



REGIONE ABRUZZO

DIPARTIMENTO OPERE PUBBLICHE, GOVERNO DEL TERRITORIO E POLITICHE AMBIENTALI - DPC

SERVIZIO DEL GENIO CIVILE REGIONALE DI CHIETI



Tipo di intervento: **Progetto per la realizzazione di un polo culturale integrato nell'ex Caserma Bucciante di Chieti**

Elaborato
ARCH_01

PROGETTO PRELIMINARE
Progetto di fattibilità tecnica ed economica
ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 50/2016

Tipo di elaborato

Relazione illustrativa
PROGETTO VERSIONE B

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Giovanni Masciarelli
Arch. Mariateresa Santovito
Arch. Fabrizio Di Matteo
Geom. Giuseppe Fioriti
Geol. Luciano Del Sordo
Ing. Francesco Campitiello

IL RUP
Ing. Silvio Iervese

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Ing. Vittorio Di Biase

Data

Rev.

Scala

Relazione Illustrativa

Nel corso della Conferenza dei Servizi, tenutasi il giorno 18.07.2016 presso i locali della Presidenza della Regione Abruzzo, in via Bovio di Pescara, per approvare la progettazione preliminare dell'intervento indicato in oggetto, si è preso atto che l'importo complessivo dell'intervento in esame risulta notevolmente superiore al previsto impegno finanziario assunto dalla Regione.

E' quindi emersa la necessità, per imprescindibili esigenze di economicità e di contenimento della spesa pubblica, di rivedere l'entità degli oneri complessivamente previsti dal progetto per la nuova sede della Biblioteca "De Meis" e pari ad € 8.250.000,00.

In tal senso, il Presidente della Regione Abruzzo, sottolineando l'assoluta incompatibilità delle previsioni con i vincoli di bilancio, ha dato disposizioni al RUP dell'intervento per una puntuale rivisitazione dei contenuti e delle scelte progettuali e per accertare la possibilità di ricondurre l'importo progettuale, il più possibile, alle originarie stime economiche già sommariamente indicate nell'AdP sottoscritto in € 4.200.000,00.

Si è pure convenuto, per le stesse finalità, di anticipare l'esecuzione di ulteriori indagini ed accertamenti di caratterizzazione strutturale dell'immobile, ordinariamente riservate al successivo livello di progettazione (definitivo), per acquisire una maggiore conoscenza degli edifici, conseguire una migliore modellazione strutturale e aderenza delle previsioni e, quindi, valutare ogni possibile rideterminazione e contenimento anche degli interventi di consolidamento statico e di miglioramento sismico.

Quanto sopra, da completare entro e non oltre il termine, prefissato e condiviso con tutte le altre parti contrenti dell'AdP, e presenti alla Conferenza, del 30 settembre 2016.

Pertanto, anche in considerazione dell'imminenza del periodo festivo e della ristrettezza dei tempi a disposizione, i tecnici progettisti hanno redatto tempestivamente un apposito piano di indagini e campionature, hanno effettuato una stima sommaria dei relativi costi di esecuzione e di laboratorio, e hanno quindi avanzato, al competente Servizio Gestione Patrimonio

Immobiliare, una apposita richiesta per l'immediata disponibilità dei fondi necessari, giusta nota n. RA/23455 del 26.07.2016.

Nel frattempo, nelle more della campagna aggiuntiva di sondaggi e in attesa delle relative risultanze, gli stessi progettisti hanno avviato una attenta fase di rivalutazione e rielaborazione delle previsioni progettuali, sulla base di criteri di spesa più restrittivi e, ove ritenuto possibile, hanno individuato interventi meno radicali, lavorazioni meno onerose, impiego di materiali più economici e dotazioni impiantistiche più essenziali.

Il tutto confermando lo stesso indice di miglioramento sismico della struttura, garantendo la piena idoneità e funzionalità dei locali alla destinazione di progetto e assicurando un grado di finitura e decoro comunque adeguato al pregio architettonico e al valore storico dell'immobile e al carattere culturale e istituzionale della nuova destinazione.

