



REP. N. 80 DEL 28/10/2023

Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI

Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

Responsabile del procedimento: arch. Francesco La Cerva f.lacerva@comune.palermo.it – tel 0917401875

Progetto: ARTEMIDE

PNRR, Missione 5 – Inclusione e coesione - Componente 3 - Interventi speciali per la coesione territoriale – Investimento 2 - Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie finanziato dall’Unione europea – Next Generation EU

IL DOCUMENTO DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE

(art. 24 del DLGS 50/2016)

1. PREMESSA:

Il progetto “Artemide” riguardante un immobile sito in Via Ammiraglio Cagni 61/L Palermo, ha partecipato all’Avviso pubblico per la selezione di progetti di valorizzazione di beni confiscati finanziato dall’Unione europea – Next Generation EU a valere sul PNRR – M5C3 Investimento 2 con un importo richiesto di finanziamento a valere sulle risorse del PNRR pari a € 2.273.434,83 giusto Decreto della Presidenza del Consiglio Dei Ministri - Agenzia per la Coesione Territoriale n.473/2022 del 19/12/2022 .

Con Determinazione Dirigenziale n. 189 del 11 gennaio 2023 il sottoscritto architetto Francesco La Cerva è stato nominato RUP del progetto.

L’ Accordo di concessione di finanziamento per la regolamentazione dei rapporti di attuazione, gestione e controllo relativi al progetto “INCLUSIONE SOCIO LAVORATIVA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI”, tra L’Agenzia per la coesione territoriale e il Soggetto attuatore Comune di Palermo, è stata sottoscritta in data 21/06/2023

2. DESCRIZIONE

Il bene confiscato oggetto dell’intervento progettuale si trova in Via Ammiraglio Cagni 61/L, inserito in un ampio complesso residenziale posto alla periferia di Palermo, individuato catastalmente al foglio n. 19 - Particella 2097 - Sub 3,4,5,6 Cat. A/2 – abitazioni di tipo civile, del Comune di Palermo.

Con Decreto di destinazione del Consiglio direttivo dell’ANBSC Protocollo n.0073220 del 29/12/2021 l’immobile è stato trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Palermo per scopi sociali, e pertanto per l’esecuzione dei lavori non è richiesta alcuna procedura di esproprio e/o di occupazione temporanea del suolo.

L’immobile, destinato a civile abitazione risulta inutilizzato a causa delle condizioni strutturali critiche; è inserito in un ampio complesso residenziale posto alla periferia di Palermo, consistente in tre piani fuori terra composti ognuno di sei vani più servizi. L’edificio presenta la struttura in cemento armato in evidente stato di degrado, impianti obsoleti e in totale degrado e necessita infine di opere edili per l’adeguamento degli spazi; l’accesso ai vari piani è attualmente garantito da un corpo scala.

Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un centro antiviolenza per donne e persone LGBT+, così come disciplinati dal D.L. 93/2013, dall’Intesa del 27 novembre 2014 (pubblicata in G.U. 40/2015) e dagli standard regionali approvati con DPRS n. 96/Serv. 4-S.G. del 31/03/2015. In particolare dovranno essere previsti una sede operativa di un Punto Snodo della Agenzia Sociale per la Casa e alloggi temporanei per l’accoglienza di soggetti vulnerabili.

A tal fine sarà necessario modificare sia la destinazione d’uso originaria di residenza unifamiliare che l’attuale distribuzione planimetrica.



Finanziato dall’Unione europea

Next Generation EU– PNRR M5C3

Investimento 2 “Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie”



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI

Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

Nel progetto dovranno essere previste opere di adeguamento sismico, subordinate all'esito delle indagini geognostiche e strutturali, volte ad accertare la vulnerabilità sismica come previsto nelle NTC 2018, interventi edili di rifunzionalizzazione degli spazi interni nonché di ristrutturazione ed adeguamento e/o innovazione degli impianti tecnologici perseguendo l'obiettivo del risparmio energetico, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi dettati dal DM 23 giugno 2022 n. 256, pubblicata nella G.U. n. 183 del 6 agosto 2022, in vigore dal 4 dicembre 2022.

Dovranno essere previsti locali uffici con spazi destinati all'ascolto e all'accoglienza degli utenti con relativa sala di aspetto e servizi igienici, alloggi con annessi servizi igienici, una cucina ed una sala comune. I servizi igienici all'interno degli alloggi dovranno essere progettati per l'uso anche di utenza disabile.

Pertanto i lavori consisteranno in:

- opere di adeguamento sismico subordinate all'esito delle indagini geognostiche e strutturali,
- risanamento delle strutture ammalorate;
- demolizione e rifacimenti di tramezzature interne per la redistribuzione e rifunzionalizzazione degli spazi interni;
- rifacimento degli intonaci interni ed esterni e relativa tinteggiatura;
- impermeabilizzazione delle coperture;
- sostituzione di pavimentazioni;
- sostituzione degli infissi interni ed esterni;
- realizzazione di un ascensore dell'ascensore;
- realizzazione di Impianto elettrico, idrico/fognario, di condizionamento, di riscaldamento, e di impianto citofonico;
- realizzazione di impianto telefonico, di trasmissione dati, di video-sorveglianza e antintrusione;
- abbattimento delle barriere architettoniche;
- sistemazione delle aree esterne;
- realizzazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili al fine di soddisfare il fabbisogno energetico per acqua calda sanitaria e per energia elettrica;

il tutto finalizzato all'efficientamento energetico nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi dettati dal DM 23 giugno 2022 n. 256.

Si prevedono in via preliminare i seguenti costi, in aggiornamento rispetto alle previsioni a base della partecipazione al bando PNRR Missione 5 – Inclusione e coesione - Componente 3 - Interventi speciali per la coesione territoriale – Investimento 2 - Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU, necessari per il complesso delle opere da realizzare, definite a seguito di sopralluogo in maniera parametrica facendo riferimento ai parametri di costo unitario a mq per interventi simili di manutenzione straordinaria eseguiti dall'Ufficio Edilizia Pubblica e ai costi parametrici determinati con DDG. del 13/01/2020 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 7 del 07/02/2020 "Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale" dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana.

In particolare, in sede di redazione della candidatura si è assunto per il recupero primario, riguardante il ripristino della funzionalità e della sicurezza sismica dell'edificio, un costo pari ad €/mq 990,12 e per il recupero secondario riguardante il ripristino dell'agibilità e della funzionalità mediante la riorganizzazione funzionale, la dotazione di impianti e il ripristino delle parti interessate dal recupero primario, un costo pari ad €/mq 504,00, pervenendo ad un costo unitario pari ad €/mq 1494,12 per un importo dei lavori complessivamente pari a € 1.477.256,51 così ripartiti:



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

Opere	Importo
Opere edili connesse con il recupero strutturale e impiantistico E.20	€ 590.902,60
Strutture S.03	€ 443.176,95
Impianti IA.01	€ 118.180,52
Impianti IA.02	€ 147.725,65
Impianti IA.04	€ 177.270,78
Costo complessivo	€ 1.477.256,51

Tali importi potranno variare in funzione dei livelli di approfondimento della progettazione fermo restando l'importo complessivo del finanziamento pari a € 2.273.434,83, comprensivo di lavori, costi della sicurezza e somme a disposizione dell'amministrazione.

3. DESTINAZIONE URBANISTICA E REGIME VINCOLISTICO

Per l'intervento è stata fatta richiesta al Capo Area Urbanistica e della Rigenerazione urbana, della mobilità e del centro storico, con nota prot. n. 61976 del 25-01-2023 il rilascio di Certificato riguardo la destinazione urbanistica dell'immobile confiscato alla mafia interessato dal progetto di "Inclusione socio lavorativa nel settore delle costruzioni", con nota n. 89204 del 02-02-2023 la suddetta ufficio comunicava che l'immobile in questione ricade in "zona territoriale omogenea B2" (artt. 6-9-2-25-23bis-27 delle N. di A.)

Non è evidenziato alcun vincolo.

4. ESIGENZE ED OBIETTIVI

L'intervento è finanziato mediante risorse stanziati dal PNRR, Missione 5 – Inclusione e coesione – Componente 3 – Interventi speciali per la coesione territoriale, Investimento 2 – Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie, ed ha come obiettivo il recupero e la riqualificazione dell'organismo edilizio dal punto di vista strutturale e dal punto di vista funzionale per restituire alla città un immobile confiscato alla criminalità attribuendogli una valenza sociale, per rispondere all'esigenza di affermare la legalità e contrastare il reclutamento da parte della criminalità di soggetti in condizione di particolare svantaggio, mediante l'inclusione sociale, rafforzandone l'occupabilità attraverso iniziative di formazione e inserimento lavorativo che tengano conto delle particolari condizioni di fragilità di queste componenti.

Il **risultato minimo atteso** è la manutenzione straordinaria e adeguamento alla normativa vigente dell'immobile con particolare attenzione all'adeguamento e/o innovazione di tutti gli impianti tecnologici al fine di perseguire l'obiettivo del risparmio.

La progettazione, a tutti i livelli, e l'esecuzione dei lavori dovranno essere improntati al fine di ottenere un intervento di elevata qualità e tecnicamente valido e funzionale, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

Tali obiettivi dovranno essere perseguiti mediante l'applicazione di strategie che siano coerenti con le seguenti tematiche:

- qualità architettonica della soluzione proposta, con particolare attenzione alle soluzioni architettoniche, a materiali, finiture, illuminazione.
- minimo impatto del cantiere sull'ambiente circostante. Lo svolgimento delle indagini, della progettazione e della esecuzione dei lavori deve garantire il minimo impatto del cantiere sull'ambiente



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

circostante, considerato il tessuto urbano con particolare riferimento all'accesso dei mezzi, all'uso di macchinari, al contenimento del rumore e delle polveri, garantendo la massima sicurezza.

- in merito agli impianti:
 - minimizzazione dei costi e dei tempi di manutenzione delle opere previste, che comportino una facilità di manutenzione e rimontaggio delle componenti, nonché l'utilizzo di materiali innovativi, riciclati, ecc.
 - ottimizzazione gestionale, minimizzazione dei costi di esercizio e di manutenzione, flessibilità funzionale, livello di sicurezza di funzionamento.
- utilizzazione di tutte le misure tese a ridurre gli impatti ambientali dell'intervento, considerati in un'ottica di ciclo di vita, mediante, tra l'altro, l'ottemperanza ai Criteri Ambientali Minimi vigenti, in modo da raggiungere i livelli prestazionali richiesti ad un edificio sostenibile.

5. INDICAZIONI DI NATURA PROCEDURALE.

Al fine di rispettare le scadenze dettate dal finanziamento PNRR e in particolare il milestone M5C3 che prevede l'aggiudicazione definitiva di tutti gli appalti entro la data del 30 giugno 2024, la programmazione dell'intervento è articolata in due momenti procedurali.

Il primo momento è quello relativo all'espletamento delle prestazioni riguardanti la fase di progettazione, che prevede la sola progettazione di fattibilità tecnica ed economica, comprensivo del piano di sicurezza, del capitolato speciale d'appalto, del piano di manutenzione e del cronoprogramma.

La progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovrà essere sottoposta a procedura di verifica, ai sensi dell'art. 26 del Codice Contratti (D.lgs. 50 del 2016).

Il secondo momento si riferisce invece allo svolgimento della gara per la progettazione definitiva/esecutiva e l'esecuzione dei lavori, che sarà effettuata sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica. Lo svolgimento della gara per la progettazione definitiva/esecutiva e l'esecuzione dei lavori, avverrà con le modalità dell'appalto integrato ai sensi dell'art. 8 c.7 lett a) del D.L. 76/2020, convertito in legge 120/2020 (sospensione dell'art. 59 c.1 d.lgs. 50/2016 sino al 31/12/2021, termine differito al 30/06/2023 dall'articolo 52, comma 1, lettera a), della legge n. 108 del 2021).

In particolare, la gara per l'affidamento della progettazione definitiva/esecutiva e dell'esecuzione dei lavori avverrà ai sensi dell'art. 60 D.Lgs. 57/2017 con il criterio di aggiudicazione del prezzo più basso, che tenga conto dei criteri ambientali minimi (CAM – DM. 23 giugno 2022).

6. INDIRIZZO PROGETTUALE.

La progettazione dovrà garantire da una parte l'efficienza energetica dei sistemi impiantistici ed una bassa dispersione termica dell'involucro edilizio riducendo così i costi gestionali nonché la previsione di tutti gli interventi di recupero edili e strutturali che si renderanno necessarie a seguito di campagna di indagine.

Si auspica un'attenta valutazione della fattibilità tecnica, ambientale ed economica di sistemi alternativi ad alta efficienza per la realizzazione di un edificio ad "energia quasi zero", nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di manutenzione e gestione.

Stante la finalità dell'intervento di cui trattasi dovrà essere redatta in fase di progettazione definitiva la Diagnosi Energetica dell'edificio oggetto di intervento, sulla base della quale saranno individuate le azioni per il conseguimento dell'efficientamento energetico.

Tali obiettivi dovranno essere perseguiti mediante l'applicazione di strategie che siano coerenti con le seguenti tematiche:



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

- utilizzo del criterio della sostenibilità ambientale da ricercare attraverso l'adozione di tecnologie innovative con particolare riferimento a soluzioni mirate a limitare i consumi di energia, alla razionalizzazione ed ottimizzazione della disponibilità di luce naturale e adozione di tecnologie impiantistiche integrate che favoriscano il risparmio energetico;
- fattibilità tecnico-economica delle soluzioni proposte in relazione al costo complessivo dell'intervento e all'impatto delle opere e del cantiere durante la fase di esecuzione dei lavori;
- chiarezza ed esaustività nella rappresentazione progettuale;
- sistemi realizzativi che privilegino l'utilizzo di materiali in tutto od in parte riciclati, naturali e/o rigenerabili, anche di provenienza locale in modo da ridurre i costi dei trasporti;
- in ottemperanza alle prescrizioni dell'art. 24 della L.R. 12/2011 e dell'art. 31 del D.P.Reg. siciliana 13/2012, si prescrive di utilizzare una quota di materiali, non inferiore al 30% del fabbisogno, provenienti dal riciclo degli inerti, dotati di apposita certificazione che i prodotti e materiali soddisfino i requisiti richiesti dalle normative tecniche nazionali ed internazionali.
- utilizzo del criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e componenti, con particolare riferimento a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità della gestione e della manutenzione;

Si evidenziano di seguito i vari interventi da prevedere, in base alla priorità:

- Risanamento strutturale;
- Rifunzionalizzazione degli spazi interni;
- Adeguamento/rifacimento degli impianti;
- Adeguamento/rifacimento degli impianti elettrici;
- Apparecchi Illuminanti a basso consumo ed alta efficienza per limitare i consumi elettrici (corpi illuminanti a LED o similari);
- Introduzione di rilevazione presenza e regolazione con luce diurna negli uffici, in sostituzione dei semplici interruttori, al fine di economizzare i consumi;
- Sostituzione degli Infissi Esterni;
- Impianto Fotovoltaico, per la riduzione dei consumi energetici da fonti convenzionali a favore dell'impiego di fonti energetiche alternative come gli impianti a pannelli solari e/o gli impianti fotovoltaici destinati alla produzione di acqua calda sanitaria e di energia elettrica.

7. REGOLE E NORME TECNICHE GENERALI DA RISPETTARE

Le proposte di ristrutturazione ed adeguamento integrale del complesso edilizio, per le parti interessate al presente intervento, finalizzate ad una generale riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'immobile, dovranno:

- Rispettare i criteri ambientali, di sostenibilità energetica vigenti;
- Rispettare ed adempiere alle disposizioni e prescrizioni in materia edilizia, nonché agli strumenti urbanistici vigenti;
- Impiegare adeguate tecnologie in materia di risparmio energetico, coibentazione termica ed impermeabilizzazione nonché soluzioni tecniche conformi alle norme ambientali;
- Favorire la semplicità degli interventi di manutenzione e pulizia tanto sull'immobile quanto sugli impianti a servizio dello stesso, in un'ottica strategica orientata alla maggiore durabilità dei materiali e dei



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

componenti, all'agevole sostituibilità degli elementi e controllabilità delle prestazioni nel tempo, assicurando economie gestionali lungo l'intero ciclo di vita del complesso edilizio;

- Essere preferibilmente concepite per supportare un approccio progettuale integrato attraverso l'adozione del modello BIM. La progettazione in BIM dovrà essere considerata come un approccio metodologico (e non semplicemente come il prodotto finale) il cui obiettivo è la razionalizzazione delle attività progettuali e la costruzione di un database di elementi edilizi che rappresenti l'edificio includendo tutti i suoi componenti e le sue prestazioni. L'impiego del modello, oltre che costituire elemento premiante per la Committenza, deve essere visto come un'occasione a disposizione dei concorrenti per agevolare il coordinamento tra i membri del team e consentire di indagare la fattibilità dell'ipotesi progettuale ottimizzando ciascuna scelta (architettonica, ed impiantistica).

Il Progettista dovrà eseguire tutti gli studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera (analisi dei vincoli edilizi ed urbanistici), corredati da accertamenti ed indagini preliminari, dovrà proporre (qualora necessario) rilievi ed indagini volti a costituire la base conoscitiva per identificare lo stato dell'immobile e degli impianti.

Il Progettista dovrà eseguire le indagini strutturali comprensive di prove di carico, di laboratorio, i rilievi, le indagini ed analisi statica, volti alla verifica dell'idoneità strutturale per gli interventi previsti in progetto. Tale prestazione, per la quale è fatto obbligo al professionista l'esecuzione, potrà eventualmente essere affidata in subappalto come previsto dalla normativa vigente in materia.

Sarà onere esclusivo del progettista la ricerca di ogni documento presso gli archivi degli Enti utile alla ricostruzione del quadro conoscitivo degli impianti esistenti. Le attività sopra esplicitate non sono da intendersi come discrezionali ma come rientranti all'interno della prestazione progettuale. La campagna suddetta non potrà in nessun caso giustificare proroghe alla consegna del progetto, né dare seguito a richieste di costi aggiuntivi.

Di conseguenza il Progettista dovrà eseguire a proprio carico tutti i rilievi e quant'altro necessario tra cui:

- rilievo architettonico sulla base della verifica del rilievo esistente relativo alle sole piante dei piani ed esecuzione del rilievo per alzato e sezioni;
- rilievo delle facciate e abaco degli infissi da installare;
- rilievo impiantistico

Nella formulazione dell'ipotesi progettuale di accantieramento, dovrà essere mostrata particolare attenzione alle attività presenti a contorno, fornendo specifiche disposizioni tecniche e pratiche volte a salvaguardare la sicurezza interna ed esterna all'area di cantiere.

