

FONDAZIONE SANT'ELIA



P A L E R M O

DIP REV 0

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL LOGGIATO DI SAN BARTOLOMEO

Sito in via Vittorio Emanuele n. 25 - Palermo

(DIP ai sensi dell'art.3 dell'All. I.7 del nuovo Codice dei Contratti 36/2023)



AREA DI INTERVENTO – Via Vittorio Emanuele 25
N.C.E.U. del Comune di Palermo – foglio 130, Particella 93, sub. 3

Emissione del _____
Revisione:0

PREMESSA

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni ed alle esigenze della Fondazione Sant'Elia e della utenza a favore dei quali gli interventi stessi sono destinati, nonché per consentire al progettista di avere piena contezza delle esigenze da soddisfare, degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi ed esigenze devono essere soddisfatti.

Il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) è redatto ed approvato dalla stazione appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed

economica o, ai sensi dell'art.41, comma 5 del nuovo Codice Appalti 36/2023, del progetto Esecutivo.

Il DIP indica in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dell'art.3 dell'All. 1.7 del nuovo Codice dei Contratti 36/2023, le caratteristiche, i requisiti gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

- a) lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale;
- b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire, i livelli prestazionali da raggiungere.
- c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente ed al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b);
- d) i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;
- e) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- f) eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle valutazioni ambientali (VIA), ove pertinenti, nonché eventuali codici di pratica, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;
- g) i limiti finanziari da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;
- h) il sistema di scelta del contraente per la realizzazione dell'intervento, ai sensi degli articoli da 153 a 173 del nuovo Codice dei contratti pubblici (D. Lgs n. 36/2023);
- i) indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento.

OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente Documento di indirizzo alla progettazione (di seguito denominato D.I.P.) è strumentale ai lavori di realizzazione della scala antincendio del Loggiato di San Bartolomeo, di adeguamento delle uscite di sicurezza, di adeguamento dei servizi igienici e di sostituzione degli infissi del corpo scala e del vano adiacente al locale di ingresso.

Il Documento, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 36/2023, integra le disposizioni preliminari per la progettazione ed ha naturale refluenza sulla direzione lavori e il coordinamento della sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione) dell'intervento che Fondazione intende conferire all'esterno ad unico contraente.

Dati generali

ENTE

Fondazione Sant'Elia
Via Maqueda 81, Palermo
90133
PEC: fondazionesantelia@pec.it

P.I. 06251090822
C.F. 97256730827

RUP (Responsabile Unico di Progetto)
Antonino Ticali
Sovrintendente

Email: antoniotalicali@gmail.com
Tel. 091 2712064

STATO DEI LUOGHI ED INDICAZIONI CATASTALI

Caratteristiche dello stato di fatto

Il Loggiato San Bartolomeo, sito in Palermo, via Vittorio Emanuele 25, era in origine parte integrante di un ospedale, edificato nella prima metà del XIV secolo, dalla confraternita di San Bartolomeo, al fine di assistere i malati incurabili. In seguito ai bombardamenti del 9 maggio 1943 dell'antico ospedale rimase soltanto il loggiato a due ordini, con prospetto sul Foro Italico, scandito da lesene che inquadrano, al primo ordine, archi a tutto sesto e al secondo, archi dal profilo sinuoso: a coronamento una elegante balaustra traforata. Nel dopoguerra fu ricompreso

in qualche misura nel progetto per la costruzione dell'Istituto Tecnico Nautico (I.T.N.). La difficoltà di integrazione nella nuova funzione e nella forma del nuovo edificio, lo rese marginale e per questo degradato, infine, a deposito di suppellettili in dismissione. Il restauro promosso e finanziato dalla allora Provincia Regionale di Palermo, cui l'edificio transitò negli anni Ottanta del Novecento, si è confrontato con l'esigenza di recuperare e valorizzare lo spazio senza turbarne l'armonia e la sua geometria originale, mediante la realizzazione di grandi vetrate trasparenti. Dal 2013, la gestione della struttura adibita prevalentemente a finalità espositive è stata affidata alla Fondazione Sant'Elia, che se ne prende cura, d'intesa con la proprietà.

Il primo importante restauro è stato realizzato alla fine degli anni Novanta del Novecento ed ha anche dotato l'edificio di strutture specifiche ed impianti; a distanza di anni l'immobile si presenta in discrete condizioni di manutenzione anche per quanto attiene agli impianti che in qualche caso sono stati rivisitati, ma in altri casi necessitano di implementazione e miglioramenti come nel caso, rispettivamente, della realizzazione della scala antincendio e dell'adeguamento dei servizi igienici.

