione naturale da destinare ad attività legate preferibilmente alla didattica.

g) REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE:

La realizzazione dell'opera sarà incentrata sul rispetto dell'edificio storico di pregio e sul contesto urbano in cui è inserito.

Nella scelta dei materiali e dei componenti dovranno essere privilegiati quelli eco compatibili e "verdi" che, al contempo, non trascurino i requisiti della massima manutenibilità, durabilità, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali e nell'insieme l'agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

La realizzazione dell'opera avrà come fine fondamentale l'attuazione 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.

h) IMPATTI DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI:

L'intervento previsto è legato a precisi standard sanciti dallo strumento urbanistico attuativo, nonché ai pareri vincolanti del Ministero dei Beni Culturali e dei Vigili del Fuoco; pertanto nella progettazione 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 progetto di fattibilità tecnica ed economica che sarà mirato anche a certificarne l'assenza.

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

In via preliminare è stata valutato che, nonostante la progettazione presentasse alcune caratteristiche di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, di cui all'art. 23, comma 2 del Codice dei contratti

*Lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga
alle normative di sicurezza antincendio e degli impianti di climatizzazione e
manutenzione straordinaria e restauro della terrazza, del tetto e dei nuclei bagni.*

pubblici (Dlgs n. 50/16, di seguito: Codice), le questioni principali da sviluppare erano state già affrontate nel progetto presentato nella Conferenza dei Servizi del 2004 e pertanto le fasi di progettazione saranno articolate in: progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/16.

I tempi previsti per la consegna degli elaborati progettuali sono così suddivisi:

- progetto di fattibilità tecnica ed economica - 60 giorni naturali e consecutivi;
- progetto definitivo - 90 giorni naturali e consecutivi;
- progetto esecutivo - 40 giorni naturali e consecutivi;

Il conteggio dei giorni avverrà dalle date di stipula del contratto e di approvazione dei livelli successivi di progettazione.

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

L'articolo a cui fare riferimento nel Codice è il 237 che rimanda ad un Decreto attuativo di prossima emanazione.

Come previsto nelle norme transitorie del Codice all'articolo 216 comma 19, fino alla data di entrata in vigore del decreto attuativo che definirà i contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali, continuano ad applicarsi le disposizioni contenute degli articoli da 239 a 248 e il 251, relativi ai lavori sul patrimonio culturale, del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 nonché gli allegati o le parti di allegati ivi richiamate.

Documenti componenti il progetto di fattibilità tecnica ed economica (si fa riferimento all'art. 242 del DPR 207/10 in analogia al livello preliminare del Dlgs. 163/06):

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) indagini e ricerche preliminari;
- d) planimetria generale ed elaborati grafici;
- e) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani della sicurezza;
- f) calcolo sommario della spesa;
- g) quadro economico di progetto;
- h) scheda tecnica finalizzata all'individuazione delle caratteristiche del bene oggetto dell'intervento (art. 147 c. 2 del Dlgs n. 50/16)

Le indagini e ricerche preliminari riguardano:

- a) l'analisi storico-critica;
- b) i materiali costitutivi e le tecniche di esecuzione;
- c) il rilievo e la documentazione fotografica dei manufatti;
- d) la diagnostica;
- e) l'individuazione del comportamento strutturale e l'analisi dello stato di conservazione, del degrado e dei dissesti;
- f) l'individuazione degli eventuali apporti di altre discipline afferenti.

Documenti componenti il progetto definitivo (Art. 243 del DPR 207/10):

*Lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga
alle normative di sicurezza antincendio e degli impianti di climatizzazione e
manutenzione straordinaria e restauro della terrazza, del tetto e dei nuclei bagni.*

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche e specialistiche;
- c) rilievi e documentazione fotografica;
- d) elaborati grafici;
- e) calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- f) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza;
- g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- h) aggiornamento del calcolo sommario della spesa;
- i) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza.