La Stazione Appaltante ha la facoltà di sottoporre l'attività di progettazione a verifica in itinere; in questo caso il Progettista si impegna a consegnare gli elaborati necessari al processo di verifica ai verificatori indicati dalla Stazione Appaltante, nonché tutta la riemissione di elaborati, che saranno necessarie durante le approvazioni.

Il progetto dovrà proporre un cronoprogramma relativo alle attività ed ai tempi d'esecuzione prevedibili, che affronti le tempistiche d'intervento suddivise in fasi di realizzazione e che definisca e minimizzi le interferenze con l'esistente.

Per quanto riguarda l'impatto del cantiere sulle abitazioni e sulle strade limitrofe, il Progettista deve prevedere e descrivere le soluzioni mirate a risolvere eventuali interferenze riguardanti le varie fasi di cantiere (utenze attive, contenimento polveri, rumori e vibrazioni, accesso all'area, viabilità di servizio, ecc.) anche con il ricorso ad adeguate planimetrie per lo studio della viabilità di accesso al cantiere e della viabilità interna.



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

8. REGOLE E NORME TECNICHE SPECIFICHE DA RISPETTARE NELL'AMBITO DEL FINANZIAMENTO PNRR

La progettazione degli interventi dovrà rispettare degli obiettivi ambientali stabiliti nel PNRR, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, "Do no significant harm") e dei principi trasversali previsti dal PNRR.

Dovranno essere prodotti i seguenti elaborati al fine della verifica di rispetto dei principi di cui sopra:

- Mitigazione del cambiamento climatico:
- Elementi di verifica ex ante
 - Per i miglioramenti relativi, attestazione di prestazione energetica (APE) ex ante Simulazione dell'APE ex post
- Adattamento ai cambiamenti climatici:
- Elementi di verifica ex ante:
 - Redazione del report di analisi dell'adattabilità
- Uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine
- Elementi di verifica ex ante
 - Prevedere impiego dispositivi in grado di garantire il rispetto degli Standard internazionali di prodotto
- Economia circolare
- Elementi di verifica ex ante
 - In fase di progettazione, Redazione del Piano di gestione rifiuti
- Prevenzione e riduzione - Tale aspetto coinvolge:
 - i materiali in ingresso;
 - la gestione ambientale del cantiere;
 - Censimento materiali fibrosi, quali Amianto o FAV -
- Elementi di verifica ex ante:
 - Censimento Manufatti Contenenti Amianto (MCA)
 - Redazione del Piano di Gestione dei Rifiuti
 - Redazione del Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC), ove previsto dalle normative regionali o nazionali;
 - Verifica del rischio Radon associato all'area su cui sorge il bene e definizione delle eventuali soluzioni di mitigazione e controllo da adottare;
 - Indicare le limitazioni delle caratteristiche di pericolo dei materiali che si prevede di utilizzare in cantiere;
- Protezione e ripristino della biodiversità e degli Ecosistemi
- Elementi di verifica ex ante
 - Verifica dei consumi di legno con definizione delle previste condizioni di impiego (certificazione FSC/PEFC o altra certificazione equivalente sia per il legno vergine, certificazione della provenienza da recupero/riutilizzo)

La progettazione dovrà, inoltre, uniformarsi alla normativa nazionale e alle numerose normative europee finalizzate al superamento degli stati di emarginazione e di esclusione sociale delle persone con disabilità, nonché a quanto disposto, da ultimo, con la Direttiva alle amministrazioni titolari di progetti, riforme e misure PNRR, del 9.2.2022, adottata dal Ministro per le disabilità (in G.U. n.74 del 29.3.2022).

Dovranno, infatti, essere garantiti i seguenti principi volti alla realizzazione di pratiche dirette all'aumento del grado di inclusione delle persone con disabilità:



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI

Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

a) Accessibilità:

Dovrà essere garantito l'accesso all'immobile mediante l'abbattimento delle barriere fisiche, cognitive e architettoniche. Tutti gli ambienti dovranno essere liberamente fruibili da tutti gli utenti. Dovranno essere rimossi tutti gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea nonché l'introduzione di accorgimenti e segnalazioni che potranno permettere l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

Il tema dell'accessibilità non deve essere ricondotto solo ad alcuni elementi, come la rampa per la sedia a ruote o il bagno per i disabili. Esso deve costituire un modo di "pensare" la progettazione di qualsiasi spazio o oggetto per l'uomo, che tenga conto delle esigenze di una notevole fascia di utenza, la più ampia possibile, evitando unicamente soluzioni e attrezzature "speciali". A titolo di esempio:

- Tutti i percorsi dovranno essere privi di ostacoli e si dovranno evitare passaggi angusti ed elementi sospesi difficilmente percepibili, specialmente dai non vedenti; eventuali dislivelli dovranno essere adeguatamente segnalati.
- Dovranno essere previsti l'uso di pavimentazioni compatte e ben livellate per consentire il passaggio di sedie a ruote, passeggini, ecc.
- L'uso di percorsi tattili;
- Nei tratti in pendenza dovranno posizionarsi solidi corrimani, che fungono sia da sostegno per coloro che hanno difficoltà motorie che da linea guida per le persone con limitazioni sensoriali.
- Dovrà essere predisposta nei punti strategici un'adeguata segnaletica chiara e facilmente percepibile anche da ipovedenti, mediante scritte in rilievo o in braille, mappe tattili e linee guida per non vedenti.

b) Progettazione universale ("Design for All")

Il progetto dovrà rispettare le sette declinazioni del principio di Design for all, ovvero:

1. Equità, consistente nella progettazione per tutti, a prescindere dalla condizione disabilitante;
2. Flessibilità, consistente nella capacità di adattarsi alle diverse condizioni disabilitanti;
3. Semplicità e intuitività, consistente nella facilità di comprensione, indipendentemente dall'esperienza dell'utente, dalla sua conoscenza, dalle sue capacità linguistiche o dal suo livello di concentrazione;
4. Percettibilità delle informazioni, consistente nell'efficace comunicazione delle informazioni necessarie all'utente, indipendentemente dalle condizioni ambientali o dalle capacità sensoriali;
5. Tolleranza all'errore, consistente nella minimizzazione dei pericoli e delle conseguenze avverse di azioni accidentali o non volute;
6. Contenimento dello sforzo fisico, consistente nell'utilizzo in modo efficiente, confortevole e con minima fatica;
7. Misure e spazi per l'avvicinamento e l'uso, consistente nel rendere lo spazio facilmente fruibile indipendentemente dalle dimensioni del corpo dell'utente, della postura e dalla mobilità. Dovrà essere garantita la progettazione di spazi, ambienti ed oggetti utilizzabili da un ampio numero di persone a prescindere dalla loro età e capacità psicofisica.

c) Promozione della vita indipendente e il sostegno all'autodeterminazione

In linea con le Missioni del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e con la ratio ispiratrice della legge 22 giugno 2016, n. 112, l'intervento, con specifico riguardo alle persone con disabilità, deve tendere alla promozione della vita indipendente e al sostegno all'autodeterminazione nel contesto sociale, economico e



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

politico del Paese. L'intervento dovrà promuovere il pieno diritto di scelta delle persone con disabilità in ordine ai luoghi dove svolgere la propria attività, coerentemente altresì con l'obiettivo di contrastare l'isolamento, la segregazione e l'istituzionalizzazione delle persone con disabilità, intendendosi quest'ultima come l'imposizione a trascorrere parte della propria vita in strutture segreganti e lontane dal proprio contesto familiare.

d) Principio di non discriminazione.

Le scelte progettuali dovranno essere indirizzate, compatibilmente con lo stato di fatto, verso principi di non discriminazione quale l'uso di rampe, la progettazione di spazi interamente fruibili da tutti gli utenti diversamente abili e non la previsione di ambienti specificamente destinati.

Indicazioni chiare e ben leggibili facilitano la mobilità di chiunque e non solo di persone con deficit visivi o psico-cognitivi.

e) Consultazione pubblica

In attuazione di tale principio la Direttiva del Ministro della Funzione pubblica n. 2 del 31 maggio 2017 detta le Linee guida cui le Pubbliche Amministrazioni devono conformarsi al fine di garantire che i processi di coinvolgimento diretti ad assicurare la maggiore partecipazione dei cittadini alle decisioni pubbliche siano inclusivi, trasparenti ed efficaci.

Nella attuazione del PNRR, dovrà essere consentita all' Amministrazioni di garantire forme adeguate di consultazione delle associazioni rappresentative delle persone con disabilità, durante la progettazione.

9. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Si elencano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le principali regole e riferimenti normativi a cui dovranno attenersi i progettisti incaricati in tutte le fasi dell'intervento:

- alla sicurezza sui luoghi di lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- agli impianti tecnologici, con particolare riferimento al D.M. n. 37/08 e s.m.i.;
- al risparmio energetico, con particolare riferimento alla Direttiva europea 2010/31/UE e al D.M. del 26 giugno 2015 "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"
- alle normative CEI – UNI - CNR;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche, con particolare riferimento al D.P.R. n. 384/78 e s.m.i. e al D.M. n. 236/89 e s.m.i.;
- L. 30 marzo 1971, n. 118, "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore in favore dei mutilati ed invalidi civili".
- L. 9 gennaio 1989, n. 13, "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- D.M. 14 giugno 1989, n. 236, "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- Circ. Min. LL.PP. 22 giugno 1989, n. 1669/U.L., "Circolare esplicativa della L. 9 gennaio 1989, n. 13".
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503. "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".
- L. 5 febbraio 1992, n. 104, "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale ed i diritti delle persone handicappate".



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

- alla prevenzione incendi, con particolare riferimento al D.P.R. n. 151/2001 e s.m.i. e alle Norme Tecniche di Prevenzione Incendi approvate con D.M. del 03/08/2015;
- agli strumenti urbanistici e i regolamenti edilizi vigenti;
- alla protezione dell'ambiente ed in particolare al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e s.m.i. così come recepito dalla Regione Sicilia con la Legge Regionale n.16 del 16 agosto 2016, n. 16 del 11 agosto 2017 art. 49 e n.23 del 6 agosto 2021;
- ai contratti pubblici ed in particolare al D.Lgs. n. 50/2016 come modificato dal D-Lgs 56/2017, ed al D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. per le parti ancora vigenti;
- alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 /01/2018;
- ai requisiti acustici degli edifici ed in particolare al D.P.C.M. del 05/12/1997 e s.m.i.;
- L. 30 aprile 1976, n. 373, "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- L. 5 marzo 1990, n. 46, "Norme per la sicurezza degli impianti".
- D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447 "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- L. 9 gennaio 1991, n. 10, "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici, approvati con decreto 23 giugno 2022 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 6 agosto 2022 del Ministero della Transizione Ecologica;
- Criteri ambientali minimi da inserire nei bandi di gara della Pubblica Amministrazione per l'acquisto di servizi energetici per gli edifici - servizio di illuminazione e forza motrice - servizio di riscaldamento/raffrescamento, approvati con Decreto 7 marzo 2012 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;
- L. R. 12 del 12/07/2012 (art. 24);

Sarà onere del progettista osservare le prescrizioni dettate da ulteriore normativa di settore nonché le successive modifiche e integrazioni o normativa subentrante.

10. ELABORATI PROGETTUALI

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà contenere tutti gli elaborati previsti dalla normativa per l'affidamento con successiva procedura della progettazione definitiva/esecutiva ed esecuzione dei lavori mediante appalto integrato ai sensi dell'art. 48, quinto comma, l.108/2021, in deroga a quanto previsto dall'articolo 59, commi 1, 1 -bis e 1 -ter, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà individuare, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire.

Come indicato dalla normativa, nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progettista dovrà sviluppare, nel rispetto del quadro esigenziale, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti definiti dal comma 1 dell'art. 23 del Codice dei Contratti, nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche.

Si riportano di seguito i criteri generali che definiscono i contenuti del PFTE:



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI

Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

1. qualità del processo e qualità del progetto, per quanto concerne gli aspetti legati sia alle regole tecniche, sia ai principi della sicurezza e della sostenibilità economica, territoriale ed ambientale dell'intervento, con particolare riferimento alla compatibilità territoriale in termini di sicurezza e della pubblica e privata incolumità, nonché nel rispetto della tutela del patrimonio storico-archeologico dello Stato e del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione, nonché, ove previsto, in relazione ai costi del ciclo di vita dell'intervento, di cui all'articolo 96 del Codice;
2. riduzione dei rischi da pericoli naturali ed antropici, efficienza energetica, anche in riferimento a quanto previsto all'articolo 34 del Codice, durabilità dei materiali e dei componenti, facilità di manutenzione e gestione, sostituibilità degli elementi tecnici, compatibilità tecnica e ambientale dei materiali e agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo, minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e dei materiali impiegati, prevenzione della produzione di rifiuti e incremento delle operazioni di riutilizzo, riciclaggio e di altri tipi di recupero dei rifiuti prodotti dall'attività di realizzazione dell'opera progettata, nonché, ove ne ricorrano le condizioni, riduzione del consumo di suolo e rigenerazione urbana. I progetti devono tener conto del contesto in cui l'intervento si inserisce, in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti;
3. rispetto degli standard dimensionali, ove previsti, in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le caratteristiche del contesto territoriale e ambientale in cui si colloca l'intervento, sia nella fase di costruzione che in fase di gestione;
4. conformità alle regole e alle norme tecniche stabilite dalla legislazione vigente al momento della loro redazione;
5. minimizzazione dei rischi per i lavoratori nella fase di costruzione e in quella di esercizio dell'opera, per gli utenti nella fase di esercizio, nonché per la popolazione delle zone interessate per quanto attiene la sicurezza e la tutela della salute.

Pertanto, durante la fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica andranno svolte adeguate indagini e studi conoscitivi (morfologia, geologia, geotecnica, idrologia, idraulica, sismica, unità ecosistemiche, evoluzione storica, uso del suolo, destinazioni urbanistiche, valori paesistici, architettonici, storico-culturali, archeologia preventiva, vincoli normativi...) anche avvalendosi delle più recenti ed innovative tecnologie di rilievo digitale.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta:

1. alla compatibilità ecologica della proposta progettuale privilegiando l'utilizzo di tecniche e materiali, elementi e componenti a basso impatto ambientale;
2. alla adozione di provvedimenti che, in armonia con la proposta progettuale, favoriscano la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale, concorrendo a preservare la memoria della comunità nazionale e del suo territorio e promuovendo il patrimonio culturale come motore di sviluppo economico;
3. all'adozione di principi di progettazione bioclimatica e di "sistemi passivi" che consentano di ridurre il ricorso a sistemi ed impianti meccanici "energivori";
4. all'utile reimpiego dei materiali di scavo (nella qualità di sottoprodotti e/o per interventi di ingegneria naturalistica), minimizzando i conferimenti a discarica;
5. alla valutazione dei costi complessivi del ciclo di vita, inclusivi di quelli di "fine vita";
6. alla ispezionabilità e manutenibilità dell'opera, avvalendosi eventualmente anche di modelli informativi digitali cosiddetti Asset Information Model (AIM) definiti dalla normativa ISO 19659, che costituiscono l'evoluzione del modello As Built e interoperabili con AINOP;



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI

Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

7. alla adattabilità e flessibilità dell'opera rispetto ai potenziali sviluppi tecnologici futuri, con particolare attenzione ai temi della resilienza e della sostenibilità ambientale e sociale;
8. all'adozione dei migliori indirizzi per i processi e le modalità di trasporto e stoccaggio delle merci, beni strumentali e personale, funzionali alle fasi di avvio, costruzione e manutenzione dell'opera. Ciò privilegiando modelli, processi ed organizzazioni le cui performance e impatto sui costi di esternalità siano certificati. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà essere composto dai seguenti elaborati:
 1. relazione generale;
 2. relazione tecnica, corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
 3. relazione di sostenibilità dell'opera;
 4. rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
 5. elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
 6. calcolo della spesa/computo estimativo dell'opera, in attuazione dell'articolo 32, comma 14 bis, del Codice;
 7. quadro economico di progetto;
 8. schema di contratto;
 9. capitolato speciale d'appalto;
 10. cronoprogramma;
 11. 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 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia.
 12. Stima dei costi della sicurezza;
 13. piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

Dovendo il progetto di fattibilità economico essere posto a base di gara dell'Appalto integrato per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva ed esecuzione dei lavori appare opportuno, specificare di seguito i contenuti minimi ed essenziali di ciascun elaborato:

1. **Relazione generale**

Non essendo stato redatto il DOCFAP (documento di fattibilità delle alternative progettuali), trattandosi di intervento sotto soglia, sarà onere del progettista riportare nella relazione generale, sia pure in sintesi, le risultanze del processo progettuale fino al momento condotto, con particolare riferimento al confronto tra differenti alternative di intervento, evidenziando i criteri e gli strumenti metodologici che hanno condotto alla scelta.

La relazione generale, in rapporto alla tipologia, alla categoria e alla dimensione dell'intervento dovrà articolarsi nei seguenti punti:

- descrizione delle motivazioni giustificative della necessità dell'intervento, in relazione agli obiettivi generali individuati dall'amministrazione. Indicazione dei conseguenti livelli di prestazione da raggiungere e, ove pertinenti, dei relativi indicatori di prestazione che consentano di verificare ad opere ultimate, in fase di esercizio, il raggiungimento degli obiettivi previsti;
- individuazione degli obiettivi posti a base della progettazione, in relazione ai contenuti del documento di indirizzo alla progettazione, nonché degli specifici requisiti tecnici da soddisfare.



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

- descrizione dettagliata, tramite elaborati descrittivi e grafici, delle caratteristiche tipologiche, funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie della soluzione progettuale prescelta;
- elenco delle normative di riferimento, con esplicito richiamo ai parametri prestazionali o prescrittivi adottati per il progetto di fattibilità tecnica ed economica, in relazione ai vari ambiti normativi cogenti o comunque presi a riferimento, quali azioni e loro combinazioni, tempi di ritorno, classi di esposizione, scenari di evento;
- riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto
- indicazioni di sintesi sull'impatto occupazionale dell'intervento sia in fase di realizzazione che di esercizio, nei casi in cui sia richiesto;
- indicazioni generali di impatto in termini di coinvolgimento delle micro e piccole imprese, sia nella fase di realizzazione dell'opera sia nelle fasi di manutenzione programmata e straordinaria;
- aspetti contrattuali.