Il Loggiato presenta tre piani fuori terra molto alti e raggiunge perciò una altezza di circa 25 metri. Esso è confinante con l'Istituto Tecnico Nautico "Gioeni Trabia", di proprietà anche esso della Città Metropolitana di Palermo, da cui è separato per mezzo di un vano scala. Essendo li

risultato di una ricostruzione del dopoguerra di un rudere scampato ai bombardamenti, la struttura nell'edificio si è ritrovata differenziata tra la muratura originaria in grandi conci di arenaria e quella nuova, parte in cemento armato e parte in muratura di mattoni. Le logge non hanno più funzione portante, ma sono state aggrappate ad un telaio in cemento armato in aderenza alla loro faccia interna, che sorregge anche i solai soprastanti in c.a e laterizio. Il piano dell'ingresso è posto sulla via Vittorio Emanuele II, n. 25, antico Cassaro, in prossimità di Porta Felice. Esso presenta immediatamente all'entrata un luminoso foyer da cui si diparte la nuova scala per i piani superiori e l'ascensore. Adiacente all'ingresso è collocata, nella costruzione antica, una ampia sala a doppia altezza, di circa 2/3 della superficie planimetrica "della stecca", con alte finestre originariamente destinata a book shop e servizi, ma che in qualche caso ha anche assunto funzione espositiva. Da un lato si trovano due locali tecnici, uno con i quadri elettrici e l'altro per spogliatoio e deposito. In fondo trovano collocazione i servizi igienici (oggetto del presente progetto), l'autoclave ed il locale con le pompe antincendio. La parte terminale è invece occupata dal planetario dell'I.T.N., al quale si accede solo dalla scuola. .

Dallo stesso foyer si esce in una corte esclusiva, confinante con l'I.T.N., nella quale sono allocate le centraline degli impianti tecnologici di climatizzazione.

Le prime due rampe della scala, che in passato sbarcava all'esterno, sono state ricostruite in acciaio all'interno del foyer nel corso dell'ultimo restauro della fine degli anni 90. Essa si ferma su un pianerottolo intermedio da cui si accede ad una passerella di servizio ricavata nell'alta sezione della sala terrena.

Le altre rampe superiori della scala, tutte in c.a., conducono intanto al primo piano dove è posta invece la prima vera sala espositiva corrispondente al primo ordine loggiato, quello più alto, con una altezza che supera i 6 metri. Le Logge presentano grandi vetrate montate su una struttura continua in putrelle metalliche, quasi una facciata interna che fa da isolamento, ma con grandi ante mobili.

Una seconda sala gemella si trova al piano superiore. Essa ha una superficie maggiore per via di più ridotti spessori murari nella parte terminale. L'altezza è questa volta più ridotta così come quella del secondo registro delle Logge. Anche gli infissi hanno una diversa configurazione essendo questa volta interrotti dalla struttura intelaiata in c.a. a tergo delle Logge.

La terrazza di copertura è stata resa praticabile con la collocazione di una ringhiera in acciaio inox su tutto il perimetro, leggermente arretrata.

La scelta espositiva quale nuova destinazione d'uso fu la più adeguata ed opportuna, e l'importanza che ha assunto il Loggiato come sede di eventi di livello, si è consolidata nel tempo.

Allo stato attuale l'immobile è dotato dei seguenti impianti:

- impianto elettrico e di illuminazione;
- impianto di climatizzazione;
- impianto fisso di estinzione incendi;
- impianto di rivelazione incendi;
- impianto di allarme e videocontrollo;
- gruppo elettrogeno;
- impianto di ascensore.

Per quanto in particolare all'impianto di ascensore, esso ha struttura portante in acciaio con pannellature in vetro trasparente, la cabina è realizzata in acciaio inox, il meccanismo è di tipo oleodinamico e la portata è di Kg 480. In atto conta quattro fermate fino alla sala dietro il secondo ordine di logge, ma l'impianto non è in eccellenti condizioni ed è oggetto di intervento

a gravare su fonti di finanziamento del PNRR, con differente sbarco sul livello ultimo (allo stato degli atti non raggiungibile, se non mediante la scala).

