



CITTA' DI ALBA

*Provincia di Cuneo
Medaglia d'Oro al V. M.*

RIPARTIZIONE OPERE PUBBLICHE SETTORE LAVORI PUBBLICI – EDILIZIA SCOLASTICA - SPORT

OPERA DI ADEGUAMENTO E DI COLLEGAMENTO STRUTTURE ED IMPIANTI PER CASA MULASSANO

C.U.P. B82B26000280004

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

(Art. 41 comma 3 e all. I.7 del D. Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.)

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) per **Opera di adeguamento e di collegamento strutture ed impianti per casa Mulassano.**

Il CUP relativo all'intervento è B82B26000280004.

Il Codice Unico Intervento è L00184260040202600019.

La progettazione ha come obiettivo la realizzazione di una serie di opere di adeguamento edile ed impiantistico finalizzato al collegamento del fabbricato denominato "Casa Mulassano" con l'adiacente corpo di fabbrica oggetto dell'intervento di riqualificazione nell'ambito del finanziamento di Rigenerazione Urbana del Ministero dell'Interno.

Il Quadro Economico del Progetto prevede, allo stato attuale un importo totale stimato di € 210.000,00, così come da stanziamento di bilancio per un quadro economico di spesa così strutturato:

OGGETTO	Importo €
Lavori	167.000,00
Spese tecniche	43.000,00

L'opera è finanziata nel seguente modo: fondi del comune di Alba

I contenuti del presente documento sono di seguito descritti per punti.

a) lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale, eventualmente strutturate in modelli informativi o GIS

Il fabbricato è localizzato in comune di Alba, piazza Rossetti n. 2 e via Manzoni n. 3.

Esso è catastalmente individuato al Foglio 37 particella 565

- b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare e, ove pertinenti, i livelli di servizio da conseguire e i requisiti prestazionali di progetto da raggiungere**

Per quanto concerne la parte impiantistica nello specifico occorre redigere la pratica CPI e garantire l'adeguamento degli impianti esistenti (elettrico, speciali e condizionamento) al progetto di prevenzione incendi e al nuovo layout in relazione all'intervento di adeguamento e rifunionalizzazione degli spazi per la creazione di un nuovo ed unico "luogo" con destinazione espositiva. Conseguente dovranno essere previste e progettate le relative opere edili di completamento e funzionali agli adeguamenti suddetti, anche in considerazione della peculiarità del fabbricato storico in quale risulta tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Per quanto riguarda gli aspetti distributivi risulta necessario redigere:

- un masterplan complessivo per la creazione di un polo culturale ed espositivo sul '900 albese da realizzarsi negli edifici adiacenti di ex casa Miroglio e di ex casa Mulassano;
- un concept generale con analisi funzionale e dei percorsi di visita per la creazione di un polo culturale ed espositivo sul '900 albese da realizzarsi negli edifici adiacenti di ex casa Miroglio e di ex casa Mulassano.

- c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente e al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b)**

Trattasi di manutenzione opere edili ed impiantistiche, per cui si dovranno rispettare le rispettive normative di settore.

- d) Livelli della progettazione da sviluppare e relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento.**

La progettazione si svolgerà su due livelli:

- Progetto di fattibilità tecnico ed economica;
- Progetto Esecutivo.

Il progettista avrà a disposizione 60 giorni naturali e consecutivi per completare il P.F.T.E. e 45 giorni naturali e consecutivi per completare il progetto esecutivo.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica dovrà essere eseguito secondo i contenuti previsti all'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 artt. 6-21.

Il progetto esecutivo dovrà essere eseguito secondo i contenuti previsti all'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 artt. 22-32ter.

- e) Gli elaborati grafici e descrittivi da redigere**

Gli elaborati grafici da redigere per ogni livello di progettazione, in relazione al livello di complessità dell'intervento, dovranno rappresentare al meglio le lavorazioni da eseguire. Per quanto concerne la tipologia di elaborati da produrre si rimanda all'art. 41 e allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

- f) **Le eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente e alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che si intendano porre a base della progettazione dell'intervento.**

Vista la natura del fabbricato sarà necessario, in fase di redazione del P.F.T.E., provvedere alla richiesta di autorizzazione da parte della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Alessandria Asti e Cuneo.