La descrizione della soluzione progettuale prescelta dovrà articolarsi in:

- esplicitazione della soluzione progettuale e del percorso progettuale che ha condotto ad elaborare tale soluzione sulla base degli esiti degli studi specialistici e delle indagini;
- aspetti funzionali, tecnici e di interrelazione tra i diversi elementi del progetto, architettonici, strutturali, funzionali, impiantistici, anche in riferimento ai contenuti del DIP;
- considerazioni relative alla fattibilità dell'intervento nonché agli esiti delle indagini di seguito indicate e alle conseguenti valutazioni riguardo alla fattibilità dell'intervento:
- esiti degli studi e delle indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, ambientali, archeologiche effettuate se necessarie al rilascio di nulla osta degli enti preposti;
- esiti degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura ambientale, idraulica, storica, artistica, archeologica, paesaggistica, o di qualsiasi altra natura, interferenti sulle aree o sulle opere interessate;
- esiti delle valutazioni sullo stato della qualità dell'ambiente interessato dall'intervento e sulla sua possibile evoluzione, in assenza e in presenza dell'intervento stesso, nonché in corso di realizzazione;
- considerazioni e valutazioni sulla compatibilità dell'intervento rispetto al contesto territoriale ed ambientale;
- accertamento in ordine alle interferenze dell'intervento da realizzare con opere preesistenti o con pubblici servizi presenti lungo il tracciato e proposta di risoluzione delle interferenze stesse e stima dei prevedibili oneri, secondo quanto stabilito all'articolo 27, commi 3, 4, 5 e 6 del codice;
- indicazioni sulla fase di dismissione del cantiere e di ripristino anche ambientale dello stato dei luoghi;
- indicazioni su accessibilità, utilizzo e livello di manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti.

Ove utilizzata, la modellazione informativa, corrispondente alla evoluzione dei livelli di progettazione, dovrà assicurare la continuità nella progressione dei contenuti e dei contenitori informativi, sino alle fasi di esecuzione, di direzione dei lavori, di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, di collaudo tecnico amministrativo e dovrà essere sempre funzionale alle esigenze di rendicontazione del PNRR. Trattandosi di interventi da effettuare su opere esistenti, nella relazione dovrà essere descritta lo stato di consistenza, il livello di conoscenza, le caratteristiche tipologiche, strutturali e impiantistiche nonché le motivazioni che hanno condotto alla scelta della soluzione progettuale.

2. Relazione tecnica



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

La Relazione tecnica del progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà essere corredata da indagini e studi specialistici, (che ne costituiscono allegati e che sono firmati dai rispettivi tecnici abilitati) ivi compresa la relazione geologica.

La Relazione tecnica dovrà riportare:

- le esigenze, i requisiti e i livelli di prestazione che devono essere soddisfatti con l'intervento, in relazione alle specifiche esigenze definite nel documento di indirizzo alla progettazione;
- le risultanze degli studi, delle indagini e delle analisi effettuate, in funzione della tipologia, delle dimensioni e dell'importanza dell'opera, evidenziando le conseguenti valutazioni in ordine alla fattibilità dell'intervento raggiunte attraverso la caratterizzazione del contesto locale territoriale, storico archeologico, ambientale e paesaggistico in cui è inserita l'opera;
- gli esiti della verifica della sussistenza di interferenze dell'intervento con il sedime di progetto preesistenti;
- la descrizione e motivazione del grado di approfondimento adottato per la pianificazione delle indagini effettuate, in funzione della tipologia, delle dimensioni e dell'importanza dell'opera;
- la descrizione e la motivazione delle scelte tecniche poste a base del progetto, anche con riferimento alla sicurezza funzionale, all'efficienza energetica ed al riuso e riciclo dei materiali;
- elementi di dimensionamento preliminare (strutturali, geotecnici, impiantistici, idraulici,) di natura concettuale e, ove necessario, anche quantitativa. Ciò al fine di giustificare le scelte progettuali compiute, utili a garantire: o il regolare sviluppo del processo autorizzativo; o il coerente sviluppo dei successivi livelli di progettazione; o la coerenza delle previsioni di stima economica dell'opera.

Salvo diversa motivata determinazione della Stazione Appaltante in relazione alla tipologia ed alle caratteristiche dell'opera o dell'intervento da realizzare, la Relazione tecnica, corredata da indagini e studi specialistici, è riferita almeno ai seguenti tematismi della progettazione:

- aspetti geologici, idrogeologici, idrologici, idraulici, geotecnici e sismici;
- vincoli che insistono sull'area d'intervento e sull'intorno territoriale ed ambientale, qualora risulti pertinente in relazione alle caratteristiche del progetto;
- aspetti paesaggistici;
- aspetti archeologici, ove esistenti, con descrizione di sviluppi ed esiti della verifica preventiva dell'interesse archeologico, qualora risulti pertinente in relazione alle caratteristiche del progetto o necessaria su indicazione della SS.BB.CC.AA.;
- censimento delle interferenze esistenti, ai sensi dell'articolo 27, commi 3, 4, 5 e 6 del Codice, con le relative ipotesi di risoluzione, il programma degli spostamenti e attraversamenti e di quant'altro necessario alla risoluzione delle interferenze, nonché il preventivo di costo, qualora risulti pertinente in relazione alle caratteristiche del progetto;
- piano di gestione delle materie, tenuto conto della disponibilità e localizzazione di siti di recupero e discariche, con riferimento alla vigente normativa in materia;
- aspetti architettonici e funzionali dell'intervento;
- aspetti strutturali;
- aspetti impiantistici, con la definizione della loro costituzione in relazione alla necessità di sicurezza, continuità di servizio, sostenibilità ed efficienza energetica, nel loro funzionamento normale ed anormale e nel loro esercizio;
- sicurezza antincendio, in relazione agli potenziali rischi e scenari incidentali;



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

- misure di sicurezza finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri;
- misure di manutenzione e di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- sintesi delle analisi e delle valutazioni effettuate al fine del rispetto dei principi DNSH;
- sintesi delle analisi e delle soluzioni progettuali adottate al fine del rispetto dei principi in materia di disabilità;
- relazione sulla conoscenza dello stato attuale di consistenza e di funzionalità dell'organismo edilizio;

3. Relazione di sostenibilità dell'opera

La relazione di sostenibilità dell'opera, declinata nei contenuti in ragione della specifica tipologia di intervento infrastrutturale, dovrà contenere:

- la descrizione degli obiettivi primari dell'opera in termini di "out come" per le comunità e i territori interessati, attraverso la definizione quali e quanti benefici a lungo termine, come crescita, sviluppo e produttività, ne possono realmente scaturire, minimizzando, al contempo, gli impatti negativi.
- Individuazione dei principali portatori di interessi ("stakeholder") e indicazione dei modelli e strumenti di coinvolgimento dei portatori d'interesse da utilizzare nella fase di progettazione, autorizzazione e realizzazione dell'opera, in coerenza con le risultanze del dibattito pubblico;
- l'asseverazione del rispetto del principio di "non arrecare un danno significativo" ("Do No Significant Harm" - DNSH), come definito dal Regolamento UE 852/2020, dal Regolamento (UE) 2021/241 e come esplicitato dalla Comunicazione della Commissione Europea COM (2021) 1054 (Orientamenti tecnici sull'applicazione del citato principio, a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza);
- la verifica degli eventuali contributi significativi ad almeno uno o più dei seguenti obiettivi ambientali, come definiti nell'ambito dei medesimi regolamenti, tenendo in conto il ciclo di vita dell'opera;
- mitigazione dei cambiamenti climatici;
- adattamento ai cambiamenti climatici;
- uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine;
- transizione verso un'economia circolare;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
- protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi;
- una stima della Carbon Footprint dell'opera in relazione al ciclo di vita e il contributo al raggiungimento degli obiettivi climatici;
- una stima della valutazione del ciclo di vita dell'opera in ottica di economia circolare, seguendo le metodologie e standard internazionali (Life Cycle Assessment – LCA), con particolare riferimento alla definizione e all'utilizzo dei materiali da costruzione ovvero dell'identificazione dei processi che favoriscono il riutilizzo di materia prima e seconda riducendo gli impatti in termini di rifiuti generati;
- in ogni caso, l'analisi del consumo complessivo di energia con l'indicazione delle fonti per il soddisfacimento del bisogno energetico, anche con riferimento a criteri di progettazione bioclimatica;
- la definizione delle misure per ridurre le quantità degli approvvigionamenti esterni (riutilizzo interno all'opera) e delle opzioni di modalità di trasporto più sostenibili dei materiali verso/dal sito di produzione al cantiere;
- una stima degli impatti socio-economici dell'opera, con specifico riferimento alla promozione dell'inclusione sociale, la riduzione delle disuguaglianze e dei divari territoriali nonché il miglioramento della qualità della vita dei cittadini;



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

- l'individuazione delle misure di tutela del lavoro dignitoso, in relazione all'intera filiera societaria dell'appalto (subappalto); l'indicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale di riferimento per le lavorazioni dell'opera;
- l'utilizzo di soluzioni tecnologiche innovative, ivi incluse applicazioni di sensoristica per l'uso di sistemi predittivi (struttura, geotecnica, idraulica, parametri ambientali);
- l'analisi di resilienza, ovvero la capacità dell'infrastruttura di resistere e adattarsi con relativa tempestività alle mutevoli condizioni che si possono verificare sia a breve che a lungo termine a causa dei cambiamenti climatici, economici e sociali. Dovranno essere considerati preventivamente tutti i possibili rischi con la probabilità con cui possono manifestarsi, includendo non solo quelli ambientali e climatici ma anche quelli sociali ed economici, permettendo così di adottare la soluzione meno vulnerabile per garantire un aumento della vita utile e un maggior soddisfacimento delle future esigenze delle comunità coinvolte.

4. Elaborati grafici delle opere

Gli elaborati grafici del progetto di fattibilità, dovranno essere redatti in scala e debitamente quotati, tenendo conto della necessità di includere le eventuali misure e interventi di mitigazione e di compensazione ambientale con la stima dei relativi costi, salva diversa motivata determinazione dell'amministrazione, sono costituiti come di seguito indicato.

Nel caso in cui si utilizzino i metodi e gli strumenti di cui all'art. 23 comma 13 del Codice, essi dovranno essere univocamente estratti dai modelli informativi digitali disciplinari e aggregati.

Dovranno essere prodotti almeno i seguenti elaborati:

- stralcio documentale degli strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica, nonché degli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, sui quali sono indicate la localizzazione dell'intervento da realizzare e le eventuali altre localizzazioni esaminate; tali elementi sono altresì riportati in una corografia in scala adeguata, estesa ad un ambito significativo, riferibile ai sistemi cartografici nazionali, con la perimetrazione dell'intervento;
- planimetrie con le indicazioni delle curve di livello in scala adeguata, sulle quali sono riportati separatamente le opere ed i lavori da realizzare e le altre eventuali ipotesi progettuali esaminate;
- elaborati relativi alle indagini e studi preliminari, in scala adeguata alle dimensioni dell'opera in progettazione:
 - planimetria con ubicazione delle indagini eseguite;
 - carta dei vincoli ordinati e sovraordinati, in scala adeguata e con la localizzazione dell'intervento;
 - planimetria delle interferenze ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 27 del codice;
 - planimetrie catastali;
 - planimetria ubicativa dei siti di cave attive, degli impianti di recupero, dei siti di deposito temporaneo e delle discariche autorizzate ed in esercizio da utilizzare per il conferimento dei rifiuti derivanti dalla realizzazione dell'intervento;
 - elaborati grafici e sezioni-tipo nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche geometrico-spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare;
- gli elaborati grafici a corredo del piano di sicurezza e di coordinamento.

5. Rilievi piano altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

Sarà onere del progettista procedere al rilievo plano-altimetrico e redazione dello stato di consistenza dell'intero immobile comprensivo di spazio esterno, pertinenze e spazi accessori, nonché il rilievo e restituzione grafica delle strutture e degli impianti esistenti.

6. Calcolo della spesa/Computo estimativo dell'opera

Al fine di porre il PFTE a base della procedura di affidamento, il calcolo della spesa è redatto applicando alle quantità caratteristiche delle opere in progetto, i costi desunti:

- dall'impiego dei prezzi ufficiali di riferimento, di cui all'articolo 23 comma 7 del Codice;
- da analisi di mercato confortate da analisi prezzi, attraverso la predisposizione di un computo estimativo dell'opera, coerente con il livello di approfondimento del progetto raggiunto nelle varie parti specialistiche. Potranno inoltre essere implementati, almeno con riferimento agli elementi tecnici e/o ai corpi d'opera più significativi ai fini della identificazione della qualità generale del progetto, primi elementi di "analisi del valore", secondo i criteri tipici di detta valutazione economica, o di altro similare strumento metodologico.

7. Quadro economico di progetto

Dovrà essere articolato in relazione alla specifica tipologia e categoria dell'opera o dell'intervento e alle specifiche modalità di affidamento dei lavori, ai sensi del Codice, e dovrà comprendere, oltre all'importo per lavori determinato nel calcolo sommario della spesa, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, e le somme a disposizione della Stazione Appaltante.

Il quadro economico, con riferimento al costo complessivo dell'opera, e all'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva, dovrà essere in linea generale così articolato:

- lavori a corpo e a misura da porre a ribasso d'asta;
- costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;
- specificazione dell'importo relativo al costo della manodopera e della sua incidenza percentuale sull'importo dei lavori, con relativi elementi giustificativi;
- spese per la progettazione definitiva ed esecutiva, e coordinamento della sicurezza per queste fasi, da porre a ribasso d'asta;
- somme a disposizione della Stazione Appaltante per:
 - accertamenti e indagini da eseguire a cura della stazione appaltante e/o del progettista;
 - allacciamenti ai pubblici servizi e superamento di eventuali interferenze ai sensi dell'articolo 27 commi 3, 4, 5 e 6 del codice;
 - eventuali opere di compensazione o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale, non previste in progetto, nel limite di importo del 2% del costo complessivo dell'opera;
 - imprevisti;
 - accantonamenti in relazione alle modifiche di cui all'articolo 106, comma 1 lettera a) del Codice;
 - spese tecniche relative alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 113, comma 2, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

- spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 24 comma 4 del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 26 del codice;
- spese di cui all'articolo 113, comma 4 del Codice;
- eventuali spese per commissioni giudicatrici;
- spese per pubblicità;
- spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 111, comma 1 bis, del Codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;
- spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;
- spese per il rilascio di pareri;
- spese per la verifica della progettazione;
- spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 25, comma 12 del Codice ove previste;
- eventuali spese per gestioni commissariali, secondo le norme vigenti;
- nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717 e successive modifiche e integrazioni;
- I.V.A ed eventuali altre imposte, quando applicabili.

Le voci del quadro economico relative ad imprevisti e ad eventuali lavori in amministrazione diretta non devono superare complessivamente l'aliquota del dieci per cento dell'importo dei lavori a base di gara, comprensivo dei costi della sicurezza.

8. Schema di contratto

Lo schema di contratto, contiene le clausole dirette a regolare il rapporto tra la Stazione Appaltante e l'appaltatore in relazione alle caratteristiche dell'intervento, con particolare riferimento a:

- termini di esecuzione e penali;
- programma di esecuzione dei lavori;
- sospensioni o riprese dei lavori;
- disciplina delle modifiche contrattuali ai sensi dell'articolo 106 del Codice;
- oneri a carico dell'esecutore;
- contabilizzazione dei lavori a misura e a corpo;
- liquidazione dei corrispettivi;
- quantificazione e termini dei controlli tecnici, contabili ed amministrativi;
- specifiche modalità e termini di collaudo;
- contestazioni e riserve;
- modalità di soluzione delle controversie;
- contratto collettivo nazionale di lavoro da applicare, sottoscritto dalle organizzazioni sindacali e datoriali comparativamente più rappresentative;
- in caso di utilizzo della modellazione informativa digitale, l'indicazione eventuale della prevalenza contrattuale del modello informativo digitale in conformità all' art. 7 commi 4-5 del DM 560/2017.



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI

Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

Per gli interventi il cui corrispettivo è previsto a corpo, ovvero per la parte a corpo di un intervento il cui corrispettivo è previsto a corpo e a misura, lo schema di contratto indica, per ogni gruppo di categorie ritenute omogenee, il relativo importo e la sua aliquota percentuale riferita all'ammontare complessivo dell'intervento.

Tali importi e le correlate aliquote sono dedotti dal computo estimativo dell'opera. Al fine dei pagamenti in corso d'opera, i suddetti importi e aliquote possono essere indicati anche disaggregati nelle loro componenti principali (Work Breakout Elements -WBE).

I pagamenti in corso d'opera a corpo sono determinati sulla base delle aliquote percentuali così definite, di ciascuna delle quali viene contabilizzata la quota parte effettivamente eseguita.

Per gli interventi il cui corrispettivo è previsto a misura, lo schema di contratto precisa l'importo di ciascuno dei gruppi di categorie ritenute omogenee, desumendolo dal computo estimativo dell'opera. Per i lavori il cui corrispettivo è in parte a corpo e in parte a misura, la parte liquidabile a misura riguarda le lavorazioni per le quali in sede di progettazione risulta eccessivamente oneroso individuare in maniera certa e definita le rispettive quantità.

È raccomandato il ricorso a schemi di contratti-tipo.

9. Capitolato speciale d'appalto

Il capitolato speciale d'appalto è allegato allo schema di contratto e contiene le prescrizioni tecniche da applicare all'oggetto del singolo contratto.

Il capitolato speciale d'appalto è diviso in due parti, l'una contenente la descrizione delle lavorazioni e l'altra la specificazione delle prescrizioni tecniche e delle prestazioni.

Esso illustra in dettaglio:

- a) nella prima parte tutti gli elementi necessari per una compiuta definizione tecnica ed economica dell'oggetto dell'appalto, anche ad integrazione degli aspetti non pienamente deducibili dagli elaborati grafici del progetto esecutivo;
- b) nella seconda parte le modalità di esecuzione e le norme di misurazione di ogni lavorazione, i requisiti di accettazione di materiali e componenti, le specifiche di prestazione e le modalità di prove nonché, ove necessario, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, l'ordine da tenersi nello svolgimento di specifiche lavorazioni.

Nel caso in cui il progetto prevede l'impiego di componenti prefabbricati, ne vanno precisate le caratteristiche principali, descrittive e prestazionali, la documentazione da presentare in ordine all'omologazione e all'esito di prove di laboratorio nonché le modalità di approvazione da parte del direttore dei lavori, sentito il progettista, per assicurarne la rispondenza alle scelte progettuali. Nel caso di interventi complessi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera oo) del Codice, il capitolato speciale d'appalto prevede, inoltre:

- un piano per i controlli di cantiere nel corso delle varie fasi dei lavori, al fine di una corretta realizzazione dell'opera e delle sue parti. In particolare, il piano dei controlli di cantiere definisce il programma delle verifiche comprendenti, ove necessario, anche quelle geodetiche, topografiche e fotogrammetriche, al fine di rilevare il livello prestazionale qualitativo e quantitativo dell'intervento; - l'obbligo per l'esecutore di redigere il piano di qualità di costruzione e di installazione, da sottoporre all'approvazione della direzione dei lavori, che prevede, pianifica e programma le condizioni, sequenze, modalità, strumentazioni, mezzi d'opera e fasi delle attività di controllo da svolgersi nella fase esecutiva. Il piano definisce i criteri di valutazione dei materiali e dei prodotti installati e i criteri di valutazione e risoluzione di eventuali non conformità.