Indicazioni catastali

L'immobile interessato dall'intervento è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo, al foglio di Mappa 130, Particella 93 sub 3;

L'immobile risulta di particolare valore artistico, storico e monumentale quindi è soggetto a vincoli a sensi del D. Lgs. 42/04;

I vincoli che gravano sull'area dell'intervento sono:

- 1) vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/04 per la tutela dei beni culturali;
- 2) vincolo sismico esteso all'intero territorio comunale ai sensi della L. 02.02.1974 n. 64 e succ. mod. ed int.

Obiettivi da perseguire con la realizzazione dell'opera e caratteristiche minime della stessa

Obiettivi da perseguire

Lo scopo dell'intervento è quello di consentire una più partecipata fruizione della struttura, sia in termini di miglioramento delle condizioni di sicurezza, ampliamento del numero di utenti "in contemporanea presenza", miglioramento della gestione degli spazi e, più in generale, valorizzazione dell'immobile.

Gli interventi che saranno approfonditi nelle successive fasi progettuali saranno:

- Realizzazione di una scala antincendio che mira a raddoppiare (e comunque ad aumentare sensibilmente), il numero massimo di utenti autorizzati (limite attuale 130);
- Adeguamento dell'uscita di sicurezza che dalla corte interna conduce al foyer e da questo direttamente all'esterno dell'immobile;
- Rifacimento dei servizi igienici del piano terra ed incremento dei servizi, mediante una più razionale divisione dell'area ad essi attualmente destinata;
- Sostituire gli infissi e vetrate del :A) Corpo scala "fronte Cala"; B) dell'intero livello ultimo (con esposizione su tre lati: fronte Cala, Terrazzo e lato via Vittorio Emanuele), C) di quelle in affaccio sul locale attiguo al foyer.

A) LAVORI EDILIZI

Scala antincendio

Si prevede di dotare la struttura di una scala antincendio che colleghi il primo livello al piano terra, al fine di raddoppiare (o approssimarsi a tale) il numero massimo di utenti di cui alla attuale autorizzazione (n.130 unità). La realizzazione della scala impegna parte del corpo interno della corte, con sbarco in direzione del foyer e da lì alla frontale porta di uscita su strada. Conseguentemente dovrà essere ampliato il vano di uscita dalla corte al foyer, mentre la modifica della porta di uscita su strada è già stata prevista con apposito intervento progettuale ad opera della Città Metropolitana di Palermo. Tale uscita corrisponde ad oltre 4 moduli, e comporterà la modifica della attuale porta di accesso fronte via Vittorio Emanuele, con

ampiezza pari a cm 270. La realizzazione della scala antincendio impone una attenta valutazione dello spostamento degli impianti di cui si dirà in seguito.

Servizi igienici

Rifacimento ed ampliamento del numero dei servizi igienici al piano terra. Essi saranno realizzati razionalizzando lo spazio dell'area attualmente occupata per la medesima finalità.

Sostituzione degli infissi

In coerenza con gli interventi adottati nel corso degli ultimi anni, durante i quali tanto la Città Metropolitana di Palermo, quanto la Fondazione Sant'Elia hanno provveduto alla sostituzione infissi ammalorati di diverse sezioni dello stabile, l'odierno progetto prevede la sostituzione degli infissi ormai deteriorati del Corpo Scala - lato Cala, oltre che degli altri due lati dell'ultimo livello in prossimità del terrazzo (fronte terrazzo e fronte via Vittorio Emanuele); inoltre la sostituzione di n. 4 infissi sulla sala attigua al foyer del piano terra.

RISPETTO DEI PRINCIPI DI C.A.M.

La scelta delle forniture dei materiali dovrà rispettare i Criteri Ambientali Minimi (CAM) Edilizia, introdotti con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.16 del 21 gennaio 2016, successivamente modificato dal Decreto del 11 ottobre 2017, che consentono alla Stazione Appaltante di ridurre gli impatti ambientali degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, considerati in un'ottica di ciclo di vita. L'obiettivo della norma è di avviare un processo virtuoso in cui gli appalti pubblici divengano strumento utile alla riduzione degli impatti ambientali promuovendo il ricorso a modelli di produzione e consumi sostenibili, di tipo circolare, tenendo conto delle disponibilità di mercato.

OGGETTO DELLA PRESTAZIONE DA AFFIDARE ED ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE

Ai sensi dell'art. 41 del Nuovo Codice Appalti (D.Lgs 36/2023), la progettazione si articola in 2 livelli:

- progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE)
- progetto esecutivo.