Documenti componenti il progetto esecutivo (Art. 244 del DPR 207/10):

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture e degli impianti;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- l) schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

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

Per la realizzazione dell'intervento è previsto un importo complessivo di euro **2.038.000,00** comprensivo delle somme a disposizione dell'amministrazione (IVA, spese tecniche, imprevisti oltreché degli oneri di sicurezza).

Il finanziamento dell'opera, inclusa la progettazione, non è stato inserito nell'Elenco annuale 2017 relativo alla programmazione triennale delle opere pubbliche dell'Ateneo, e conseguentemente nel Bilancio di previsione 2017, in quanto, in base all'art. 21 comma 3 del Codice, *"Per i lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 euro, ai fini dell'inserimento nell'elenco annuale, le amministrazioni aggiudicatrici approvano preventivamente il progetto di fattibilità tecnica ed economica."*

La Programmazione finanziaria nel prossimo triennio:

primo anno: € 500.000,00;

secondo anno: € 1.000.000,00;

terzo anno: € 538.000,00.

Per il finanziamento dell'opera si prevede di utilizzare la somma di 643.300,00 euro derivante dal "Fondo per l'edilizia universitaria MIUR" e la somma di euro 1.394.700,00 "Fondi vincolati per decisione degli organi istituzionali".

*Lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga
alle normative di sicurezza antincendio e degli impianti di climatizzazione e
manutenzione straordinaria e restauro della terrazza, del tetto e dei nuclei bagni.*

Al fine della determinazione della stima sommaria dei costi, in relazione ai lavori finalizzati alla messa a norma antincendio, è stato preso in considerazione quanto riportato nella Relazione dell'ing. Bruno Mirabassi che ha espletato l'incarico di assistente al RUP nel 2013. I costi stimati sono stati decurtati delle spese ipotizzate per l'acquisto di nuovi arredi, in quanto sono ipotizzabili interventi alternativi a compensazione di eventuali deroghe e sono stati implementati per ulteriori dispositivi antincendio.

Per quanto concerne invece i lavori di miglioramento della climatizzazione estiva, il costo dell'intervento è stato calcolato prendendo come riferimento quello relativo ai lavori, ultimati nel 2010, sull'impianto di refrigerazione e riscaldamento al piano primo interrato a Palazzo Gallenga.

I costi relativi ai lavori di adeguamento dei nuclei bagni sono stati calcolati prendendo a riferimento, con opportune riparametrazioni, i lavori di ristrutturazione effettuati ai nuclei bagni al piano primo nel 2002.

In relazione ai costi relativi alla manutenzione straordinaria del tetto e della terrazza sono stati presi a riferimento, sia i costi sostenuti per riparazioni sulle colonnine della balaustra effettuate nel 2015, che i costi derivanti dalla stima approssimativa in base alla superficie del tetto.

L'importo stimato dei lavori, comprensivo degli oneri per la sicurezza, è pari ad euro 1.415.000,00 suddivisi nelle seguenti categorie di opere (Decreto Ministeriale 17/06/2016):

- edilizia (E.22 ex Ie): 710.000 euro (opere murarie, compartimentazioni antincendio, tetto, terrazza, bagni);
- strutture (S.04 ex IXa): 145.000 euro (eventuale scala antincendio e linee vita tetto);
- impianti di riscaldamento e raffrescamento (IA.01 ex IIIb): 260.000 euro;
- impianti sanitari ed antincendio (IA.02 ex IIIb): 300.000 euro (spegnimento automatico a gas depositi e bagni).