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

Il capitolato speciale d'appalto prescrive l'obbligo per l'esecutore di presentare, ai fini della sua approvazione da parte della Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, un programma esecutivo dettagliato, anche indipendente dal cronoprogramma, nel quale sono riportate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione, nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento. È facoltà prescrivere, in sede di capitolato speciale d'appalto, eventuali scadenze differenziate di varie lavorazioni in relazione a determinate esigenze.

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 107 del Codice, nel caso di sospensione o di ritardo dei lavori per fatti imputabili all'esecutore, resta fermo lo sviluppo esecutivo risultante dal cronoprogramma.

10. Cronoprogramma

In coerenza con quanto previsto nel documento di indirizzo alla progettazione, il cronoprogramma rappresenta, mediante diagramma lineare, lo sviluppo temporale della attività di progettazione, di affidamento e di esecuzione dei lavori (suddivisi per macro-categorie). Per ciascuna di tali attività, il cronoprogramma indica i tempi massimi previsti per lo svolgimento.

È facoltà della Stazione Appaltante richiedere, all'interno dell'eventuale capitolato informativo, la modellazione informativa digitale c.d. "4D" e "5D", che tiene in conto gli aspetti cronologici e quelli relativi alla contabilizzazione dei lavori, in coerenza con quanto previsto dall'art. 15 del D.M. 49/2018.

11. Piano di sicurezza e di coordinamento

Il piano di sicurezza e di coordinamento (PSC) è il documento finalizzato a prevedere l'organizzazione delle lavorazioni più idonea per prevenire o ridurre i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, attraverso l'individuazione delle eventuali fasi critiche del processo di costruzione, e la definizione delle relative prescrizioni operative, per quanto individuabili in relazione al presente livello di definizione progettuale.

L'integrazione del piano di sicurezza e di coordinamento e il piano operativo di sicurezza (POS), redatti dal soggetto esecutore dell'opera, costituiscono i documenti complementari al piano di sicurezza e di coordinamento redatto dalla Stazione Appaltante.

Essi si riferiscono, rispettivamente, ai contenuti dei successivi livelli progettuali sviluppati dal soggetto esecutore e alle specifiche scelte tecnologiche ed organizzative per l'esecuzione dei lavori.

Il piano contiene misure di concreta fattibilità, è specifico per ogni cantiere temporaneo o mobile ed è redatto secondo quanto previsto nell'allegato XV al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

La stima dei costi della sicurezza derivanti dall'attuazione delle misure individuate rappresenta la quota di cui all'articolo 15, comma 1, lettera b) del citato decreto legislativo.

I contenuti del piano di sicurezza e di coordinamento sono il risultato di scelte progettuali e organizzative conformi alle misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 81 del 2008, secondo quanto riportato nell'allegato XV al medesimo decreto legislativo in termini di contenuti minimi. In particolare, la relazione tecnica, corredata da tavole esplicative di progetto, deve prevedere l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area e all'organizzazione dello specifico cantiere, alle lavorazioni interferenti ed ai rischi aggiuntivi rispetto a quelli specifici propri dell'attività delle singole imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi.

Ove necessario, il piano di sicurezza e di coordinamento contiene altresì indicazioni riguardo agli elementi/dispositivi previsti per il collaudo dell'intervento in condizioni di sicurezza.

È facoltà della Stazione Appaltante richiedere, all'interno dell'eventuale capitolato informativo, la modellazione informativa digitale c.d. "4D" e "5D" per il PSC e per il POS.



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

12. Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti

Il piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti è il documento che prevede, pianifica e programma, tenendo conto degli elaborati progettuali, l'attività di manutenzione dell'opera e delle sue parti, al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico.

In allegato al piano preliminare di manutenzione sono riportate le misure volte ad assicurare la conservazione e la protezione dei rinvenimenti archeologici rilevanti connessi all'opera, stabilite dalla soprintendenza competente ai sensi dell'articolo 25, comma 11 del Codice, nei casi in cui, in relazione al tipo di intervento, tali disposizioni siano state emanate.

Il piano preliminare di manutenzione assume contenuto differenziato in relazione all'importanza e alla specificità dell'intervento, ed è costituito dai seguenti documenti operativi preliminari, salvo diversa motivata indicazione dell'amministrazione:

1. il manuale d'uso;
2. il manuale di manutenzione;
3. il programma di manutenzione.

I contenuti di detti documenti preliminari sono declinati in funzione del corrente livello di definizione progettuale.

Il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti significative dell'opera, e in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'Amministrazione usuaria di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici.

Il manuale d'uso, per quanto possibile dal corrente livello di definizione progettuale, contiene le seguenti informazioni:

1. la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
2. la rappresentazione grafica;
3. la descrizione;
4. le modalità di uso corretto.

Il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene e in particolare degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio.

Il manuale di manutenzione, per quanto possibile dal corrente livello di definizione progettuale, contiene le seguenti informazioni:

1. la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;
2. la rappresentazione grafica;
3. la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;
4. il livello minimo delle prestazioni;
5. le anomalie riscontrabili;
6. le manutenzioni eseguibili direttamente dall'Amministrazione usuaria;
7. le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato.



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

Il programma di manutenzione si realizza a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni.

Articolato in tre sottoprogrammi, il programma di manutenzione contiene le seguenti informazioni, per quanto possibile dal corrente livello di definizione progettuale:

1. sottoprogramma delle prestazioni, che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;
2. il sottoprogramma dei controlli, che definisce il programma delle verifiche al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita del bene, individuando la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
3. il sottoprogramma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene. È facoltà della Stazione Appaltante richiedere, all'interno dell'eventuale capitolato informativo, la modellazione informativa digitale a supporto della redazione del piano preliminare di manutenzione.

Progetto Definitivo /Esecutivo

Ai sensi dell'art. 23 comma 4 del Codice, la progettazione definitiva è unificata a quella esecutiva, pertanto il progetto esecutivo dovrà includere tutti i contenuti e gli elementi previsti dal progetto definitivo.

Gli elaborati del **progetto definitivo/esecutivo** richiesti sono:

1. relazione generale contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto: superficie dell'area, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani e ogni altro utile elemento;
2. relazioni tecniche e relazioni specialistiche
 - 2.1 relazione sullo stato di consistenza dell'immobile
 - 2.2 relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture
 - 2.3 relazione geologica
 - 2.4 relazione sulle strutture
 - 2.5 relazione sismica
 - 2.6 relazione geotecnica
 - 2.7 relazione sulle alternative progettuali
 - 2.8 relazione tecnica delle opere architettoniche
 - 2.9 relazione tecnica impianti
 - 2.10 relazione energetica
 - 2.11 relazione sulla gestione dei materiali
 - 2.12 relazione sulle interferenze (se esistenti)
 - 2.13 relazione relativa all'applicazione dei criteri ambientali minimi
3. censimento e progetto di risoluzione delle interferenze (se esistenti)
4. elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale, come prescritto all'art. 36 del Regolamento;
5. elaborati grafici che rappresentino:
 - 5.1.1 stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area interessata all'intervento;



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

- 5.1.2 rilievi piano altimetrici in scala non inferiore a 1:500, con indicazione delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni confinanti e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;
- 5.1.3 planimetria in scala non inferiore a 1:500 con l'ubicazione delle indagini geologiche;
- 5.1.4 planimetria in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione delle indagini e sezioni che riportino il modello geotecnico del sottosuolo;
- 5.1.5 planimetria in scala non inferiore a 1:200, corredata da due o più sezioni atte ad illustrare tutti i profili significativi dell'intervento anche in relazione al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, prima e dopo la realizzazione, nella quale risultino precisati la superficie coperta di tutti i corpi di fabbrica;
- 5.1.6 piante dei vari livelli in scala non inferiore a 1:100, con indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche ed altimetriche e delle strutture portanti;
- 5.1.7 sezioni trasversali e longitudinali in scala non inferiore a 1:100, con indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la realizzazione dell'intervento;
- 5.1.8 elaborati grafici in scala non inferiore ad 1:100 atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali in particolare per quanto riguarda le fondazioni;
- 5.1.9 elaborati grafici in scala non inferiore ad 1:100 atti ad illustrare il progetto degli impianti, sia interni che esterni, nei suoi aspetti fondamentali;
- 5.1.10 planimetrie e sezioni in scala non inferiore a 1:100, in cui sono riportati i tracciati principali delle reti impiantistiche esterne e la localizzazione delle centrali dei diversi apparati, con l'indicazione del rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, in modo da poterne determinare il relativo costo.
- 5.1.11 Dettagli costruttivi in scala non inferiore a 1:20
- 6. calcoli delle strutture e degli impianti
- 7. piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti redatto ai sensi dell'art. 38 del Regolamento;
- 8. piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- 9. cronoprogramma;
- 10. elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- 11. computo metrico estimativo e quadro economico;
- 12. Capitolato speciale d'appalto.

Gli elaborati grafici del progetto definitivo/esecutivo devono comprendere le opere ed i lavori necessari per il rispetto delle esigenze di cui all'articolo 15, commi 9 e 11 del DPR 207/2010.

Tutte le quote altimetriche riportate negli elaborati grafici, sia relative allo stato originario che a quello successivo alla realizzazione dell'intervento si devono riferire ad un caposaldo fisso.

Gli elaborati progettuali ai diversi livelli di progettazione devono inoltre avere i contenuti precisati all'art. 15 c.9 del DPR 207/2010 e all'art.31 del D.P.Reg. Siciliana 13/2012.

Gli elaborati progettuali ai vari livelli devono essere conformi alle prescrizioni degli artt. da 16 a 43 del DPR 207/2010.

11. TEMPI DI PROGETTAZIONE

I tempi per la redazione del **progetto del progetto di fattibilità tecnico economica**, sono **90 giorni**, naturali e consecutivi, comprensivo dei tempi per l'esecuzione delle indagini strutturali, a partire dal giorno di sottoscrizione dell'affidamento dell'incarico.



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

I tempi per la redazione del progetto definitivo/esecutivo sono complessivi **90 giorni** naturali e consecutivi, calcolati a partire dalla consegna del servizio di progettazione.

12. VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

La progettazione sarà verificata secondo le disposizioni legislative e regolamentari vigenti alla data della relativa verifica, fermo restando che il RUP provvederà in ogni fase ad accertare i contenuti degli elaborati rispetto ai contenuti del presente DPP.

13. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO INTEGRATO

Trattandosi di contratto misto di lavori e servizi, ai sensi dell'art. 28 comma 1 del Dlgs 50/2016, l'appalto integrato sarà aggiudicato secondo le disposizioni applicabili al tipo di appalto che caratterizza l'oggetto principale del contratto in questione. Pertanto essendo prevalente la componente lavori e trattandosi di importo sotto soglia comunitaria si adotterà, ai sensi dell'art.36 comma 9-bis del D.lgs 50/2016 il criterio del minor prezzo.

L'operatore economico che concorre alla procedura di affidamento di un contratto misto dovrà possedere i requisiti di qualificazione e capacità prescritti dal presente codice per ciascuna prestazione di lavori, servizi, forniture prevista dal contratto.

14. CATEGORIE SOA

L'importo dei lavori previsto nel Quadro Economico è stato definito sulla base di interventi analoghi effettuati dagli uffici del Comune di Palermo; sempre sulla base dell'esperienza maturata, si è ipotizzata una suddivisione categorie di lavorazioni sotto riportate.

OG 1 - EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI:

€ 1.034.079,55 compreso costi per la sicurezza

OG 11 - IMPIANTI TECNOLOGICI:

€ 443.176,95 compreso costi per la sicurezza

15. LIMITI FINANZIARI E FONTI DI FINANZIAMENTO

"L'appalto è finanziato con fondi con fondi PNRR a valere sulla Missione 5, Componente 3, Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie finanziato dall'Unione europea- Next Generation EU". per un importo pari ad Euro € 2.273.434,83, come previsto nel quadro economico di riferimento, salvo eventuali aumenti, sull'importo a base d'asta, derivanti dall'incremento dei prezzi e a valere sul FOI 2023 (Fondo Opere Indifferibili ex L n. 197/2022 art. 1 comma 370) di cui il Soggetto Attuatore ha fatto richiesta".

L'intervento è finanziato con fondi a valere sul PNRR, MISSIONE 5-INCLUSIONE E COESIONE- COMPONENTE 3 - INTERVENTI SPECIALI PER LA COESIONE TERRITORIALE-INVESTIMENTO 2- VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE MAFIE FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA- NEXT GENERATION EU per l'importo complessivo di € 2.273.434,83 giusto Decreto della Presidenza del Consiglio Dei Ministri - Agenzia per la Coesione Territoriale n.473/2022 del 19/12/2022, salvo eventuali aumenti, sull'importo a base d'asta,



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU– PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo

AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it - P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

derivanti dall'incremento dei prezzi e a valere sul FOI 2023 (Fondo Opere Indifferibili ex L n. 197/2022 art. 1 comma 370) di cui il Soggetto Attuatore ha fatto richiesta".

Si riporta di seguito il quadro economico dell'intervento:

QUADRO ECONOMICO						
a) Lavori		€		€	1.477.256,51	
a.1	Importo a base d'asta			1.420.438,95		
a.2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)			<u>56.817,56</u>		
				1.477.256,51		
b) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE						
b.1	Imprevisti > 5% di a)		€	59.982,32		
b.1.1	Rilievi accertamenti indagini			30.000,00		
b.2	Spese Tecniche		€			
b.2.1	Progettazione PFTE per appalto integrato, definitivo e Esecutivo, CSE in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione dei Lavori, Collaudo statico e tecnico amministrativo in corso d'opera e certificazione energetica, direzione ed esecuzione delle indagini			317.083,08		
b.2.2	Spese per verificatore					
b.2.3	Fondo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)		€	23.636,10		
b.2.4	Fondo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (forniture)		€			
b.3	C.N.P.A.I.A.			13.483,32		
b.4	Contributo Autorità di vigilanza			825,00		
b.5	Spese per acquisizione pareri		€	1.000,00		
b.6	Spese per pubblicità			1.000,00		
b.7	Spese per eventuali commissioni di gara		€	20.000,00		
b.8	Somme art. 106 c.1 lett. a del D.Lgs 50/2016		€	0,00		
b.9	accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste nel CSA		€	10.000,00		
b.10	Allacciamenti ai pubblici servizi			10.000,00		
b.11	Fornitura Arredi			35.000,00		
b.12	Oneri di accesso a discarica		€	20.000,00		
b.13	iva 10%			153.723,88		
b.14	IVA al 22% su b.1.1- b.2.1-b.3-b.6-b.7-b.9-b.10-b.12		€	100.444,61		
Totale somme a disposizione			€	796.178,32	€	796.178,32
TOTALE PROGETTO					€	2.273.434,83



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU- PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



Comune di Palermo
AREA DEI LAVORI PUBBLICI
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici

Via Ausonia, 69 - 90146 Palermo - telefono 091 7401801
email: ediliziapubblica@comune.palermo.it – P.e.c.: ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it

16. DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI AL FINE DEL CALCOLO DELLE PARCELLE PROFESSIONALI SULLA BASE DEL DM 17/06/16 e OPCM 3362/2004

Le categorie del DM 17/06/2016, e gli importi corrispondenti, a cui fare riferimento, sono:

[E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	€ 590.902,60
[S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.	€ 443.176,95
[IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.	€ 118.180,52
[IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico	€ 147.725,65
[IA.04] Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	€ 177.270,78
	€ 1.477.256,51

16. ALLEGATI

- 1 Certificato di destinazione urbanistica;
- 2 Visure catastali
- 3 Titolo di proprietà;
- 4 Domanda di richiesta di finanziamento;

Palermo, 12/07/2023

Il RUP

Arch. Francesco La Cerva

Signed by Francesco La Cerva

on 27/10/2023 09:33:37 CEST



Finanziato dall'Unione europea

Next Generation EU – PNRR M5C3

Investimento 2 "Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie"



COMUNE DI PALERMO

Area Urbanistica e della Rigenerazione Urbana, della Mobilità e del Centro Storico

Staff del Capo Area

U.O. Certificazione Urbanistica e Gestione del Contenzioso

Polo Tecnico - Via Ausonia, 69 - 90146 PALERMO - FAX 091/7402605

email: urbanistica@comune.palermo.it – pec: urbanistica@cert.comune.palermo.it

prot. n. 89204 del 02/02/2023

Il Responsabile dell'Istruttoria: Esp. Geom. Piero Zaffuto.

OGGETTO: Progetti di valorizzazione di beni confiscati finanziati nell'ambito del PNRR, Missione 5 – Inclusione e coesione – Componente 3 – Interventi speciali per la coesione territoriale – Investimento 2 – Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie finanziato dall'Unione Europea – Next Generation EU. Progetto "Artemide", via Ammiraglio Cagni n. 61/L. CUP: D77B22000070006- Richiesta certificato di destinazione urbanistica.

*All'Area dei Lavori Pubblici
Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici
ediliziapubblica@comune.palermo.it*

Con riferimento alla nota prot. n° 61976 del 25.01.2023, di pari oggetto, di codesto Ufficio Progettazione e Lavori Edifici Pubblici, si comunica la destinazione urbanistica dell'immobile, così come evidenziato nello stralcio planimetrico allegato alla nota che si riscontra, secondo la Variante Generale al P.R.G. e gli atti in possesso di questo Ufficio.

Visto lo strumento urbanistico approvato con i D. Dir. n° 124 e 558/D.R.U./2002 e Delibera di presa d'atto del C.C. n° 7 del 21.01.2004, l'immobile in questione ricade in "zona territoriale omogenea B2" (artt.6-9-2-25-23bis-27 delle N. di A.).

Si allega planimetria con evidenziata l'area in rosso, oggetto di certificazione che costituisce parte integrante della presente.

*Il Responsabile dell'U.O.
Ing. Vincenzo Collura*

signed by francesca...
on 25/01/2023... 15 CF

VIA AMMIRAGLIO CAGNI

P.2097



COMUNE DI PALERMO
Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

Le coordinate catastali dell'immobile oggetto d'intervento sono: foglio 19 - particella 2097 - sub. 3, 4, 5 e 6.