Occorre tuttavia precisare che l'indice di miglioramento sismico conseguito, e pari al 64%, con livello di conoscenza LC1 e fattore di confidenza di 1,35 (vedi Elaborato STR_R_01-Relazione illustrativa di calcolo), può essere suscettibile di incremento con una nuova analisi strutturale basata su una migliore conoscenza delle caratteristiche meccaniche ed esecutive dell'organismo edilizio, oppure per possibili varianti migliorative degli interventi offerte in sede di appalto e/o per l'esecuzione di ulteriori opere strutturali consentite da eventuali economie d'asta.

In particolare con la rivisitazione effettuata, a prescindere da ulteriori approfondimenti rinviati ai successivi livelli di progettazione, sono state individuate le seguenti aree di riformulazione e riproposizione delle tipologie di intervento, in termini qualitativi e quantitativi, come appresso sommariamente elencati:

- *intonaci interni ed esterni (rimodulazione quantità e finitura);*
- *pavimentazioni e massetti (rimodulazione superfici e tipologia);*
- *opere di controsoffittatura (minore quantità e finitura diversa);*
- *struttura di copertura (revisione struttura e ripassatura manto esistenti in luogo del previsto rifacimento totale della struttura tetto);*
- *struttura archivio-compattatore libri (diversa finitura contenitore-silos);*

- opere strutturali (migliore definizione interventi di consolidamento volte, cerchiature, piedritti, intonaci armati, ecc.)
- riduzioni impiantistiche (adeguamento dell'impianto di condizionamento aria ed esclusione dell'impianto fotovoltaico).
- impianti idrico-sanitari (rimodulazione dotazioni servizi igienici, impianti, ecc.)

Inoltre, a seguito di una analisi di maggior dettaglio delle fasi esecutive, si è trovata la possibilità di evitare talune opere aggiuntive e sono state individuate anche alcune riduzioni e "ottimizzazioni" esecutive.

Il tutto come esplicitato nell'allegato elaborato: *Specifiche dei computi sommari*.

Si è pure ritenuto conveniente scindere l'importo complessivo destinato alla nuova struttura silos-compattatore libri, collocando la quota-parte relativa all'involucro edilizio, tra i lavori a base d'asta, e la restante quota-parte relativa alle strutture metalliche, ai meccanismi elettro-meccanici, agli impianti, alle apparecchiature di controllo e gestione, ecc., tra le somme a disposizione dell'Amm.ne, per un eventuale appalto-fornitura specialistico.

In definitiva, il lavoro svolto con la nuova impostazione progettuale, ha permesso di individuare un intervento di ristrutturazione meno incisivo, ma pur sempre organico e funzionale, che consegue anche una significativa riduzione degli oneri originariamente previsti.

Inoltre, con riferimento e recepimento delle indicazioni espresse dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo con la nota prot. 1187 del 10.08.2016, è stata predisposta dai progettisti una ulteriore planimetria generale, denominata elaborato "ARCH_17", che si allega alla presente Relazione, con la quale si evidenziano, a favore dei successivi livelli di progettazione, ulteriori elementi qualificanti dell'intervento e certamente meritevoli di approfondimento

- la sostanziale separazione statica e architettonica delle "appendici" esistenti, aggiuntive al corpo edilizio originario, mediante "tagli strutturali", che agevolano visivamente la lettura storica del monumento e, al tempo stesso, ne riducono la vulnerabilità sismica;

- la valutazione, in alcuni casi, di eventuali demolizioni delle superfetazioni e/o ampliamenti esistenti, in alternativa a rilevanti e invasivi interventi antisismici;
- la previsione di un'area interna al perimetro del complesso edilizio-monumentale, da destinare a parcheggio pubblico sotterraneo, sia per garantire la presenza di un servizio ritenuto essenziale, e sia per recuperare, sia pure parzialmente, il carattere unitario, coordinato e armonico dell'intervento, nella sua impostazione originaria di "cittadella della cultura, come invano perseguito dal gruppo di progettazione, nel lavoro fin qui svolto.