Il Quadro Tecnico Economico di massima per la realizzazione dell'opera, che subirà notevoli variazioni a seguito delle scelte tecnico-economiche operate nei vari gradi di progettazione, dei ribassi d'asta e della natura giuridica dei soggetti che si aggiudicheranno gli appalti di progettazione, è il seguente:

QUADRO TECNICO ECONOMICO DI MASSIMA

A)	Lavori comprensivi degli oneri della sicurezza		€
A1)	Lavori adeguamento e messa a norma antincendio e climatizzazione		1.075.000,00
A2)	Lavori di manutenzione straordinaria e restauro terrazza tetto e bagni		340.000,00
A3)	Importo lavori (A1+A2)		1.415.000,00
	SOMME A DISPOSIZIONE		
B)	Spese Tecniche:		
B1)	Progetto di fattibilità tecnico economica (IVA esclusa)		

*Lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga
alle normative di sicurezza antincendio e degli impianti di climatizzazione e
manutenzione straordinaria e restauro della terrazza, del tetto e dei nuclei bagni.*

B2)	Progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, coordinatore sicurezza e prestazioni accessorie (IVA esclusa)		
B3)	Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera (IVA esclusa)		
B4)	Collaudo statico e tecnico funzionale impianti (IVA esclusa)		
B5)	spese per attività tecnico amministrative di supporto al responsabile del procedimento (IVA esclusa)		
B6)	spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione (DUVRI)		
B7)	Verifica del progetto di fattibilità tecnico economica preliminare (IVA esclusa)		
B8)	Verifica della progettazione definitiva ed esecutiva (IVA esclusa)		
B9)	Spese per commissioni giudicatrici, per gara e pubblicità		
B10)	Incentivo funzioni tecniche		
B11)	Spese per Stazione unica appaltante (0,4% importo gara servizi tecnici)	0,4%	
B12)	Spese per Stazione unica appaltante (0,3% importo gara lavori)	0,3%	
B13)	TOTALE B		398.340,00
C)	Oneri fiscali:		
C1)	I.V.A. sui lavori	10%	
C2)	I.V.A. su spese tecniche (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8)	22%	
C3)	TOTALE C		224.660,00
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (B+C)		623.000,00
	TOTALE (A+B+C)		2.038.000,00

n) SISTEMA DI REALIZZAZIONE DA IMPIEGARE:

La progettazione e direzione lavori verrà affidata a soggetti di cui all'art. 46 del D.lgs n. 50/2016 con i requisiti e le modalità individuati in apposito bando.

La progettazione è riservata ai laureati in architettura o muniti di laurea equipollente che consente l'iscrizione all'Albo degli Architetti, sez A (art. 52 del Regio Decreto 23 ottobre 1925, n. 2537) in quanto i lavori riguardano un immobile di interesse storico artistico sottoposto a vincolo culturale.

Gli importi degli onorari inseriti nel quadro tecnico economico di massima sono stati calcolati utilizzando il Decreto del Ministero della giustizia del 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016).

Al fine di inserire la realizzazione dell'opera nel prossimo aggiornamento annuale del programma triennale, a seguito di quanto indicato al punto m) del presente documento, è opportuno affidare nel 2017 l'incarico relativo al progetto di fattibilità tecnica ed economica, che è anche il momento che consente di individuare con maggiore consapevolezza le scelte più idonee a realizzare gli obiettivi prefissati, a risolvere le questioni ancora aperte dalla Conferenza dei Servizi del 2004, oltre a definire

*Lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga
alle normative di sicurezza antincendio e degli impianti di climatizzazione e
manutenzione straordinaria e restauro della terrazza, del tetto e dei nuclei bagni.*

con maggiore precisione, rispetto al presente documento, i contenuti e gli importi delle opere da realizzare.

In ragione dell'importo stimato del corrispettivo relativo al progetto di fattibilità tecnica ed economica, inferiore ai 40 mila euro, è consentito l'affidamento diretto, anche senza richiesta di più preventivi, ai sensi dell'art. 31 comma 8 e dell'art. 36 comma 2 a) del Codice, tenendo conto delle linee guida n. 1 dell'ANAC.

Per quanto concerne i successivi gradi di progettazione e i restanti servizi professionali da affidare, nella documentazione di gara verrà riportato l'elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi, calcolato in funzione dell'importo delle categorie di opere da realizzare individuate nei successivi livelli di progettazione.