- g) **Limiti economici da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera**

Importo Uscita €	Anno Bilancio	Capitolo	Missione	Programma	Titolo	Macro Aggregato	Piano dei conti finanziario integrato	Esigibilità
167.000,00	2026	9491/0	01-Servizi istituzionali, generali e di gestione	05-Gestione dei beni demaniali e patrimoniali	II	202-Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	IV U.2.02.01.09.000 - Beni immobili	2026
43.000,00	2026	9491/6	01-Servizi istituzionali, generali e di gestione	05-Gestione dei beni demaniali e patrimoniali	II	202-Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	IV U.2.02.03.05.000 - Incarichi professionali per la realizzazione di investimenti	2026

- h) **Indicazioni in ordine al sistema di realizzazione dell'intervento**

Si rimanda a quanto già specificato al punto c)

- i) **Indicazione della procedura di scelta del contraente**

Il servizio di ingegneria e architettura per la progettazione di fattibilità tecnico ed economica, esecutiva, eventuale incarico per coordinamento sicurezza ai sensi dell'art. 42 D.Lgs 36/24 dell'intervento soggiace alla seguente normativa:

- affidamento diretto (art. 50 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. → importo inferiore a € 140.000

I successivi lavori saranno affidati mediante:

- affidamento diretto (art. 50 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. → importo inferiore a € 150.000

Per quanto attiene l'attività di progettazione architettonica, questa sarà svolta internamente all'Ente.

j) Indicazione del criterio di aggiudicazione

Incarichi professionali

Il servizio di ingegneria e architettura per la progettazione di fattibilità tecnico ed economica, esecutiva, eventuale coordinamento sicurezza, verifica ai sensi dell'art. 42 D.Lgs 36/24 dell'intervento è aggiudicato mediante il prezzo più basso (art. 50 c. 4).

k) Tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento:

Il contratto di appalto dei lavori potrà essere stipulato in parte a corpo e in parte a misura, oppure totalmente a corpo.

l) Specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM), adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica da applicare alla progettazione:

Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi, limitatamente ai criteri contenuti nei capitoli "2.5-Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione", "2.6-Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere" e ai criteri "3.1.2-Macchine operatrici" e "3.1.3-Grassi ed oli lubrificanti per i veicoli utilizzati durante i lavori". (DM 23 giugno 2022 n. 256 - pdf, pubblicato in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022, così come modificato dal Decreto correttivo 5 agosto 2024 - pdf del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica "Modificazioni al decreto n. 256 del 23 giugno 2022, recante: «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi»").

m) Individuazione di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali, articolati in strutture analitiche di progetto:

Il Servizio di ingegneria e architettura sarà suddiviso in n. 2 lotti: progettazione specialistica impianti e pratica CPI (lotto 1) e progettazione architettonica (lotto 2 – interno all'Ente);

In riferimento all'appalto dei lavori, successivamente alla fase di progettazione, potranno essere effettuate le seguenti valutazioni alternative:

- non suddividere l'appalto in lotti vista la modesta entità delle prestazioni da eseguire e per l'oggettiva difficoltà nella divisione dell'intervento in lotti;
- suddividere l'appalto in due lotti funzionali: Lotto 1, opere edili e Lotto 2, impianti.

n) Indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere:

Esigenza particolare sarà quella di ottimizzare le tempistiche di intervento anche in relazione alle attività lavorative presenti nell'edificio.

o) Specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini:

- del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere;
- della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti; durabilità singoli componenti, acciaio c.a. forma struttura manutenibilità, impianti.

In sede progettuale occorrerà porre particolare attenzione alla scelta dei materiali per il perseguimento degli obiettivi sopra elencati.

p) L'indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento:

La durata dei lavori di esecuzione è stimata in gg. 180 (centottanta) naturali e consecutivi.

q) Importo stimato da porre a base di gara, calcolato nel rispetto del decreto di cui all'articolo 41, comma 13, del codice, per le prestazioni da affidare:

Corrispettivi effettuati ai sensi del DM 17 giugno 2016 come modificato dal D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. allegato I.13.

r) Utilizzo delle economie derivanti dai ribassi d'asta:

Le economie derivanti da ribassi d'asta verranno inserite nel quadro economico dell'intervento ed utilizzate nelle modalità consentite dalle normative vigenti.

s) I prezzi applicati: i prezzi saranno quelli del prezzario della Regione Piemonte vigente al momento della approvazione di ogni fase progettuale.

t) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali e nel caso degli organismi edilizi delle attività ed unità ambientali:

Particolare attenzione dovrà essere prestata nella cantierizzazione dei lavori vista l'eventuale permanenza degli occupanti (centro studi Beppe Fenoglio).

u) Si propone la costituzione del seguente gruppo di lavoro:

- Responsabile Unico del Progetto: arch. Daniela Albano
- Collaboratori del Responsabile Unico del Progetto: Arch. Sergio Barra, Geom. Valerio Saglia e Ing. Xhulio Halili

Alba, _____

Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Daniela Albano

("Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.")