VIA AMMIRAGLIO CAGNI

P.2097



COMUNE DI PALERMO
Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

Le coordinate catastali dell'immobile oggetto d'intervento sono: foglio 19 - particella 2097 - sub. 3, 4, 5 e 6.

TAV. 02

PLANIMETRIA DEL SITO D'INTERVENTO

SCALA 1:500



Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

IL DIRETTORE

PREMESSO che nell'ambito del procedimento n. 141/1995 R.G.M.P. – Tribunale di Palermo con provvedimento del Tribunale di Palermo – Sezione Misure di Prevenzione in data 19.09.1997 irrevocabile dal 21.03.2001, in danno di **Caravello Domenico +1** è stata disposta la confisca, tra l'altro, dei seguenti beni:

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/L, piano primo, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 2097 - Sub 5 (I-PA-96358) valore 144.452,00 €;**

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/L, piano terra, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 2097 - Sub 3, 4 (I-PA-96350) valore 144.452,00 €;**

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/I, piano secondo, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 714 - Sub 6 (I-PA-96333) valore 137.984,00 €;**

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/I, piano primo, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 714 - Sub 5 (I-PA-96325) valore 117.502,00 €;**

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni N. 61/I, piano rialzato, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 714 - Sub 3, 4 (I-PA-96315) valore 118.500,00 €;**

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/L, piano secondo, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 2097 - Sub 6 (I-PA-96366) valore 166.012,00 €;**

VISTA la trascrizione del provvedimento di confisca in favore dell'Amministrazione Finanziaria dello Stato;

VISTI gli esiti della conferenza di servizi del 6/12/2021 con la quale l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ha chiesto ai possibili destinatari dei beni immobili, di manifestare il proprio interesse alla destinazione dei cespiti sopra individuati;





Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA

VISTA la Deliberazione della G.M. 317 del 07/12/2021 (prot. ANBSC n. 71158 del 17.12.2021), con la quale l'ente Comune di Palermo ha manifestato l'interesse all'acquisizione dei cespiti per scopi sociali, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

PRESO ATTO che nella riunione del 14/12/2021 il Consiglio Direttivo dell'Agenzia Nazionale ha deliberato il trasferimento del bene all'ente Comune di Palermo per scopi sociali;

VISTO il decreto legge 4 febbraio 2010, n. 4 *"Istituzione dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata"* convertito con modificazioni dalla legge 31 marzo 2010, n. 50;

VISTO la legge 31 maggio 1965 n. 575 *"Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere"* come modificata dalla legge n. 50/2010;

VISTO il decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136"*;

VISTA la Legge 24 dicembre 2012 n. 228, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n. 302 del 29 dicembre 2012, c.d. Legge di stabilità 2013;

DECRETA

I beni confiscati, indicati in premessa:

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/L, piano primo, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 2097 - Sub 5 (I-PA-96358) valore 144.452,00 €;**

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/L, piano terra, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 2097 - Sub 3, 4 (I-PA-96350) valore 144.452,00 €;**

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/I, piano secondo, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 714 - Sub 6 (I-PA-96333) valore 137.984,00 €;**

- **Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/I, piano primo, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 -**





Agenzia Nazionale

PER L'AMMINISTRAZIONE E LA DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA

Part. 714 - Sub 5 (I-PA-96325) valore 117.502,00 €;

- Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/I, piano rialzato, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 714 - Sub 3, 4 (I-PA-96315) valore 118.500,00 €;

- Unità immobiliare per uso di abitazione e assimilabile ubicata in Palermo (PA) via Ammiraglio Cagni n. 61/L, piano secondo, identificata catastalmente, allo stato, al NCEU - Cat. A/2 - Foglio 19 - Part. 2097 - Sub 6 (I-PA-96366) valore 166.012,00 €;

sono trasferiti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al patrimonio indisponibile dell'ente Comune di Palermo per scopi sociali.

Eventuali oneri e pesi iscritti o trascritti sui beni anteriormente alla confisca sono estinti di diritto ai sensi del comma 197 dell'art. 1 della legge n. 228/2012 che ha disciplinato compiutamente la tutela dei terzi titolari di diritto di credito nel caso di confisca non soggetta alle norme del D.Lgs. n. 159/2011.

Avverso il presente provvedimento è ammesso Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 e successive modificazioni oppure al T.A.R. Lazio ai sensi dell'articolo 135, comma 1, lettera p) del D.Lgs. n.104/2010.

Ai sensi del comma 13 del citato art. 48 del D.Lgs. n. 159/2011, il presente atto è immediatamente esecutivo e, con la sua notifica, si perfeziona il trasferimento dei beni con esso destinati al patrimonio indisponibile dell'ente destinatario, che ne effettua la trascrizione entro i successivi dieci giorni.

Roma, data del protocollo

Firmato digitalmente da

**BRUNO
CORDA**
C = IT

Il Direttore
Prefetto Bruno CORDA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs.82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Verificato dal Dirigente della sede di Palermo Dott. Cosimo Antonica



Nota di trascrizione

Registro generale n. 12135
Registro particolare n. 9660
Presentazione n. 22 del 14/03/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 100,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	€ 10,00
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10904
Protocollo di richiesta PA 34409/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore GANGEMI GIUSEPPE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	73220
Data	29/12/2021	Codice fiscale	920 699 80800
Autorità emittente	AGENZIA NAZIONALE DEI BENI SEQUESTRATI-CONFISCATI		
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO AMMINISTRATIVO
Descrizione	400 ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente	COMUNE DI PALERMO
Codice fiscale	800 163 50821
Indirizzo	PIAZZA PRETORIA, 1

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1
Comune	G273 - PALERMO (PA)
Catasto	FABBRICATI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12135
Registro particolare n. 9660
Presentazione n. 22 del 14/03/2022

Pag. 2 - segue

Sezione urbana	-	Foglio 19	Particella	2097	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AMMIRAGLIO CAGNI				N. civico	61/L
Immobile n. 2						
Comune	G273 - PALERMO (PA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 19	Particella	2097	Subalterno	3
Sezione urbana	-	Foglio 19	Particella	2097	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AMMIRAGLIO CAGNI				N. civico	61/L
Immobile n. 3						
Comune	G273 - PALERMO (PA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 19	Particella	714	Subalterno	6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AMMIRAGLIO CAGNI				N. civico	61/I
Immobile n. 4						
Comune	G273 - PALERMO (PA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 19	Particella	714	Subalterno	5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AMMIRAGLIO CAGNI				N. civico	61/I
Immobile n. 5						
Comune	G273 - PALERMO (PA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 19	Particella	714	Subalterno	3
Sezione urbana	-	Foglio 19	Particella	174	Subalterno	4
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AMMIRAGLIO CAGNI				N. civico	61/I
Immobile n. 6						
Comune	G273 - PALERMO (PA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 19	Particella	2097	Subalterno	6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA AMMIRAGLIO CAGNI				N. civico	61/L

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI PALERMO
Sede PALERMO (PA)
Codice fiscale 80016350821
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12135
Registro particolare n. 9660
Presentazione n. 22 del 14/03/2022

Pag. 3 - Fine

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale AGENZIA NAZIONALE PER L'AMMINISTRAZIONE E LA
DESTINAZIONE DEI BENI SEQUESTRATI E CONFISCATI ALLA
CRIMINALITA' ORGANIZZATA
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 92069980800
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I BENI CONFISCATI, NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO N. 141/1995 - R.G.M.P. - TRIBUNALE DI PALERMO CON PROVVEDIMENTO IN DANNO DI CARAVELLO DOMENICO +1, VENGONO TRASFERITI NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO, AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI PALERMO PER SCOPI SOCIALI.

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale di PALERMO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ricevuta di richiesta di formalità

Data 14/03/2022 Ora 11:04:52
Protocollo n. PA 34410 del 2022
Pag. 1 - Fine

Generalità del gruppo

Codice fiscale rogante	92069980800	Modello F23 di gruppo	Si
Pubblico Ufficiale	AGENZIA NAZIONALE DEI BENI SEQUESTRATI-CONFISCATI	Gruppo di presentazione	23
Data di presentazione	14/03/2022	Provenienza formalità	Supporto informatico
		Totale delle formalità del gruppo:	1

Repertorio Numero	Codice Prog	Codice atto	Protocollo Anno	Protocollo Numero	Pari grado	Dichiarazioni del richiedente											
						Accettazione con riserva		Rinuncia ipoteca legale		Collegata alla precedente		Voltura		Art. 15		Art. 16	
						Orig	Corr	Orig	Corr	Orig	Corr	Orig	Corr	Orig	Corr	Orig	Corr
73220	1	T - 400	2022	PA 34409/1	-	NO	NO	SI	SI	NO	NO	SI	SI	-	-	-	-


Tempi previsti per la consegna del certificato di eseguita formalità : 3 giorno lavorativo

N.B. La presente non costituisce ricevuta di avvenuta accettazione di cui all'ultimo comma dell'art. 2678 c.c.

Orig: Dato originario - Informazione presente nel file presentato

Corr: Dato corrente - Informazione dichiarata al PC guida

L'addetto all'accettazione



Allegato 1

Avviso pubblico per la presentazione di proposte d'intervento per la selezione di progetti di valorizzazione di beni confiscati da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione 5 — Inclusion e coesione - Componente 3 - Interventi speciali per la coesione territoriale — Investimento 2 - Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie finanziato dall'Unione europea — Next Generation EU

- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE -

All'Agenzia per la Coesione Territoriale

Oggetto: domanda di partecipazione all'Avviso pubblico per la selezione di progetti di valorizzazione di beni confiscati finanziato dall'Unione europea — Next Generation EU a valere sul PNRR — M5C3 Investimento 2 — Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie.

Il ~~La~~ sottoscritto\sa LEOLUCA ORLANDO nato\sa a PALERMO il 01/08/1947, CF:RLNLLC47M01G273L, Legale rappresentante dell'Ente COMUNE DI PALERMO, con sede legale in Via/Piazza PRETORIA, n. 1, CAP 90132, posta elettronica certificata (PEC) protocollo@cert.comune.palermo.it,

CHIEDE

di partecipare all' "Avviso pubblico per la selezione di progetti di valorizzazione di beni confiscati finanziato dall'Unione europea — Next Generation EU a valere sul PNRR — M5C3 Investimento 2" per la realizzazione del progetto denominato:

ARTEMIDE

per un importo richiesto a finanziamento pubblico pari a 2.273.434,83 € a valere sul citato Avviso. A tal fine, il sottoscritto, consapevole della responsabilità amministrative, civili e penali in cui incorre in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti degli articoli 38¹, 47, 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

1. che non sussistono vincoli ostativi alla realizzazione dell'intervento proposto;
2. che l'intervento è conforme agli strumenti urbanistici vigenti o verrà reso conforme entro la data della stipula della Convenzione di finanziamento;

¹La sottoscrizione della presente dichiarazione non è soggetta ad autenticazione se inviata unitamente a copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità.

3. che il progetto proposto non è finanziato da altre fonti del bilancio dell'Unione europea, *ex art.* 9 Reg. (UE) 2021/241;
4. che la realizzazione delle attività progettuali prevede il rispetto del principio di addizionalità del sostegno dell'Unione europea, *ex art.* 9 Reg. (UE) 2021/241;
5. che l'attuazione del progetto prevede il rispetto delle norme comunitarie e nazionali applicabili, ivi incluse quelle in materia di trasparenza, uguaglianza di genere e pari opportunità e tutela dei diversamente abili;
6. che l'attuazione del progetto prevede il rispetto della normativa europea e nazionale applicabile, con particolare riferimento ai principi di parità di trattamento, non discriminazione trasparenza, proporzionalità e pubblicità;
7. che adotterà misure adeguate volte a rispettare il principio di sana gestione finanziaria secondo quanto disciplinato nel Regolamento finanziario (UE, Euratom) 2018/1046 e nell'art.22 del Regolamento (UE) 2021/241, in particolare in materia di prevenzione dei conflitti di interessi, delle frodi, della corruzione e di recupero e restituzione dei fondi che sono stati indebitamente assegnati;
8. di disporre delle competenze, risorse e qualifiche professionali, sia tecniche che amministrative, necessarie a garantire la realizzazione del progetto e assicurare il raggiungimento di eventuali *milestone* e target associati;
9. di aver considerato e valutato tutte le condizioni che possono incidere sull'ottenimento e utilizzo del finanziamento a valere sulle risorse dell'Investimento di cui al l' Avviso in oggetto e di averne tenuto conto ai fini dell'elaborazione della proposta progettuale;
10. di essere a conoscenza che l' Agenzia per la coesione territoriale si riserva il diritto di procedere d'ufficio a verifiche, anche a campione, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rilasciate in sede di domanda di finanziamento e/o, comunque, nel corso della procedura, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente;
11. che il progetto proposto è conforme con la finalità di destinazione prevista dal provvedimento di destinazione, *ex articolo* 47 del D. Lgs n. 159/2011;
12. che il progetto proposto sarà realizzato in coerenza con i principi trasversali previsti dal PNRR relativamente, ove applicabili, ai principi del *Tagging* clima e digitale, della protezione e valorizzazione dei giovani;
13. che il progetto sarà realizzato nel rispetto del principio di parità di genere in relazione agli articoli 2, 3, paragrafo 3, del TUE, 8, 10, 19 e 157 del TFUE, e 21 e 23 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea;
14. che il bene per il quale si propone l'ammissione a finanziamento è iscritto, alla data di presentazione della presente domanda, nel patrimonio indisponibile della seguente Amministrazione: COMUNE DI PALERMO ;
15. che il progetto proposto sarà realizzato nella previsione di “non arrecare danno significativo” (DNSH) agli obiettivi ambientali a norma dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852;
16. che il progetto proposto sarà realizzato nel rispetto delle Raccomandazioni (UE) 2019/786 dell'8 maggio 2019 in materia di ristrutturazioni (solo nel caso di interventi di ristrutturazione);
17. che il progetto proposto, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, sarà realizzato con una domanda di energia primaria inferiore di almeno il 20% rispetto al requisito degli edifici a energia quasi zero (NZEB) (solo nel caso di nuove costruzioni ovvero demolizioni e ri-costruzioni);
18. che il CUP del progetto proposto è: D77B22000070006;



19. che per il progetto proposto (barrare il caso non di interesse):
- a) ~~il livello progettuale, ex art. 23 del D. Lgs. N. 50/2016, e quello _____, ed il livello è stato verificato ai sensi dell'articolo 26 del D. Lgs. N. 50/2016;~~
 - b) non è posseduto alcun livello progettuale;
20. che il progetto proposto (barrare il caso non di interesse):
- a) ~~sarà realizzato con la compartecipazione finanziaria del Soggetto proponente per un importo part a _____ C di risorse proprie rinvenienti da _____ per un tasso di cofinanziamento part all' _____ % del costo complessivo;~~
 - b) non sarà realizzato con la compartecipazione finanziaria del Soggetto proponente;

E SI IMPEGNA A

1. avviare tempestivamente le attività progettuali per non incorrere in ritardi attuativi e concludere il progetto nella forma, nei modi e nei tempi previsti e di sottoporre all'Agencia per la coesione territoriale eventuali modifiche al progetto;
2. adottare un sistema di contabilità separata (o una codificazione contabile adeguata²) e informatizzata per tutte le transazioni relative al progetto per assicurare la tracciabilità dell'utilizzo delle risorse del PNRR;
3. effettuare i controlli di gestione e i controlli amministrativo-contabili previsti dalla legislazione nazionale applicabile per garantire la regolarità delle procedure e delle spese effettivamente sostenute prima di rendicontarle all'Agencia per la coesione territoriale, nonché la riferibilità delle spese al progetto ammesso al finanziamento sul PNRR;
4. presentare la rendicontazione delle spese effettivamente sostenute, in termini di fatture quietanzate, nei tempi e nei modi previsti dall'Avviso pubblico;
5. rispettare gli obblighi ed agli adempimenti in materia di comunicazione e informazione, ex art. 34 del Regolamento (UE) 2021/241, indicando nella documentazione progettuale che il progetto è finanziato nell'ambito del PNRR, con esplicito riferimento al finanziamento da parte dell'Unione europea e all'iniziativa Next Generation EU, utilizzando la frase: "finanziato dall'Unione europea — Next Generation EU" e valorizzando il logo dell'Unione europea e dell'Agencia per la coesione territoriale;
6. rispettare l'obbligo di rilevazione e imputazione nel sistema informativo dei dati di monitoraggio sull'avanzamento procedurale, fisico e finanziario del progetto, ex art. 22.2 lettera d) del Regolamento (UE) 2021/241;
7. comprovare il conseguimento di target e *milestone* associati agli interventi con la produzione e l'imputazione nel sistema informatico della documentazione probatoria pertinente;
8. assicurare la conservazione della documentazione progettuale in fascicoli cartacei o informatici ai fini della completa tracciabilità delle operazioni - nel rispetto di quanto previsto dal D. lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii. e all'art. 9, punto 4 del Decreto legge 77 del 31 maggio 2021, convertito con Legge 29 luglio 2021, n. 108 - che, nelle diverse fasi di controllo e verifica previste dal sistema di gestione e controllo del PNRR, dovranno essere messi prontamente a disposizione su richiesta dell'Agencia per la coesione territoriale, del Servizio centrale per il PNRR, dell'Organismo di Audit, della Commissione europea, dell'OLAF, della Corte dei Conti europea (ECA), della Procura europea (EPPO) e delle competenti Autorità giudiziarie nazionali;

²Es: utilizzo di appositi capitoli all'interno del piano esecutivo di gestione o del bilancio finanziario gestionale al



fine di garantire l'individuazione delle entrate e delle uscite relative alle risorse del PNRR dedicate a specifici progetti.

9. sostenere gli oneri di manutenzione, ordinaria e straordinaria, nonché di gestione del bene valorizzato nella fase successiva al termine dei lavori;
10. individuare eventuali fattori che possano determinare ritardi che incidano in maniera considerevole sulla tempistica attuativa e di spesa definita nel cronoprogramma, relazionando all'Amministrazione centrale titolare di intervento sugli stessi;
11. mitigare e gestire i rischi connessi al progetto nonché porre in essere azioni mirate connesse all'andamento gestionale ed alle caratteristiche tecniche;

COMPILA

il Modello di presentazione del progetto proposto utilizzando esclusivamente il format allegato al presente Avviso redatto direttamente sulla piattaforma informatica — Report di progetto;

ALLEGA

- a. copia del provvedimento di destinazione adottato dall'ANBSC, *ex* articolo 47 del D. Lgs n. 159/2011;
- b. copia di trascrizione del bene rilasciata dalla competente Conservatoria dei registri immobiliari di iscrizione del bene nel patrimonio indisponibile del Soggetto proponente, *ex* articolo 48 del D. Lgs n. 159/2011;
- c. elaborati grafici e planimetrie dell'intervento riportanti lo stato attuale e futuro dopo la valorizzazione;
- d. Stima dei costi desunta applicando i costi parametrici determinati con DDG. del 13/01/2020 pubblicato sulla G.U.R.S. n. 7 del 07/02/2020 "Nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale" dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità della Regione Siciliana.
- e. opportuno rilievo fotografico del bene per il quale si presente istanza di valorizzazione;
- f. specifica dichiarazione comprovante l'aderenza del progetto al principio DNSH, al *Tagging* climatico e digitale, nonché alle Strategie nazionali per la parità di genere e la valorizzazione giovanile (Allegato 3 scaricabile dalla piattaforma).