In funzione dell'importo di massima stimato per la progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, sicurezza e pratiche accessorie pari a euro **275.000,00**, essendo di rilevanza comunitaria (soglia di 209.000 euro dal 1° gennaio 2016 fino al 31/12/2017), si applicano le norme della Parte II, Titolo I, II, III e IV del Codice. Come procedura di scelta del contraente si individua la procedura ristretta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

In relazione all'appalto per l'esecuzione dei lavori, il cui importo stimato è pari a **1.415.000** euro, la procedura di scelta del contraente si individua la procedura aperta, sulla base del progetto esecutivo.

o) CRONOPROGRAMMA DELLE SCADENZE TEMPORALI

Si precisa che i giorni sono indicativi, potendo essere soggetti a riduzioni in sede di offerte di gara o variazioni dipendenti da procedure esterne all'amministrazione dell'Ateneo.

	<i>Adempimento</i>	<i>Giorni</i>	<i>Progressivi</i>
1	Affidamento diretto studio di fattibilità tecnico economica	20	
1.a	Individuazione del professionista e Determina di affidamento	10	10
1.b	Sottoscrizione contratto e disciplinari di incarico	10	20
2	Affidamento diretto dell'incarico di verifica dello studio di fattibilità	20	
2.a	Individuazione del professionista e Determina di affidamento	10	10
2.b	Sottoscrizione contratto e disciplinari di incarico	10	20
3	Studio di fattibilità tecnico economica	165	
3.a	Redazione studio di fattibilità tecnico economica	60	80
3.b	Verifica studio di fattibilità tecnico economica	30	110
3.c	Approvazione per invio conferenza servizi	15	125
3.d	Conferenza dei servizi e relativi pareri	60	185

*Lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga
alle normative di sicurezza antincendio e degli impianti di climatizzazione e
manutenzione straordinaria e restauro della terrazza, del tetto e dei nuclei bagni.*

4	Procedura ristretta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa	135	
4.a	Attivazione procedura con Stazione Unica Appaltante	30	215
4.b	Bando per procedura ristretta	30	245
4.c	Lettere invito ai concorrenti	15	260
4.d	Sopralluoghi	15	275
4.e	Lavori Commissione giudicatrice	15	290
4.f	Aggiudicazione definitiva	15	305
4.g	Sottoscrizione dei contratti e disciplinari di incarico	15	320
5	Affidamenti diretti per incarichi relativi alle verifiche della progettazione, al collaudo statico e tecnico amministrativo.	60	
5.a	Individuazione dei professionisti e Determine di affidamento	10	310
5.b	Sottoscrizione contratti e disciplinari di incarico	10	320
6	Progetto Definitivo	165	
6.a	Redazione progettazione definitiva	90	410
6.b	Verifica progetto definitivo	30	440
6.c	Approvazione progetto definitivo per conferenza servizi	15	455
6.d	Conferenza dei servizi e relative autorizzazioni	30	485
7	Progetto esecutivo	115	
7.a	Redazione progettazione esecutiva	40	525
7.b	Verifica e Validazione progetto esecutivo	30	555
7.c	Approvazione progetto esecutivo	15	570
7.e	Deposito e autorizzazione Controllo Costruzioni	30	600
8	Procedura d'appalto dei lavori	135	
8.a	Attivazione procedura con Stazione Unica Appaltante	30	630
8.b	Bando di gara d'appalto	30	660
8.c	Sopralluoghi	15	675
8.e	Lavori Commissione giudicatrice	30	705
8.f	Aggiudicazione definitiva	15	720
8.g	Sottoscrizione del contratto	15	735

*Lavori di completamento e messa a norma di Palazzo Gallenga
alle normative di sicurezza antincendio e degli impianti di climatizzazione e
manutenzione straordinaria e restauro della terrazza, del tetto e dei nuclei bagni.*

9	Esecuzione dei lavori	515	1250
12	Collaudo	60	1310
11	Pratiche catastali e agibilità	60	1370

Perugia, 08/06/2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(arch. Camilla Bianchi)