Ciò stante, approssimandosi il termine già stabilito per il riesame del progetto (30 settembre 2016) e perdurando il ritardo della somma richiesta, si è ritenuto di soprassedere alla campagna supplementare di indagine e di approntare la presente proposta progettuale, denominata versione B, che computa e contiene tutte le riduzioni, le variazioni e le economie sopra menzionate.

Nello stesso contesto, per finalità comparative e di riferimento dei contenuti progettuali, si è proceduto ad una valutazione unitaria degli oneri complessivamente rideterminati, calcolando l'incidenza del costo al metro quadrato, sia per le opere relative alla ristrutturazione edilizia e funzionale dell' edificio, che per le specifiche opere finalizzate al consolidamento statico e al miglioramento sismico del complesso strutturale, con le seguenti risultanze:

Incidenza Costo Ristrutturazione = €. 4.185.734,04 / 3.713,30 mq. =
€./ mq. 1.127,23

Incidenza Costo Miglioramento Sismico = €. 1.348.699,50 / 3.713,30 mq. =
€./ mq. 363,21

L'insieme delle variazioni complessivamente apportate alla presente versione progettuale "B" ha determinato un nuovo importo finale da finanziarsi di €. 6.200.000,00 con una "economia" complessiva di €. 2.050.000,00, pari al 25% dell'importo originario (€. 8.250.000,00).

Il tutto secondo il seguente quadro economico:

A. Importo dei Lavori			
A.1	Importo dei lavori a base d'appalto		€ 3.967.040,71
A.2	Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 218.693,33
Totale importo Lavori e Sicurezza			€ 4.185.734,04

Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto ivi inclusi i rimborsi a fattura		€ 41.857,34
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini		€ 20.000,00
B.3	Allacciamento ai pubblici servizi		€ 20.000,00
B.4	Imprevisti		€ 82.622,35
B.5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ 0,00
B.6	Spese per spese tecniche relative alla progettazione definitiva ed esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza e contabilità		€ 397.700,00
B.7	Spese tecniche relative all'incentivo per progettazione preliminare cui all'articolo 93 del D.Lgs.vo 163/2006 svolte dal personale dipendente.		€ 41.857,34
B.8	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione		€ 69.200,00
B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ 15.000,00
B.10	Contributo ANAC		€ 800,00
B.11	Spese pubblicità e, ove previsto, opere artistiche;		€ 5.000,00
B.12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto		€ 20.000,00
B.13	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri collaudi specialistici		€ 35.000,00
B.14	Spese per impianti ed attrezzature del silos libri compattatore		€ 550.000,00
Totale Somme a disposizione dell'Amm.zione (B1+....+B13)			€ 1.299.037,03

C. I.V.A. , imposte e contributi dovuti per legge			
C.1	I.V.A. su Lavori	10%	€ 396.704,07
C.2	I.V.A. su Sicurezza	10%	€ 21.869,33
C.3	I.V.A. su Somme a disposizione dell'Amministrazione (B.6, B.7, B.8 e B.13 escluso)	22%	€ 166.161,53
C.4	I.V.A. su Spese tecniche B.6, B.8 e B.13	22%	€ 110.418,00
C.5	CNPAIA su B.6, B.8 e B.13	4%	€ 20.076,00
Totale IVA e Contributi			€ 715.228,93

TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)		€ 6.200.000,00
--	--	-----------------------

Sulla base di tale nuova proposta progettuale, l'Ufficio della Presidenza della Regione Abruzzo, con nota estesa a tutte le parti contraenti, ha convocato apposita riunione per l'esame e l'approvazione della predetta versione "B" del progetto preliminare riguardante il recupero funzionale del complesso destinato alla nuova sede della biblioteca "De Meis".