Nello specifico i rispettivi livelli di progettazione prevedono i seguenti elaborati:

PFTE (Sezione II dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- relazione generale;
- relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate);
- studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- relazione di sostenibilità dell'opera;

- rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice; elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- computo estimativo dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
- cronoprogramma;
- piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
- piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.

PROGETTO ESECUTIVO (Sezione III dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- 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;
- aggiornamento del 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;
- piano particellare di esproprio aggiornato;
- 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.

La progettazione dovrà essere eseguita nel rispetto dei CAM, della normativa di riferimento e delle valutazioni propedeutiche alla progettazione di seguito riportate.

Pratiche autorizzative e/o accorgimenti incluse nel servizio di Progettazione

La progettazione dovrà essere eseguita completa delle pratiche autorizzative necessarie:

- Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA): non è dovuta nei casi in cui i lavori non interessino quote diverse da quelle impegnate dai manufatti esistenti. In questo caso, è necessaria la trasmissione del progetto alla Soprintendenza corredata da una dichiarazione del RUP che asseveri questa circostanza.
- Trasmissione del Progetto alla Soprintendenza ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 42/2004 (120 gg)
- Assistenza Archeologica agli scavi, ove necessario;
- Documento autorizzativo rilasciato dall'Ufficio preposto del Comune di Palermo, ogni altra autorizzazione da parte delle autorità competenti.

Valutazioni propedeutiche (elenco non esaustivo)

Per la progettazione di quanto qui esposto, oltre al rispetto delle normative di settore, saranno da prevedere le seguenti valutazioni propedeutiche per una corretta progettazione:

- Rilievo geometrico dell'area e trasposizione grafica dello stato di fatto;
- Rilievo dei sotto-servizi esistenti, in particolare quelli oggetto di intervento, ove obbligatori per legge;
- Verifica di rispondenza delle dotazioni impiantistiche, di cui al punto precedente, ove obbligatori per legge;

SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, AI SENSI DEL LIBRO II PARTE I DEL NUOVO CODICE DEI CONTRATTI;

Affidamento del Servizio di Progettazione

PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE DEL SERVIZIO:

Trattandosi di un servizio di architettura ed ingegneria il cui valore, calcolato ai sensi del comma 4 dell'art. 14 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, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs 36/2023, lo stesso può essere affidato mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'art. 49 del D. Lgs 36/2023 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.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO:

Stante la natura dell'affidamento diretto, non trova applicazione la norma di cui all'art. 108 del D. Lgs. 36/2023 relativa al criterio di aggiudicazione, né trovano applicazione le norme relative 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 sottesa all'individuazione del preventivo ed all'affidamento diretto, e non quali veri e propri criteri di aggiudicazione con relativi pesi, tipici di una procedura di gara competitiva.

TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEL SERVIZIO:

Il calcolo dei corrispettivi per lo svolgimento delle attività professionali svolte è stato redatto in base a quanto previsto dal D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023.

INDICAZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA:

Il lavoro oggetto del servizio è di natura intellettuale e pertanto, ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis del D. Lgs. 81/2008, non è sottoposto all'obbligo di cui al comma 3 del medesimo articolo. Accertata l'idoneità dell'aggiudicatario all'esecuzione del servizio mediante il soddisfacimento dei requisiti di idoneità tecnico professionale richiesti nell'appalto, ai sensi del comma 1, lettera b) del citato art. 26 del D. Lgs. 81/2008, si elencano i rischi specifici connessi all'esecuzione di alcune attività durante le operazioni di sopraluogo, verifica e accertamento in loco:

- Rischio di scivolamento e/o caduta dall'alto;
- Rischio ferimento e/o danneggiamento da oggetti nel corso dell'espletamento del servizio (polveri, frammenti o schegge e simili);
- Uso delle attrezzature di lavoro: attività per la manutenzione dei requisiti di sicurezza delle attrezzature di lavoro aziendali (Allegato XV.1 punto 2 D. Lgs. 81/2008 ss.mm.ii.), D.P.I. in uso ai lavoratori, ecc..

Affidamento dei Lavori e/o Forniture

PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI/FORNITURE:

I lavori/forniture oggetto del presente Documento di Indirizzo alla progettazione saranno realizzati in conformità con quanto previsto dal D. Lgs 36/2023, art. 50 mediante procedura scelta sulla base del valore dell'opera/fornitura da affidare.

TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEI LAVORI:

Il contratto per l'esecuzione dei lavori/fornitura potrà essere stipulato a corpo o a misura, o in parte a corpo e in parte a misura. Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso e non può variare in aumento o in diminuzione, secondo le qualità e la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili per l'unità di misura.

SUDDIVISIONE IN LOTTI:

L'appalto è costituito da un unico lotto in quanto si ritiene che la suddivisione dello stesso comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio/dell'opera.

RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

L'immobile per il quale è richiesta la progettazione è destinatario di diversi interventi di riqualificazione ed abbattimento di barriere architettoniche, sostenuti da molteplici fonti di finanziamento, in ragione di diversi progetti redatti dalla Città Metropolitana di Palermo. In ragione di quanto sopra, è opportuno procedere in tempi celeri ad un attento esame della progettualità di cui sopra, nella disponibilità della Fondazione Sant'Elia al fine di armonizzare tutti gli interventi. Fondazione Sant'Elia promuoverà incontri tra i progettisti in una logica di virtuosa collaborazione tra le Amministrazioni Pubbliche, efficientamento degli interventi e forme di tutela erariale.

LIMITI ECONOMICI DA RISPETTARE E COPERTURE FINANZIARIE

Per la stesura del progetto dovranno essere utilizzati i prezzi di riferimento approvati dalla Giunta regionale in vigore al momento della progettazione, verificandone l'attualità e la congruenza con i prezzi di mercato.

L'importo stimato riferito ai lavori, ivi compresi i costi della sicurezza, dovrà essere contenuto in € 280.000,00 (iva esclusa).

Il corrispettivo per le prestazioni professionali cui alla presente relazione è determinato, ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023, in euro 30.891,22 oltre iva ed oneri professionali. Il suddetto importo costituisce la base d'asta ed è soggetto a ribasso.

Il corrispettivo di aggiudicazione è da intendersi convenuto "a corpo" in misura fissa ed invariabile, per la realizzazione delle prestazioni indicate nel Disciplinare d'Incarico.

L'entità dell'onorario è ritenuta dalle parti adeguata all'importanza della prestazione e al decoro della professione ai sensi dell'art. 2233, c. 2, del Codice Civile, nonché comprensiva dell'equo compenso dovuto ai sensi dell'art. 2578 del Codice Civile.

L'onorario è così composto:

- a) per il progetto di fattibilità tecnica ed economica, euro 13.140,00;
- b) per la progettazione esecutiva, euro 7.936,20;
- c) per la direzione dei lavori ed il coordinamento della sicurezza, euro 9.815,95.

Le pratiche autorizzative devono intendersi già compensate nell'onorario complessivo della parcella posto a base di gara.

L'onorario sopra indicato si intende riferito alla totalità delle prestazioni descritte, in esse intendendosi comunque comprese le attività di modificazione e integrazione degli elaborati che fossero richieste prima della consegna definitiva degli stessi, ovvero, dopo tale consegna e sino all'approvazione del progetto, dalla Committenza o da terzi, al fine di adeguare il progetto in rapporto a intervenute disposizioni normative.

Eventuali richieste di spese, rimborsi, indennità, vacanza, trasferta, diritto e quant'altro non specificatamente contenuto nel presente contratto atto si intendono ricomprese all'interno dell'onorario di cui sopra.

Per i lavori, a bilancio è prevista una copertura per l'anno 2024 con un importo di € 280.000,00 oltre IVA a valere sul contributo straordinario della Città Metropolitana di Palermo di cui alla Determina di impegno spesa della Direzione Sviluppo economico, servizi sociali, turistici e

culturali n. 6105 del 28.12.2023, oltre oneri di progettazione, Direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza.

CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE

Si riporta di seguito una prima stima sintetica di crono programma procedurale, in ordine ai tempi di attuazione dei servizi e lavori: Le date qui riportate sono INDICATIVE ed IPOTIZZATE e potranno subire variazioni.

PROCEDURE	INIZIO	FINE
Affidamento servizio di architettura ed ingegneria	20.06.2024	24.07.2024
Redazione e consegna progetto di fattibilità tecnica ed economica	01.08.2024	10.09.2024
Redazione e consegna pratica Soprintendenza (esito a 120 gg)/Comune /Genio Civile/VV.FF.	15.09.2024	15.12.2024
Redazione e consegna progetto esecutivo	16.12.2024	16.01.2025
Indizione gara: Procedura negoziata a 5 operatori ed assegnazione lavori	20.01.2025	20.02.2025

Palermo, 19.06.2024

Il Sovrintendente
Antonino Ticali