Il sottoscritto esprime il consenso al trattamento dei dati personali per le finalità e con le modalità di cui al D. Lgs. legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e s. m. e i. e del Regolamento (UE) 2016/679.

Si allega un documento di riconoscimento in corso di validità, *ex art.38 DPR n. 445/2000* e ss.mm.

Data

Firma del Legale rappresentante

Allegato 2

Avviso pubblico per la presentazione di proposte d'intervento per la selezione di progetti di valorizzazione di beni confiscati da finanziare nell'ambito del PNRR, Missione 5 – Inclusione e coesione - Componente 3 - Interventi speciali per la coesione territoriale – Investimento 2 - Valorizzazione dei beni confiscati alle mafie finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU

- MODELLO DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO -

TITOLO DEL PROGETTO:	PROGETTO ARTEMIDE
SOGGETTO PROPONENTE:	Comune di Palermo

Premessa

Il presente schema rappresenta il modello per presentare le proposte di valorizzazione di beni confiscati già destinati con provvedimento del Consiglio direttivo dell'ANBSC ed iscritti nel patrimonio disponibile del Soggetto proponente alla data di presentazione della domanda per l'ammissione a finanziamento dell'Avviso pubblico per la selezione di progetti di valorizzazione di beni confiscati finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU a valere sul PNRR – M5C3 Investimento 2.

Lo schema deve essere compilato per intero in ogni sua parte, coerentemente con le indicazioni fornite in ciascun paragrafo in coerenza ed utilizzando l'applicativo informatico secondo le istruzioni dallo stesso fornito.

1 Anagrafica

Denominazione del Soggetto proponente:	Comune di Palermo
Sede legale:	Comune di Palermo Piazza Pretoria 1 90132 Palermo PA
Indirizzo:	Comune di Palermo Piazza Pretoria 1 90132 Palermo PA
Legale rappresentante:	Prof. Leoluca Orlando
Riferimenti telefonici, e-mail e posta elettronica certificata (PEC) del legale rappresentante:	091/7406316 - 091/7406315 sindaco@comune.palermo.it protocollo@cert.comune.palermo.it
Titolo del progetto proposto:	PROGETTO ARTEMIDE
Costo del progetto proposto:	€ 2.273.434,83
Durata realizzativa del progetto proposto:	48 mesi
Ubicazione del/i bene/i su cui si vuole realizzare il progetto proposto (Indirizzo, CAP, Località, Comune, Provincia, Regione):	Via Ammiraglio Cagni 61/L, 90146 Palermo
Breve sintesi del progetto proposto:	Strutturare un Centro Antiviolenza così come disciplinati dal D.L. 93/2013, dall'Intesa del 27 novembre 2014 (pubblicata in G.U. 40/2015) e dagli standard regionali approvati con DPRS n. 96/Serv. 4-S.G. del 31/03/2015, nonché un nuovo Punto Snodo dell' "Agenzia Sociale per la Casa" e una Struttura abitativa dotata di alloggi con servizi comuni, per fornire supporto a persone che a causa delle loro vulnerabilità, anche riconducibile al loro genere di appartenenza, trovano difficoltà nella realizzazione del loro percorso di emancipazione e autonomia personale. Il Progetto ARTEMIDE (dal nome della dea greca, modello di forza



	<p>psicologica per le donne greche che vivevano nella totale obbedienza e sottomissione) ha l'ambizione di contrastare il fenomeno della violenza di genere prima che le ostilità passive e/o attive diventino irreversibili, proponendosi come servizio innovativo di prevenzione.</p> <p>Attraverso l'intervento di riqualificazione dell'immobile il Comune di Palermo si doterà di una struttura multifunzionale in grado di diventare un punto di riferimento per le persone in difficoltà che, grazie alla presenza di struttura di accoglienza a loro dedicata, potranno trovare tempestivamente anche una soluzione abitativa temporanea e un servizio sociale specialistico che prevederà: accoglienza e informazione; presa in carico e inserimento in struttura con pianificazione e attivazione dell'intervento per la promozione dell'autonomia personale; bilancio di competenze individuali; accompagnamento all'inserimento lavorativo; raccordo con il servizio sanitario; consulenza legale; e, infine, dimissioni.</p> <p>La diversificazione dei servizi (CAV, rivolto alle vittime di violenza di genere, e Agenzia Sociale per la Casa, rivolto a tutte le persone in condizioni o a rischio di povertà assoluta) permetterà di accogliere un'utenza eterogenea e aspecifica in modo da evitare processi di riconoscimento e stigmatizzazione, assicurando in ogni caso lo svolgimento delle attività del CAV nel rispetto della privacy.</p> <p>La struttura sarà gestita da Enti del Terzo Settore, anche selezionati in seguito ad un percorso di co-progettazione, che permetterà di erogare un servizio mediante la presenza di figure professionali specialistiche.</p>
<p>Destinatari del progetto proposto:</p>	<p>I destinatari diretti del progetto sono le persone a rischio isolamento sociale sia per condizioni abitative emergenziali, sia per le proprie caratteristiche di genere e, in particolare, le donne vittime di violenza e le persone LGBT+.</p>
<p>Tipologia d'intervento da inquadrare all'interno dell'Obiettivo 2 della Strategia nazionale approvata con la delibera CIPE n. 53/2018:</p>	<p>Il progetto prevede la realizzazione di un intervento coerente con l'Azione 2.2. - <i>“Interventi di recupero volti alla realizzazione di spazi per servizi abitativi”</i> e l'Azione 2.3 - <i>“Interventi di recupero volti alla realizzazione di spazi per servizi sociali di comunità”</i> della Strategia Nazionale.</p> <p>L'immobile, attualmente adibito a civile abitazione seppur inutilizzato a causa delle condizioni strutturali critiche, verrà utilizzato per la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un Centro Antiviolenza per donne e persone LGBT+, per potenziare i servizi sociali; - un Punto snodo dell'Agenzia Sociale per la Casa, per valorizzare programmi sociali di “abitare assistito”; - Alloggi, per rafforzare i servizi abitativi.



Esperienza del Soggetto proponente in materia di valorizzazione e gestione di beni confiscati:	<p>La valorizzazione degli immobili confiscati acquisiti al Comune di Palermo è un obiettivo che l'Amministrazione comunale persegue da tanti anni, anche attraverso gli Enti del terzo settore, cui vengono dati in concessione con l'intento di rendere i beni una risorsa utile allo sviluppo sociale ed economico del territorio.</p> <p>Un importante esempio è l'opera di riqualificazione dell'immobile confiscato alla mafia di "Fondo Micciulla" base Scout Agesci di Palermo "Volpe Astuta", grazie ai finanziamenti del Pon Sicurezza presentato dal Comune di Palermo, dopo 2 anni di lavori di ristrutturazione, è stato possibile il riutilizzo da parte della comunità di spazi prima utilizzati per attività illegali oggetto di sequestro da parte del giudice Falcone. Il fondo è anche luogo di rilevanza storico culturale poiché si trova la "camera dello scirocco", attraversata dai Qanat.</p> <p>Altro esempio è l'intervento di ristrutturazione dell'immobile confiscato di via Don Orione, un corpo basso di circa 500 mq, che non risultava in nessuna mappa catastale, assegnato all'Associazione A.G.S.A.S. (Associazione Genitori Soggetti Autistici Solidali) che - anche grazie a fondi della Regione Siciliana - ha realizzato la ristrutturazione dell'immobile in 2 anni, divenendo una realtà significativa del sistema dei servizi per le persone con autismo.</p> <p>I predetti beni sono assegnati in concessione gratuita a seguito partecipazione ad avviso pubblico indetto dal Comune di Palermo e la rendicontazione gestionale è affidata a relazioni semestrali sulle attività e a servizio di monitoraggio a cura di un nucleo di P.M. a tutela del patrimonio immobiliare.</p>
Responsabile del Progetto proposto (Nome Cognome):	Dott. Maurizio Pedicone
Ufficio d'inquadramento e qualifica del Responsabile del progetto proposto:	Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP. Settore Opere Pubbliche - Servizio Edilizia Pubblica Dirigente
Riferimenti telefonici, e-mail e posta elettronica certificata del Responsabile del progetto proposto:	091/74017000 edilizia_pubblica@comune.palermo.it ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it infrastrutture.serviziarete@cert.comune.palermo.it
Stazione appaltante se diversa dal soggetto proponente:	
Responsabile unico del procedimento (Nome e Cognome):	Dott. Maurizio Pedicone
Ufficio d'inquadramento e qualifica del Responsabile unico del procedimento:	Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP. Settore Opere Pubbliche - Servizio Edilizia Pubblica Dirigente



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Agenzia per la Coesione Territoriale

Riferimenti telefonici, e-mail e posta elettronica certificata del Responsabile unico del procedimento:	091/74017000 edilizia pubblica@comune.palermo.it ediliziapubblica@cert.comune.palermo.it infrastrutture.serviziarete@cert.comune.palermo.it
---	--

2 Contenuti

<p>Contesto di riferimento, ambito territoriale e fabbisogno:</p>	<p>L'analisi territoriale fa riferimento a più livelli di contesto, dal locale (quartiere e circoscrizione) al più ampio livello che coinvolge l'intera città estendendosi anche alle zone limitrofe.</p> <p>Il territorio si contraddistingue da decenni per fenomeni di criminalità organizzata e povertà educativa che contribuiscono a determinare bassi livelli di occupazione e di scolarizzazione nella popolazione giovanile e femminile.</p> <p>E' ipotizzabile, pertanto, che le variabili enunciate sopra favoriscano contesti familiari a rischio di violenza domestica determinando di fatto condizioni di vulnerabilità per alcuni individui caratterizzati statisticamente da bassi livelli di autonomia personale.</p> <p>Non è più trascurabile che gli episodi di violenza domestica gravi e irreversibili siano esiti di dinamiche relazionali che degenerano gradualmente.</p> <p>Prevenire il fenomeno intervenendo per tempo su quelle condizioni familiari caratterizzate da disagio, ubbidienza e sottomissione appare funzionale a gestire il rischio prima che diventi alto.</p> <p>Il bisogno psicosociale è, pertanto, quello di fornire risorse utili al fronteggiamento della dipendenza intra-familiare nei soggetti dai bassi livelli di autonomia e dalle limitate risorse sociali ed economiche.</p> <p>Nello specifico, il contrasto alle differenze di genere e la promozione delle pari opportunità non può trascurare la necessità di supportare i bisogni primari di ogni individuo per procedere col proprio percorso di autonomia e autorealizzazione.</p> <p>Il principale bisogno primario, in questi casi, è quello di avere un'abitazione che trasmetta sensazioni di sicurezza, serenità, rispetto e condivisione di scopi e valori.</p> <p>La struttura per la prevenzione della violenza di genere sarà, pertanto, contestualizzata nel quartiere Pallavicino, ma opererà in riferimento al disagio potenzialmente diffuso su tutto il territorio comunale.</p>
<p>Connessione del Progetto proposto con la Strategia nazionale di cui alla delibera CIPE n. 53/2018</p>	<p>L'Obiettivo 2 della Strategia nazionale che si intende perseguire con il progetto è quello di <i>“utilizzare i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata per potenziare e qualificare i servizi pubblici per i cittadini e le comunità locali”</i>.</p> <p>L'obiettivo generale si declina all'interno del progetto proposto mediante l'intervento di riqualificazione dell'immobile e la realizzazione delle attività sociali previste.</p> <p>Il bene immobile oggetto dell'intervento - grazie alla riqualificazione - diventerà la sede in cui verranno erogati servizi pubblici con i quali sarà possibile rafforzare sentimenti di legalità e di fiducia nelle Istituzioni mediante un presidio pubblico nuovo al servizio della cittadinanza. Impiegare un bene nell'interesse comune in contesti ove vigono pratiche e comportamenti divergenti</p>



	<p>produce processi di legalità e influenza positivamente la collettività. L'intervento pubblico permetterà di potenziare le politiche abitative e di pari opportunità, favorendo il benessere del destinatario, ma anche della comunità poiché indurrà il soggetto fragile ad interrompere l'escalation di ostilità e, contemporaneamente, la parte dominante causa di violenza a vivere una condizione indesiderata caratterizzata da isolamento, abbandono e frustrazione delle proprie aspettative.</p>
--	--

3 Descrizione del progetto

Identificazione catastale del/i bene/i (Foglio, particella, sub):	Foglio 19 - Particella 2097 - Sub 3,4,5,6
Categoria catastale del/i bene/i:	A/2 - abitazioni di tipo civile
Destinazione d'uso attuale:	Civile abitazione
Denominazione del Soggetto/i proprietario/i se diverso/i dal Soggetto proponente, indicandone anche Legale rappresentante, sede e recapiti:	
Decreto di destinazione del Consiglio direttivo dell'ANBSC, indicando data, numero, e finalità della destinazione.	Decreto di destinazione del Consiglio direttivo dell'ANBSC-Protocollo n.0073220 del 29/12/2021 L'immobile è trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Palermo per scopi sociali.
Destinazione d'uso del bene/i dopo la realizzazione delle opera di valorizzazione del progetto proposto:	Centro anti violenza per donne e persone LGBT+, così come disciplinati dal D.L. 93/2013, dall'Intesa del 27 novembre 2014 (pubblicata in G.U. 40/2015) e dagli standard regionali approvati con DPRS n. 96/Serv. 4-S.G. del 31/03/2015; - Sede operativa di un Punto Snodo della Agenzia Sociale per la Casa; - Alloggi temporanei per l'accoglienza di soggetti vulnerabili.
Tipologia d'intervento: - abbattimento e ricostruzione; - ampliamento; - completamento; - ristrutturazione; - riqualificazione e/o rifunzionalizzazione; - altro:	Ristrutturazione e Riqualificazione e/o rifunzionalizzazione: - L'intervento consiste nell'adeguamento della struttura esistente previa esecuzioni di indagini strutturali per accertare la vulnerabilità sismica come previsto nelle NTC 2018 mediante indagini strutturali e geologiche in situ e indagini sui materiali, per il raggiungimento del livello di conoscenza prescelto e nella rifunzionalizzazione dell'immobile in argomento, per realizzare un centro anti violenza per soggetti fragili e vulnerabili e un centro abitativo dotato di piccoli alloggi con servizi comuni per fornire supporto a persone che a causa delle loro vulnerabilità, necessitano di una sistemazione temporanea; - I lavori consistono in: Opere di adeguamento sismico,



	<p>Risanamento strutture ammalorate, Demolizione e rifacimenti di tramezzature interne, Impermeabilizzazione coperture, Sostituzione di pavimentazione, sostituzione infissi interni ed esterni realizzazione di Impianto elettrico, idrico/fognario, di condizionamento, di riscaldamento, citofonico, telefonico, trasmissione dati, di video-sorveglianza, antintrusione.,Rifacimento intonaci interni ed esterni, Sistemazione aree esterne.</p>
CUP:	D77B22000070006
Raffigurazione della proposta progettuale:	<p>L'immobile, inserito in un ampio complesso residenziale posto alla periferia di Palermo, versa in gravi condizioni di degrado causate dall'abbandono a seguito della confisca del bene e da atti vandalici che si sono verificati negli anni.</p> <p>Obiettivo dell'intervento è il recupero e la riqualificazione dell'organismo edilizio dal punto di vista strutturale e dal punto di vista funzionale per restituire alla città un immobile confiscato alla criminalità attribuendogli una valenza sociale. A tal fine è necessario modificare sia la destinazione d'uso originaria di residenza unifamiliare che l'attuale distribuzione planimetrica.</p> <p>Si prevede, in particolare, di realizzare al primo livello uffici con spazi destinati all'ascolto e all'accoglienza degli utenti, e al secondo e terzo livello, una zona destinata ad alloggi temporanei, con stanze singole, servizi e ambienti comuni.</p> <p>Nel progetto saranno previste opere di adeguamento sismico, subordinate all'esito delle indagini geognostiche e strutturali, interventi edili di rifunionalizzazione degli spazi interni e di ristrutturazione ed adeguamento e/o innovazione degli impianti tecnologici perseguendo l'obiettivo del risparmio energetico.</p> <p>La progettazione, a tutti i livelli, e l'esecuzione dei lavori dovranno essere improntati al fine di ottenere un intervento di elevata qualità e tecnicamente valido e funzionale, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. Tali obiettivi dovranno essere perseguiti mediante l'applicazione di strategie che siano coerenti con le seguenti tematiche:</p> <ul style="list-style-type: none">· qualità architettonica della soluzione proposta, con particolare attenzione alle soluzioni architettoniche, a materiali, finiture, arredo urbano, illuminazione.· minimo impatto del cantiere sull'ambiente circostante. Lo svolgimento delle indagini, della progettazione e dell'esecuzione dei lavori deve garantire il minimo impatto del cantiere sull'ambiente circostante, considerato il tessuto urbano ed i vincoli presenti sull'area, con particolare riferimento all'accesso dei mezzi, all'uso di macchinari, al contenimento del rumore e delle polveri, garantendo la massima sicurezza.· in merito agli impianti:



- minimizzazione dei costi e dei tempi di manutenzione delle opere previste, che comportino una facilità di manutenzione e rimontaggio delle componenti, nonché l'utilizzo di materiali innovativi, riciclati, ecc.

- ottimizzazione gestionale, minimizzazione dei costi di esercizio e di manutenzione, flessibilità funzionale, livello di sicurezza di funzionamento.

- utilizzazione di tutte le misure tese a ridurre gli impatti ambientali dell'intervento, considerati in un'ottica di ciclo di vita, mediante, tra l'altro, l'ottemperanza ai Criteri Ambientali Minimi vigenti, in modo da raggiungere i livelli prestazionali richiesti ad un edificio sostenibile.

Sono oggetto di finanziamento:

Servizio di architettura e ingegneria per la redazione del progetto e l'esecuzione di indagini geognostiche e strutturali e per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica comprensivo degli allegati per porre il progetto a base di gara

Servizio di progettazione definitiva/esecutiva e coordinamento della sicurezza ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica mediante la procedura di appalto integrato.