Durante la riunione, tenutasi il giorno 12.12.2016, presso gli uffici della Presidenza, in via Bovio di Pescara, il RUP dell'intervento e i progettisti hanno presentato, a tutti i rappresentanti delle istituzioni convenute (Regione, Prefettura, Provincia, Comune, Università, Agenzia Demanio), i contenuti della presente versione progettuale, evidenziando, in dattaglio, le variazioni e le riduzioni quanti-qualitative apportate e le rispettive motivazioni tecniche-economiche.

In tale sede, lo stesso Presidente della Regione, preso atto delle modifiche proposte e ritenuto congruo l'entità della minore spesa conseguita, ha disposto, come ulteriore misura di contenimento dei costi per l'intervento, le seguenti variazioni:

- differimento della spesa necessaria per gli impianti e le attrezzature elettro-meccaniche del silos-compattatore libri, rinviando la stessa nell'ambito delle utilizzazioni consentite dalle economie d'asta;
- riduzione delle ulteriori spese tecniche, di progettazione e attuazione dell'intervento, nella misura, omnicomprensiva, dell'8% circa, dell'importo dei lavori.

Per tali valutazioni e determinazioni, nessuna delle parti contraenti dell'AdP e presenti alla riunione ha ritenuto di esprimere osservazioni e/o sollevare obiezioni.

In definitiva, alla luce anche di queste ultime decurtazioni, l'intervento di che trattasi, da finanziare con fondi della Regione Abruzzo, risulta ulteriormente contenuto nell'importo complessivo e viene definitivamente approvato nella presente proposta progettuale, sempre denominata versione "B" ma opportunamente rettificata nelle suddette voci di spesa contenute tra le Somme a disposizione dell'Amministrazione, così come sintetizzato dal seguente quadro economico,;

A. Importo dei Lavori			
A.1	Importo dei lavori a base d'appalto		€ 3.967.040,71
A.2	Costi per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 218.693,33
Totale importo Lavori e Sicurezza			€ 4.185.734,04
B. Somme a disposizione dell'Amministrazione			
B.1	Lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto ivi inclusi i rimborsi a fattura		€ 41.857,34
B.2	Rilievi, accertamenti e indagini		€ 20.000,00
B.3	Allacciamento ai pubblici servizi		€ 20.000,00
B.4	Imprevisti		€ 82.622,35
B.5	Acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ 0,00
B.6	Spese per spese tecniche relative alla progettazione definitiva ed esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza e contabilità		€ 335.141,27
B.7	Spese tecniche relative all'incentivo per progettazione preliminare cui all'articolo 93 del D.Lgs.vo 163/2006 svolte dal personale dipendente.		€ 41.857,34
B.8	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione		€ 69.200,00
B.9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		€ 15.000,00
B.10	Contributo ANAC		€ 800,00
B.11	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;		€ 5.000,00
B.12	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto		€ 20.000,00
B.13	Spese per collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 35.000,00
B.14	Spese per impianti ed attrezzature del silos libri compattatore		€ 0,00
Totale Somme a disposizione dell'Amm.zione (B1 + + B13)			€ 686.478,30
C. I.V.A. , imposte e contributi dovuti per legge			
C.1	I.V.A. su Lavori	10%	€ 396.704,07
C.2	I.V.A. su Sicurezza	10%	€ 21.869,33
C.3	I.V.A. su Somme a disposizione dell'Amm.ne (B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.9, B.11, B.12 e B.14)	22%	€ 44.985,53
C.4	I.V.A. su Spese tecniche B.6, B.8 e B.13	22%	€ 96.655,08
C.5	CNPAIA su B.6, B.8 e B.13	4%	€ 17.573,65
Totale IVA e Contributi			€ 577.787,66
TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)			€ 5.450.000,00

Tanto si relaziona per quanto di competenza e ad evasione dell'incarico ricevuto.

Pescara, lì 12.12.2016

I tecnici progettisti:

Il R.U.P.
(ing. Silvio Iervese)



DIPARTIMENTO OPERE PUBBLICHE, GOVERNO DEL TERRITORIO E POLITICHE AMBIENTALI - DPC
SERVIZIO DEL GENIO CIVILE REGIONALE DI CHIETI

Tipo di intervento: Progetto per la realizzazione di un polo culturale integrato nell'ex Caserma Bucciante di Chieti

Elaborato ARCH_17	PROGETTO PRELIMINARE Progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 50/2016
----------------------	--

Tipo di elaborato	PLANIMETRIA GENERALE Stato di progetto
-------------------	---

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Giovanni Masciarelli
Arch. Mariateresa Santovito
Arch. Fabrizio Di Matteo
Geom. Giuseppe Fioriti
Geol. Luciano Del Sordo
Ing. Francesco Campitiello

IL RUP
Ing. Silvio Iervese

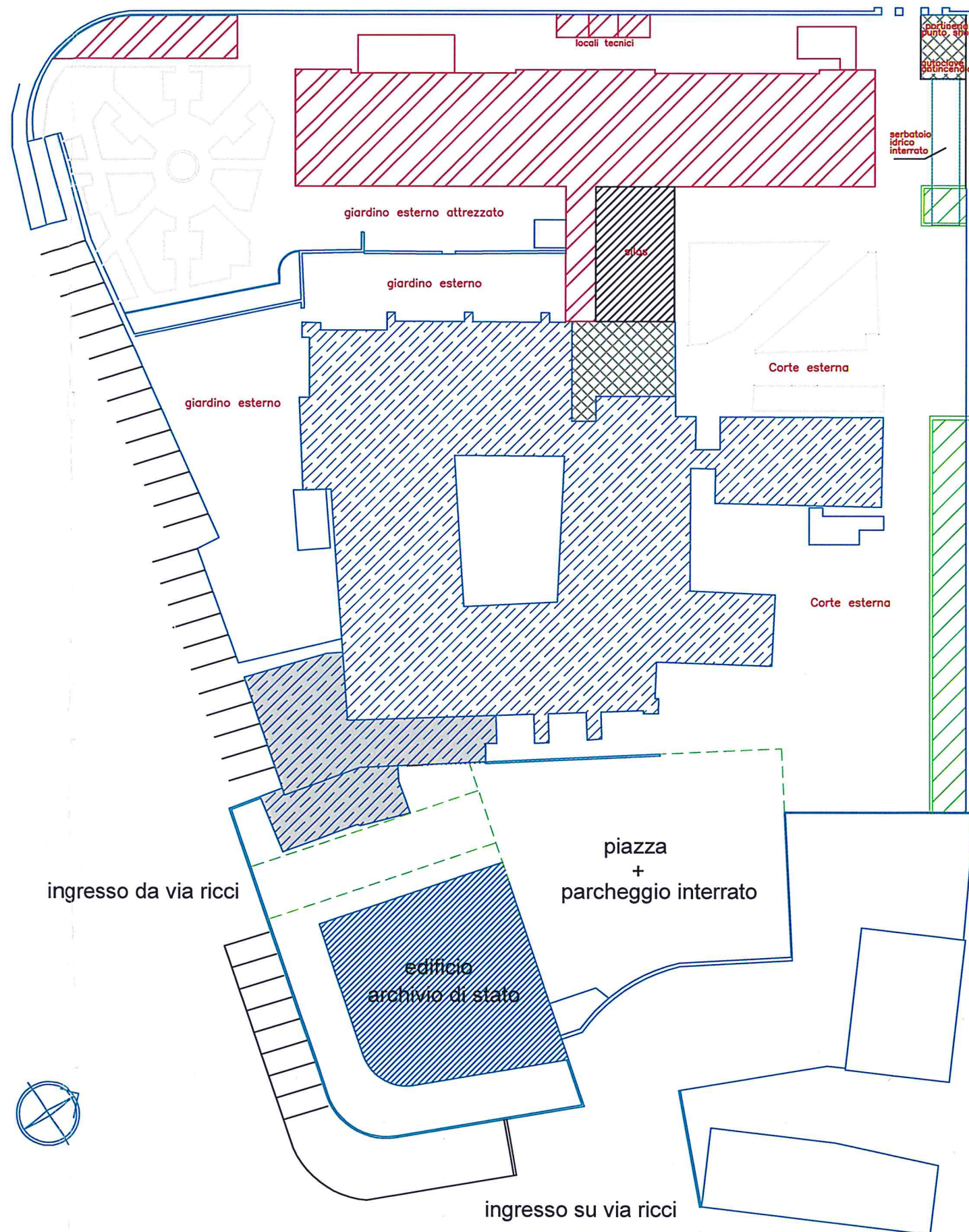
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Ing. Vittorio Di Biase

Data		Rev.		Scala 1 : 200
------	--	------	--	------------------

LEGENDA

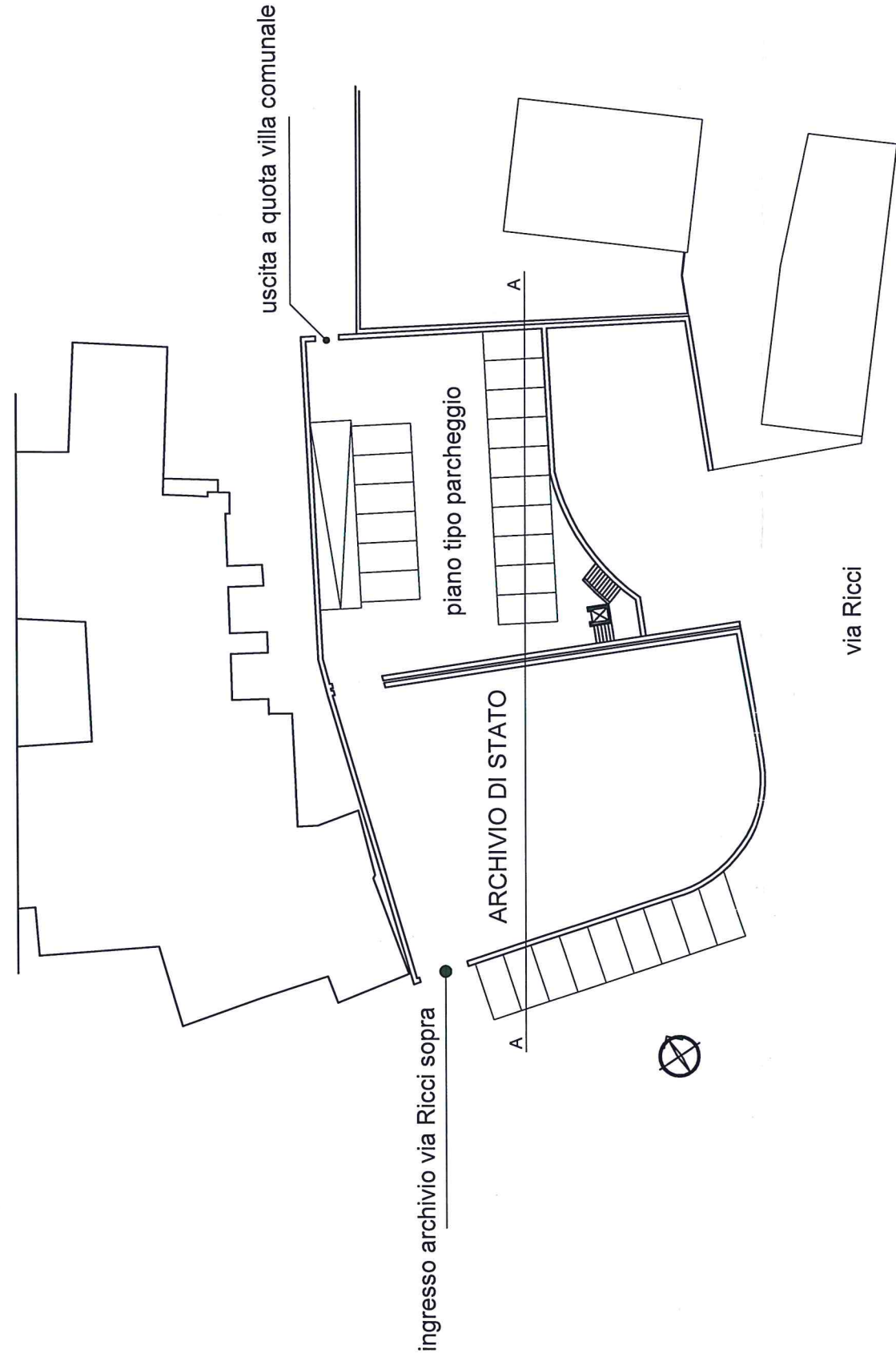
demolizioni	
superfettazione da valutare demolizione	
area di competenza agenzia del demanio	
area da destinare all'Università "G. D'Annunzio"	
area da destinare a Biblioteca Provinciale	
area da destinare a funzioni comuni	
nuovo edificio in acciaio da adibire a silos	

PLANIMETRIA GENERALE

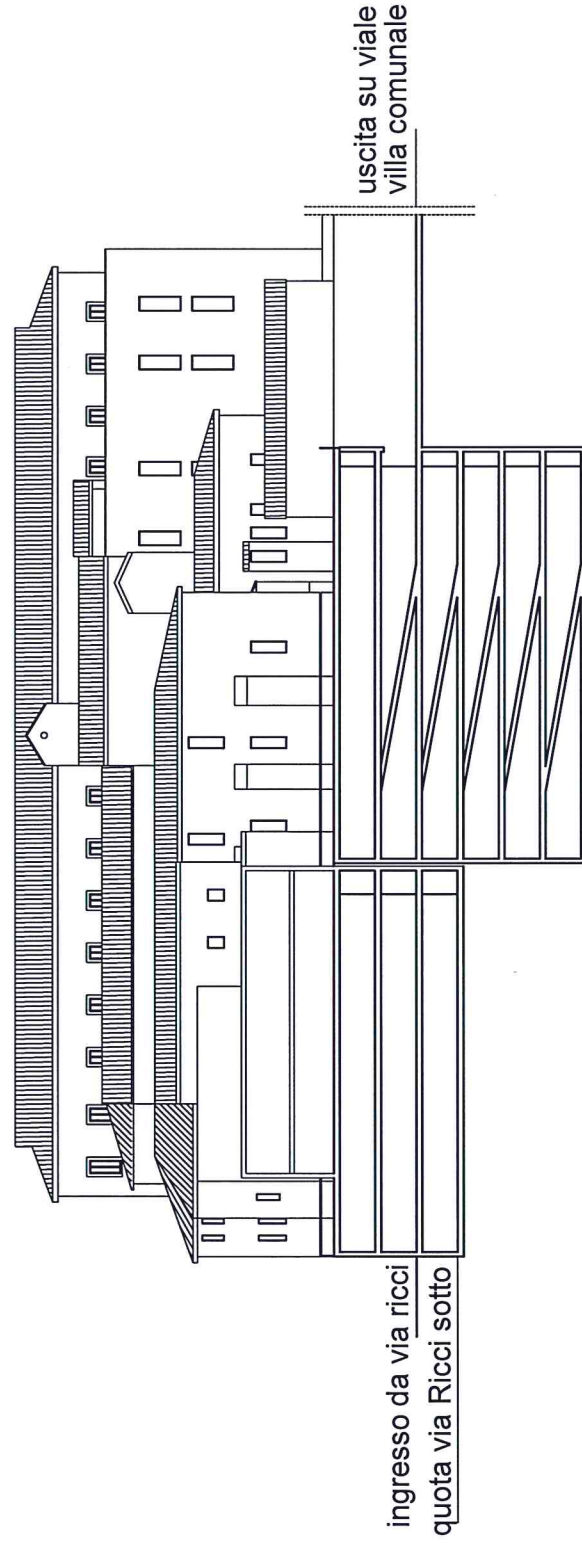


PROPOSTA N° 2 PARCHEGGIO

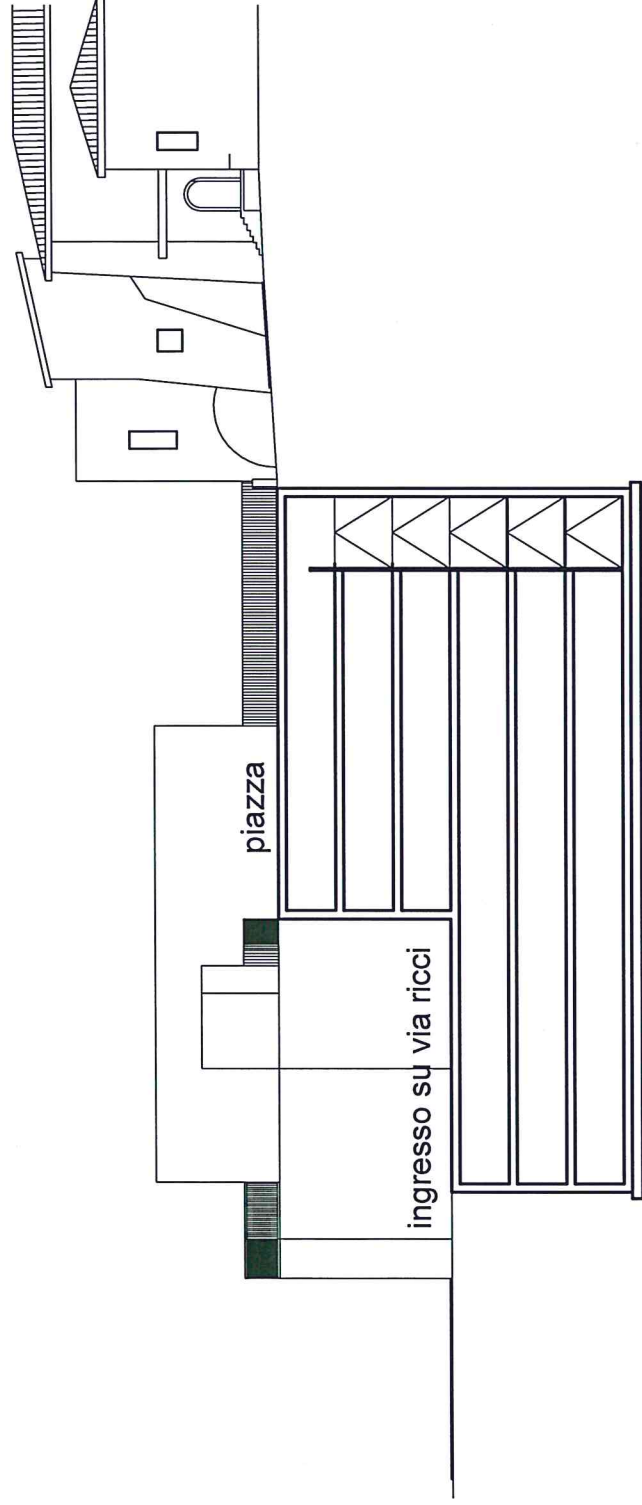
PLANIMETRIA



PROSPETTO/SEZIONE



SEZIONE TRASVERSALE



VISTA ASSONOMETRICA