Servizio di architettura e ingegneria per la Direzione dei lavori e il Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Fornitura arredi

Fondo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche: Attività del RUP e staff, Collaudo statico e collaudo tecnico-amministrativo)

Fondo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (forniture)

C.N.P.A.I.A.

Contributo Autorità di vigilanza

Spese per acquisizione pareri

Spese per pubblicità

Spese per commissioni di gara

accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste nel CSA

Allacciamenti ai pubblici servizi

Oneri di accesso a discarica

I.V.A.

La stazione appaltante si avvarrà per la realizzazione dell'intervento della propria struttura organizzativa ed in particolare dell'Ufficio Edilizia Pubblica per le funzioni tecniche del RUP e del collaudatore, del Settore Risorse Immobiliari, dell'Area della Cittadinanza Solidale e di professionalità esterne e, per la gestione, di Enti del Terzo Settore.

<p>Coerenza dell'intervento con il PNRR</p>	<p>L'avvento della pandemia da Covid-19 ha amplificato la portata del fenomeno della violenza di genere e dei femminicidi, assumendo il ruolo di fattore precipitante intervenuto sui livelli di intensità, frequenza e durata degli atti ostili in ambiente domestico.</p> <p>Il fenomeno non colpisce solo chi vive direttamente la condizione di sottomissione, ma influenza ed ostacola lo sviluppo e la ripresa sia sociale che economica dell'intera comunità, dato che la percezione di insicurezza a cui sono soggette le persone fragili e maggiormente vulnerabili limita fortemente il ruolo che la modernità gli vorrebbe attribuire.</p> <p>Il progetto, con la riqualificazione dell'immobile, permetterà di potenziare ed intensificare l'erogazione dei servizi sociali e abitativi sul territorio, facilitandone e stimolandone l'accesso alle persone in difficoltà e, in particolare, alle persone vittime di violenza. Di seguito, grazie alle attività sociali svolte all'interno della struttura, potranno essere realizzati percorsi di accompagnamento e prese in carico personalizzate che, collegate alla risoluzione del disagio abitativo temporaneo, favoriranno il distacco delle persone, l'(auto)riconoscimento delle pari opportunità e il recupero della autonomia.</p> <p>L'intero progetto sociale è incentrato sulla logica della prevenzione, che verrà attuata intervenendo per tempo sui principali fattori di rischio individuale e collettivo.</p>
<p>Storia criminale e valore sociale del/i bene/i:</p>	<p>L'immobile stato oggetto di confisca disposta con provvedimento del Tribunale di Palermo - Sezione Misure di prevenzione- in data 19/09/1997, irrevocabile dal 21/03/2001, in danno di un imprenditore edile inserito nella struttura economica mafiosa che garantiva il riciclaggio dei proventi illeciti grazie al paravento delle imprese edili operanti sul territorio.</p>
<p>Tempistiche di realizzazione</p>	<p>1. Le procedure di affidamento della progettazione definitiva/esecutiva e dei lavori saranno ultimate presuntivamente entro Giugno 2023.</p> <p>2. L'emissione del certificato di ultimazione lavori, ex art. 12 del DM infrastrutture e trasporti n. 49/2018 avverrà entro Giugno 2026</p>
<p>Livello di progettazione:</p>	<p>Nessun livello di progettazione.</p>
<p>Indicare il livello di progettazione con cui si intende procedere all'affidamento:</p>	<p>Si procederà all'affidamento diretto del servizio di architettura e ingegneria per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica comprensivo del progetto e dell'esecuzione di indagini geognostiche e strutturali e degli allegati da porre a base di gara.</p>



	<p>Sul progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base di gara, sarà convocata la conferenza di servizi di cui all'articolo 14, comma 3, della legge 7 agosto 1990, n. 241 per l'acquisizione del parere igienico sanitario ASP 6 - Palermo, della conformità urbanistica (Settore Pianificazione del Comune di Palermo) e del parere dei VV.F. entro Gennaio 2023 e, successivamente, si procederà all'affidamento mediante offerte aventi a oggetto la redazione del progetto definitivo, del progetto esecutivo, del Piano di Sicurezza e coordinamento e l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 48, comma 5, della L. 108-2021. Contemporaneamente si procederà all'affidamento diretto del servizio di architettura e ingegneria per la Direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e all'affidamento del Contratto per la fornitura degli arredi.</p> <p>Il Collaudo statico e il Collaudo tecnico amministrativo saranno eseguiti da tecnici dell'Amministrazione proponente.</p>
--	--



<p>Indicare le procedure di affidamento:</p>	<p>Affidamento diretto del servizio di architettura e ingegneria per la redazione del progetto e l'esecuzione di indagini geognostiche e strutturali e per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica comprensivo degli allegati per porre il progetto a base di gara (€84.489,24 oltre I.V.A.)</p> <p>Affidamento del servizio di progettazione e coordinamento della sicurezza ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica mediante la procedura di appalto integrato (€1.591.626,69 oltre I.V.A.)</p> <p>Affidamento diretto del servizio di architettura e ingegneria per la Direzione dei lavori e il Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (€98.958,15 oltre I.V.A.)</p> <p>Affidamento del contratto per la Fornitura di Arredi (€ 80.000 oltre I.V.A.)</p>
<p>Copertura finanziaria e cofinanziamento:</p>	<p>L'intero importo del progetto è a carico del PNRR.</p>
<p>Altre fonti di finanziamento nazionale a copertura di costi diversi da quelli per il quale si chiede il contributo a valere su M5C3 – Investimento 2 del PNRR:</p>	



Via Cagni 61/L			
QUADRO ECONOMICO			
a) Lavori			€ 1.477.256,51
a.1	Importo a base d'asta	1.420.438,95	
a.2	Costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	56.817,56	
			1.477.256,51
b) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
b.1	Imprevisti 5% di a)	73.862,83	
b.1.1	Rilievi accertamenti indagini	29.000,00	
b.2	Spese Tecniche		
b.2.1	Spese per la progettazione preliminare, definitiva, esecutiva, DL e coordinamento in fase di progettazione ed esecuzione, progettazione, direzione, esecuzione indagini	258.478,43	
b.2.2	Spese per verificatore		
b.2.3	Fondo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (prestazioni tecniche)	23.636,10	
b.2.4	Fondo art. 113 del D.Lgs 50/2016 (forniture)	5.909,03	
b.3	C.N.P.A.I.A.	11.139,14	
b.4	Contributo Autorità di vigilanza	825,00	
b.5	Spese per acquisizione pareri	500,00	
b.6	Spese per pubblicità	1.000,00	
b.7	Spese per eventuali commissioni di gara	20.000,00	
b.8	Somme art. 106 c.1 lett. a del D.Lgs 50/2016	0,00	
b.9	accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste nel CSA	10.000,00	
b.10	Allacciamenti ai pubblici servizi	20.000,00	
b.11	Fornitura Arredi	80.000,00	
b.12	Oneri di accesso a discarica	10.000,00	
b.13	iva 10%	155.111,93	
b.14	IVA al 22% su b.1.1- b.2.1-b.3-b.6-b.7-b.9-b.10-b.12	96.715,86	
Totale somme a disposizione		796.178,32	796.178,32
TOTALE PROGETTO			€ 2.273.434,83

<p>Modello di gestione del Soggetto proponente</p>	<p>L'Amministrazione Comunale provvederà ad avviare un percorso di co-progettazione ai sensi dell'art. 55 D.lgs. 117/2017 e del D.M. 72/2021 Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, valorizzando dunque la collaborazione con le organizzazioni di volontariato e gli Enti operanti nel Terzo Settore, così come definiti dall'art. 4 D.lgs. 17/2017. L'obiettivo sarà la definizione di un progetto innovativo e sperimentale che mirerà a garantire la gestione dei servizi del Centro Antiviolenza e Nucleo di Alloggi, mediante la partecipazione e il sostegno del privato sociale.</p> <p>Il modello di gestione dovrà mirare alla convergenza di obiettivi e all'aggregazione di risorse pubbliche (il bene immobile riqualificato) e private (risorse messe a disposizione dagli ETS) per la programmazione e la progettazione, in comune, di servizi e interventi diretti a elevare i livelli di cittadinanza attiva, di coesione e protezione sociale.</p> <p>L'individuazione degli Enti del Terzo settore da coinvolgere nel partenariato avverrà attraverso procedimenti rispettosi dei principi di trasparenza, imparzialità, partecipazione e parità di trattamento. Centrale sarà il ruolo dell'Amministrazione procedente alla quale compete la predeterminazione degli obiettivi generali e specifici del progetto, della durata e delle caratteristiche essenziali dello stesso, nonché dei criteri e delle modalità per l'individuazione degli enti partner.</p> <p>Il percorso di co-progettazione sarà avviato a seguito dell'aggiudicazione definitiva dei lavori di riqualificazione dell'immobile e sarà ultimato con la sottoscrizione della convenzione.</p> <p>Il Punto Snodo dell'Agenzia sociale per la casa, previsto in ottica di implementazione di un servizio di prossimità, sarà invece gestito dal personale già in forza presso la stessa Agenzia e operante nell'ambito territoriale di riferimento.</p>
<p>Obiettivi e risultati:</p>	<p><i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Potenziare le azioni di inclusione a favore di persone in condizioni di estrema emarginazione (es. persone senza dimora) e di deprivazione abitativa attraverso una più ampia offerta di strutture e servizi anche temporanei; - Orientare processi di allontanamento domiciliare e separazione familiare negli individui maggiormente fragili e vulnerabili, nello specifico donne eterosessuali e omosessuali e le persone LGBT+, sostenendone il processo di emancipazione e autonomia personale. <p>Il recupero dell'immobile sarà organizzato e condotto prevedendo la creazione di alloggi con camere e servizi affinché i beneficiari possano trovare un'adeguata sistemazione momentanea.</p> <p>Il processo di cambiamento individuale e la riduzione del disagio, invece, sarà attuato tramite l'implementazione dei servizi sociali con funzioni specifiche: accoglienza e informazione; presa in carico e inserimento in struttura; pianificazione e attivazione dell'intervento per la promozione</p>



	<p>dell'autonomia personale; dimissioni (fine del disagio e dell'emergenza oppure invio ad altro servizio).</p> <p>NOTA BENE: il Punto Snodo dell'Agenzia Sociale per la Casa, annesso al centro antiviolenza, avrà funzione di accogliere utenza eterogenea e aspecifica in modo da evitare processi di riconoscimento e stigmatizzazione.</p> <p><i>Risultati attesi:</i></p> <p>Breve termine - Recupero dell'immobile e attivazione di un nuovo servizio sociale innovativo;</p> <p>Medio termine - Accoglienza vittime di violenza e diminuzione degli episodi di violenza domestica;</p> <p>Lungo termine - Cambiamento culturale e delle credenze diffuse nella popolazione a maggior rischio di violenza domestica e dalle risorse economiche limitate.</p> <p>L'iniziativa andrà adeguatamente promossa tramite interventi di sensibilizzazione preventiva.</p>
<p>Modello organizzativo del Gruppo di lavoro:</p>	<p>Il Gruppo di lavoro che si occuperà della gestione del Bene riqualificato e dei servizi annessi sarà costituito dall'Ente (o dagli Enti) del Terzo Settore che verrà/verranno selezionato/i.</p> <p>Le risorse umane necessarie saranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - n. 1 Direttore e responsabile del Centro (CAV e Alloggi) con funzioni di coordinamento; - n. 2 Addetti alla segreteria amministrativa: organizzazione e gestione ingressi e uscite, gestione rapporti istituzionali e rapporti commerciali con i fornitori, etc..; - n. 2 Addetti ai servizi di igiene e pulizia: attività di cura e igiene degli spazi; - Equipe multidisciplinare per la presa in carico e l'accompagnamento composta da: Psicologo per valutazioni, colloqui e formazione; Assistente sociale per le attività di intermediazione istituzionale; Educatore per le attività di rafforzamento delle abilità trasversali; Consulente legale; Mediatore culturale. <p>Gli operatori del gruppo di lavoro che si occuperanno delle attività del Punto Snodo dell'“Agenzia Sociale per la Casa” saranno invece individuati all'interno dell'organico già previsto per il suddetto progetto.</p>
<p>Sostenibilità e coperture a finanziaria:</p>	<p>Il Soggetto proponente si impegna a fornire adeguate garanzie in termini di sostenibilità economica del modello di gestione della struttura, nonché di effettiva capacità di offerta dei servizi previsti, tramite l'impiego di adeguate risorse materiali ed umane.</p> <p>I costi relativi alla gestione della struttura si stimano nella misura media trimestrale di € 6700, così suddivisi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - € 5000 per fornitura elettrica con misuratore da 45 kW;



	<ul style="list-style-type: none">- € 800 per fornitura di acqua;- € 900 per fornitura di gas naturale. <p>I costi relativi al personale (comprensivi di tutti i contributi da versare a carico), sulla base dei CCNL di riferimento, si stimano nella misura media trimestrale di circa € 70.500, così suddivisi: € 5.800 per il Direttore del Centro, € 10.300 per gli Assistenti sociali, € 10.300 per gli Educatori, € 11.600 per gli Psicologi, € 19.500 per gli Addetti alla segreteria amministrativa, € 4.000 per il Consulente legale, € 4.000 per il Mediatore culturale, € 5.000 per gli Addetti di Servizi di Igiene e Pulizia.</p> <p>La Struttura rimarrà aperta al pubblico 12 ore al giorno per 6 giorni a settimana con la presenza di personale amministrativo e di personale specialistico (a turno). Sarà poi garantito un servizio giornaliero di pulizia degli spazi comuni e degli alloggi (in questo caso solo per il turnover). Il servizio di consulenza legale e mediazione culturale sarà attivato su specifico bisogno.</p> <p>Per quanto riguarda la sostenibilità economica della proposta, essa verrà garantita grazie ai finanziamenti derivanti dallo stesso PNRR (Missione 5 Componente 2) e dal PON METRO 2021-2027.</p>
Eventuale presenza di preaccordi, intese, e convenzioni a supporto della fase gestionale:	

5 Cronoprogrammi

Riportare i cronoprogrammi di spesa e procedurali per ogni anno, suddivisi in semestri, come da schemi di seguito indicati, fino alla conclusione dell'intervento. Le informazioni riportate devono essere coerenti con le informazioni riportate nei precedenti paragrafi.

Spesa	Anno 2022		Anno 2023		Anno 2024		Anno 2025		Anno 2026	
	I semestre	II semestre	I semestre	II semestre	I semestre	II semestre	I semestre	II semestre	I semestre	II semestre
		€103.301,87	€106.916,25	€69.765,81	€523.713,33	€414.166,77	€483.088,78	€468.972,99	€103.509,03	

Attività	Anno 2022		Anno 2023		Anno 2024		Anno 2025		Anno 2026	
	I semestre	II semestre	I semestre	II semestre	I semestre	II semestre	I semestre	II semestre	I semestre	II semestre
Progettazione (Progetto di fattibilità tecnico economica e indagini)		X								
Affidamento Progettazione Def. ed Esec. e lavori			X	X						
Esecuzione					X	X	X	X	X	



COMUNE DI PALERMO

AREA INFRASTRUTTURE
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE

COMPONENTE 3: INTERVENTI SPECIALI PER LA COESIONE TERRITORIALE

*INVESTIMENTO 2: VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE
MAFIE FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA*

PROGETTO ARTEMIDE

<input checked="" type="checkbox"/>	Studio di prefattibilità progettuale
<input type="checkbox"/>	Progetto di fattibilità tecn. econ.
<input type="checkbox"/>	Progetto definitivo
<input type="checkbox"/>	Progetto esecutivo

Località: Via Cagni n°61 L,
Palermo



Oggetto:

INQUADRAMENTO

Il Dirigente

Dott. Maurizio Pedicone

Il Gruppo di Lavoro:

Arch. Gabriella Minaudo

Arch. Michele Procida

Funz. Amm. Daniela Vallone

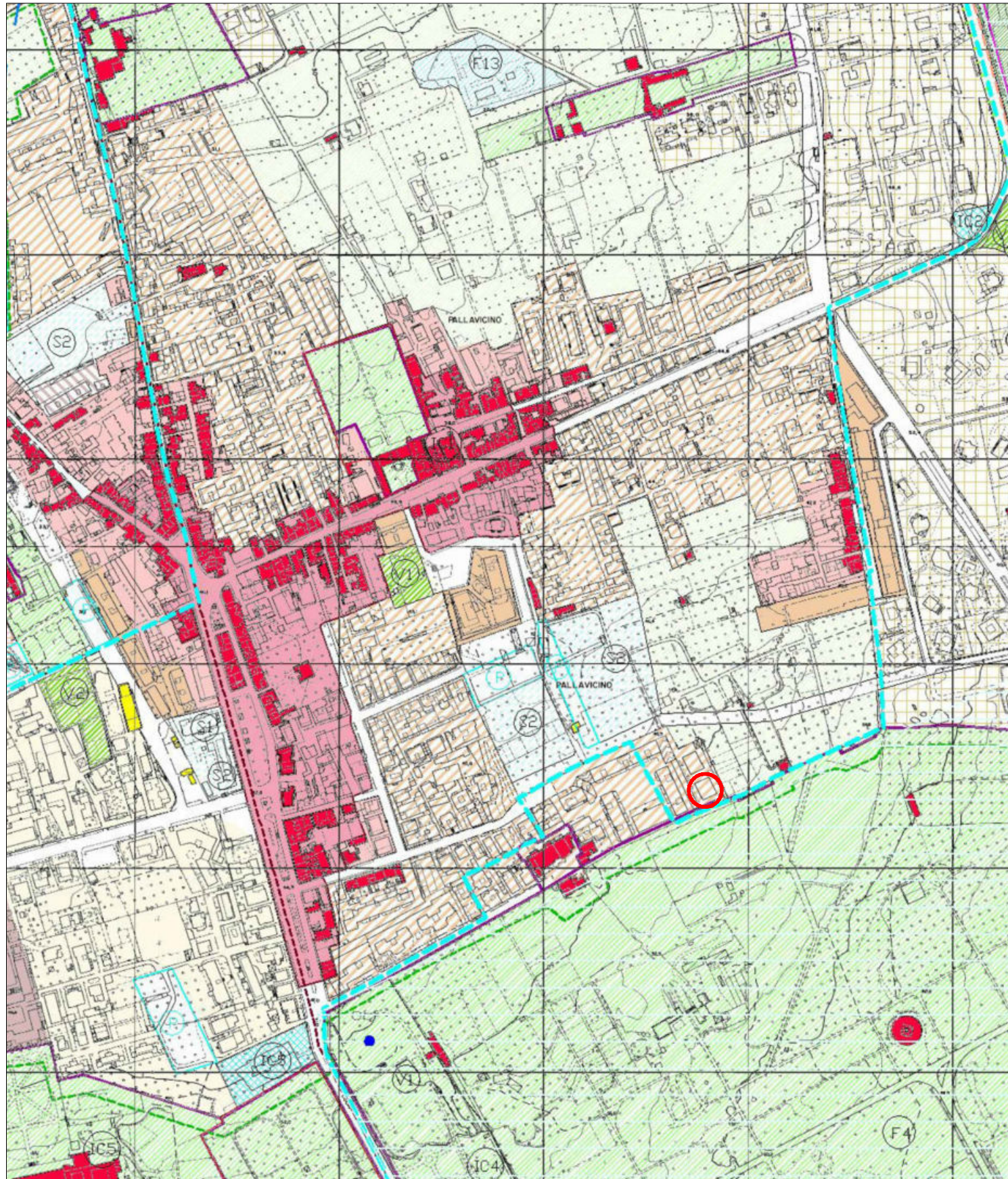
Avv. Martina Paolillo

Avv. Silvia Bracco

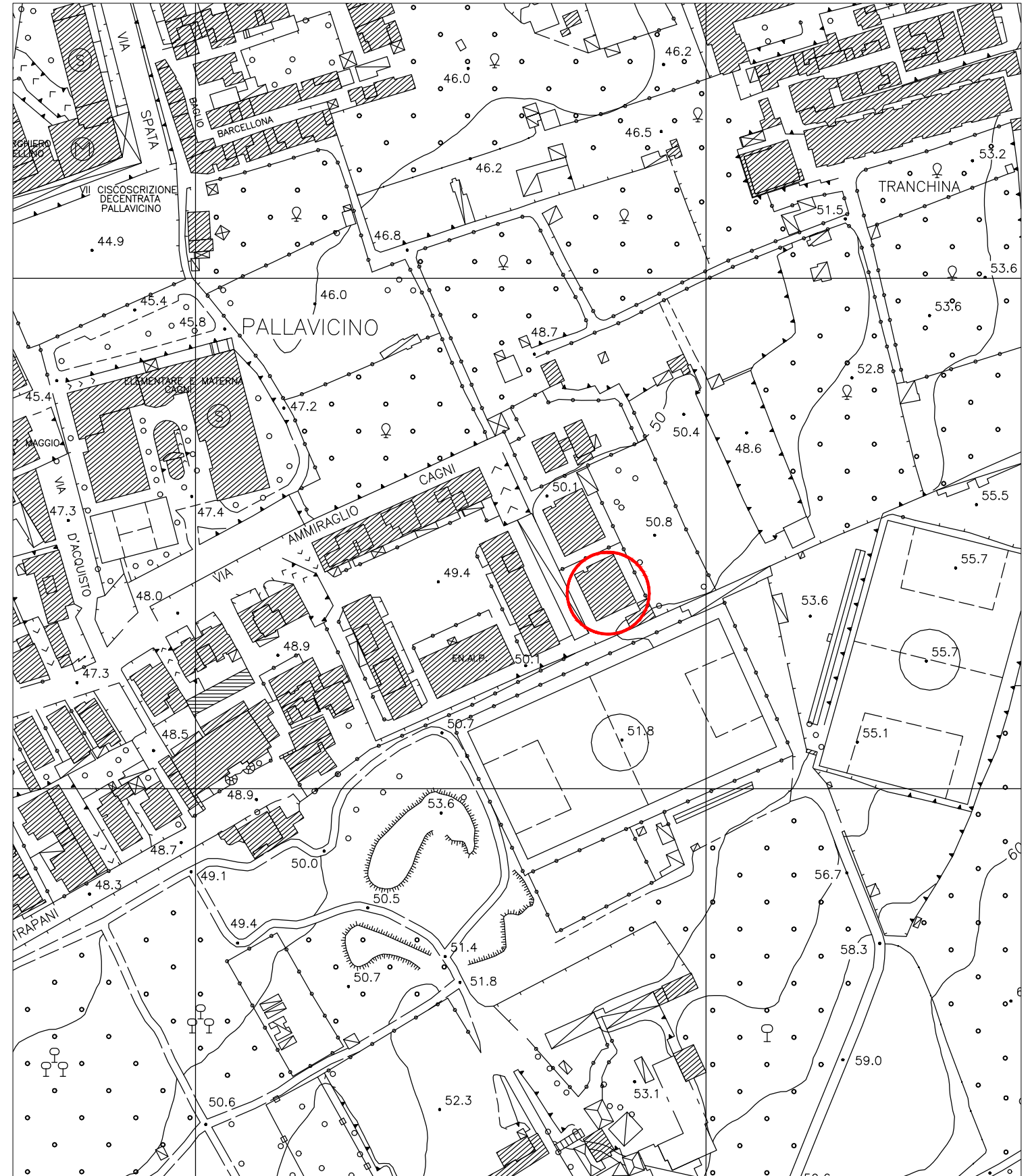
Dott. Angelo Scuzzarella

Ing. Gesualdo Guarnieri

Dott. Fabrizio Lo Verso




SCALA 1:5000



SCALA 1:2000

Secondo il piano regolatore vigente l'immobile oggetto d'intervento ricade in zona B2.

 B2 - Aree urbane caratterizzate da edilizia residenziale con densità pari o inferiore a 4mc/mq.

N.B. Legge Regionale n. 19 del 22/12/2005 art. 26 c. 4, "I soggetti assegnatari di beni acquisiti al patrimonio indisponibile dei comuni in quanto confiscati, ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modifiche, possono svolgere l'attività per cui l'immobile è stato assegnato anche qualora lo stesso immobile sia stato realizzato in totale o parziale difformità con le norme urbanistiche".



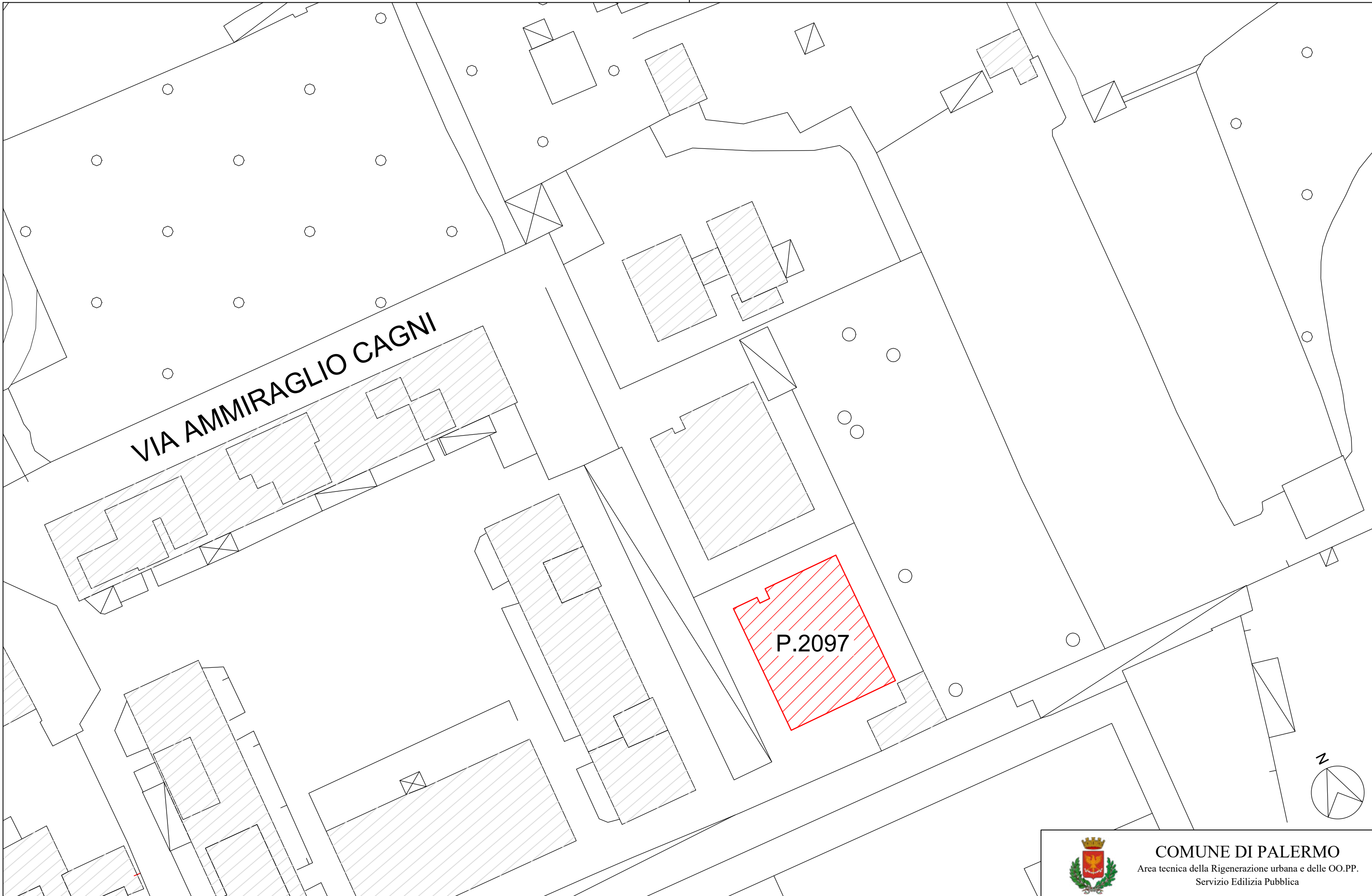
COMUNE DI PALERMO
Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV. 01

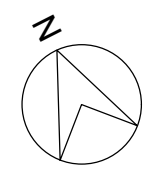
INQUADRAMENTO

SCALA: VARIE



VIA AMMIRAGLIO CAGNI

P.2097



COMUNE DI PALERMO
Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

Le coordinate catastali dell'immobile oggetto d'intervento sono: foglio 19 - particella 2097 - sub. 3, 4, 5 e 6.

TAV. 02

PLANIMETRIA DEL SITO D'INTERVENTO

SCALA 1:500



COMUNE DI PALERMO

AREA INFRASTRUTTURE
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE

COMPONENTE 3: INTERVENTI SPECIALI PER LA COESIONE TERRITORIALE

*INVESTIMENTO 2: VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE
MAFIE FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA*

PROGETTO ARTEMIDE

<input checked="" type="checkbox"/>	Studio di prefattibilità progettuale
<input type="checkbox"/>	Progetto di fattibilità tecn. econ.
<input type="checkbox"/>	Progetto definitivo
<input type="checkbox"/>	Progetto esecutivo

Località: Via Cagni n°61 L,
Palermo



Oggetto:

STATO DI FATTO

Il Dirigente

Dott. Maurizio Pedicone

Il Gruppo di Lavoro:

Arch. Gabriella Minaudo

Arch. Michele Procida

Funz. Amm. Daniela Vallone

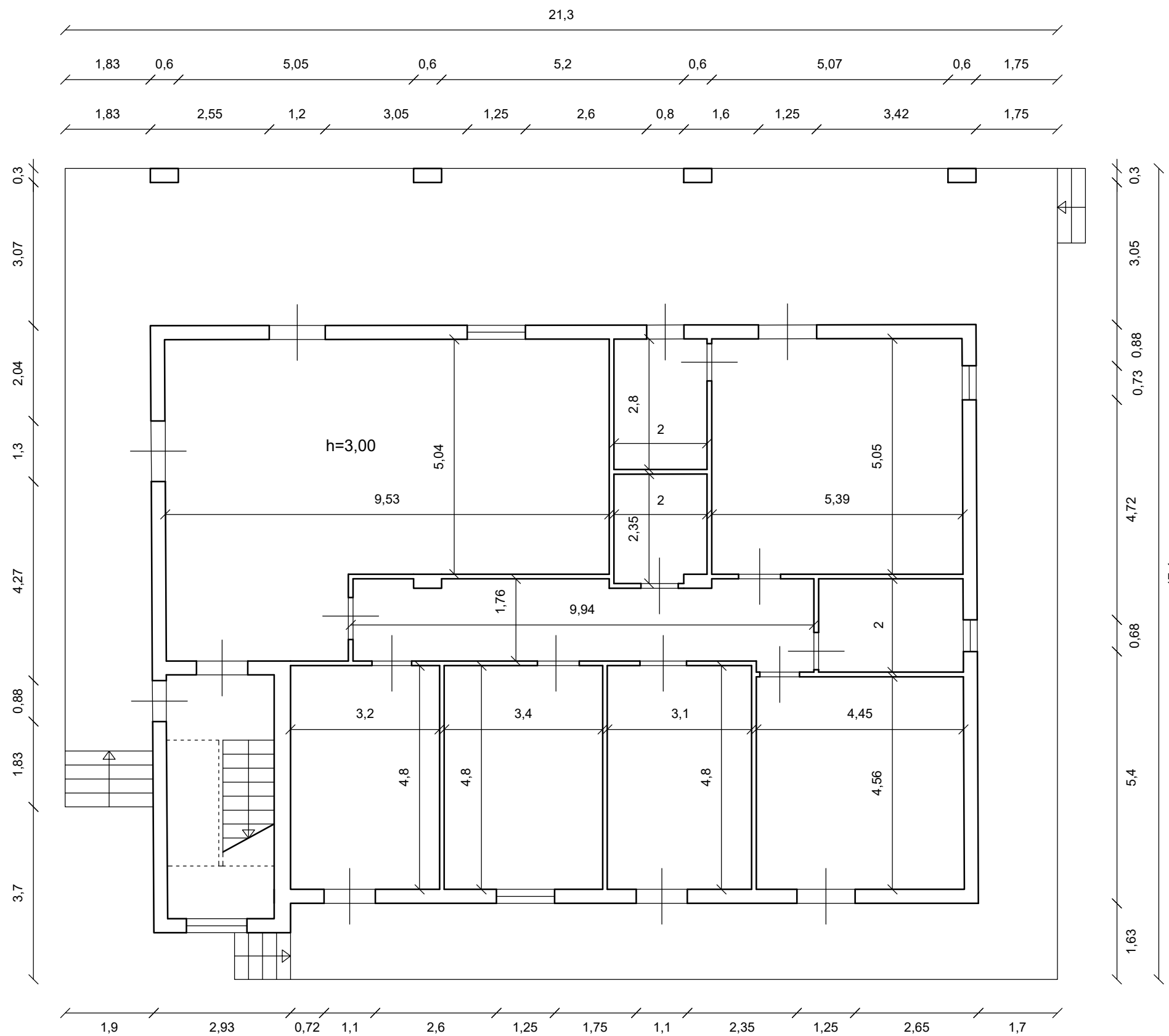
Avv. Martina Paolillo

Avv. Silvia Bracco

Dott. Angelo Scuzzarella

Ing. Gesualdo Guarnieri

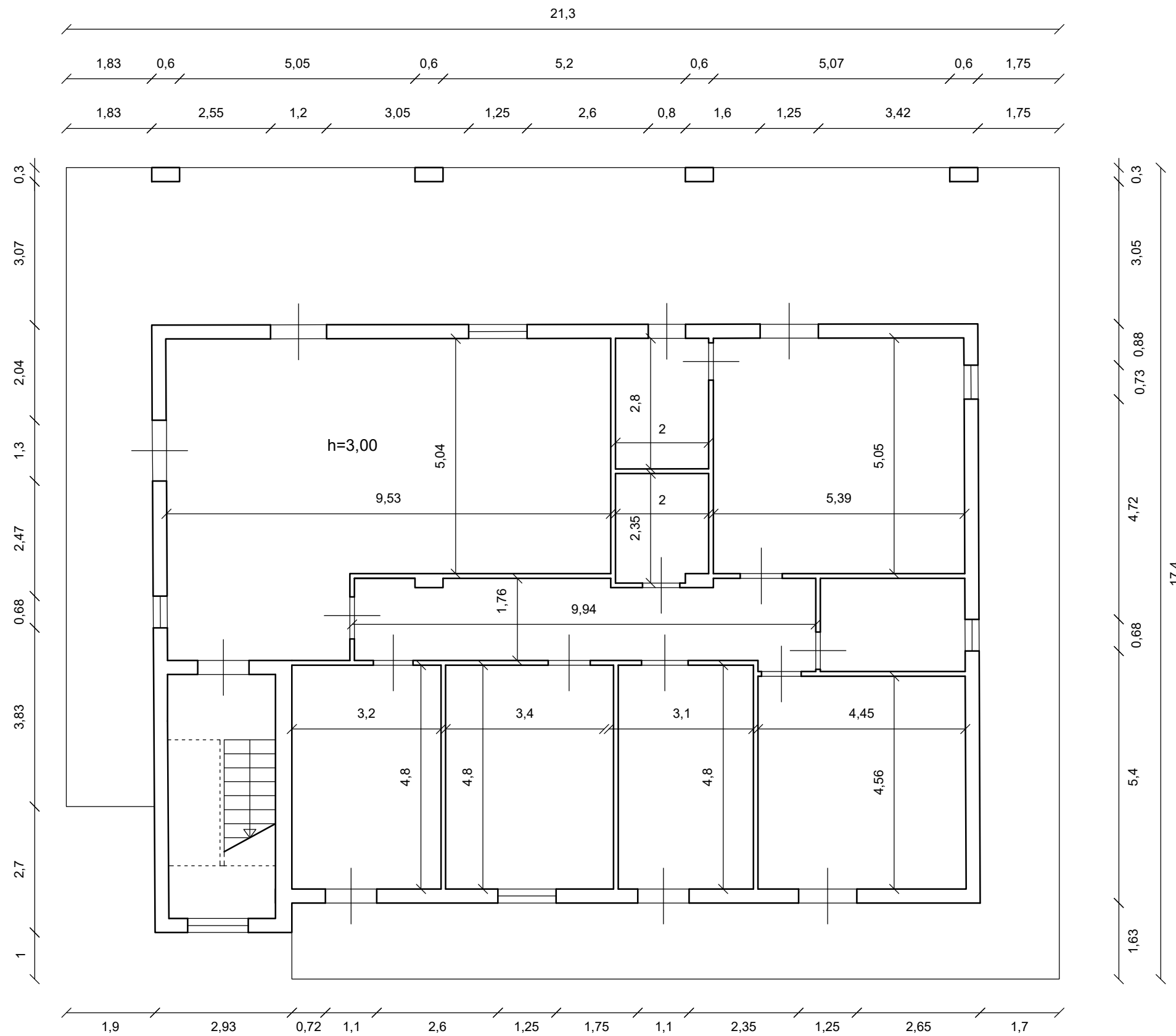
Dott. Fabrizio Lo Verso



COMUNE DI PALERMO
 Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
 Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV. 03	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA PIANO TERRA	SCALA 1:100
---------	--	-------------



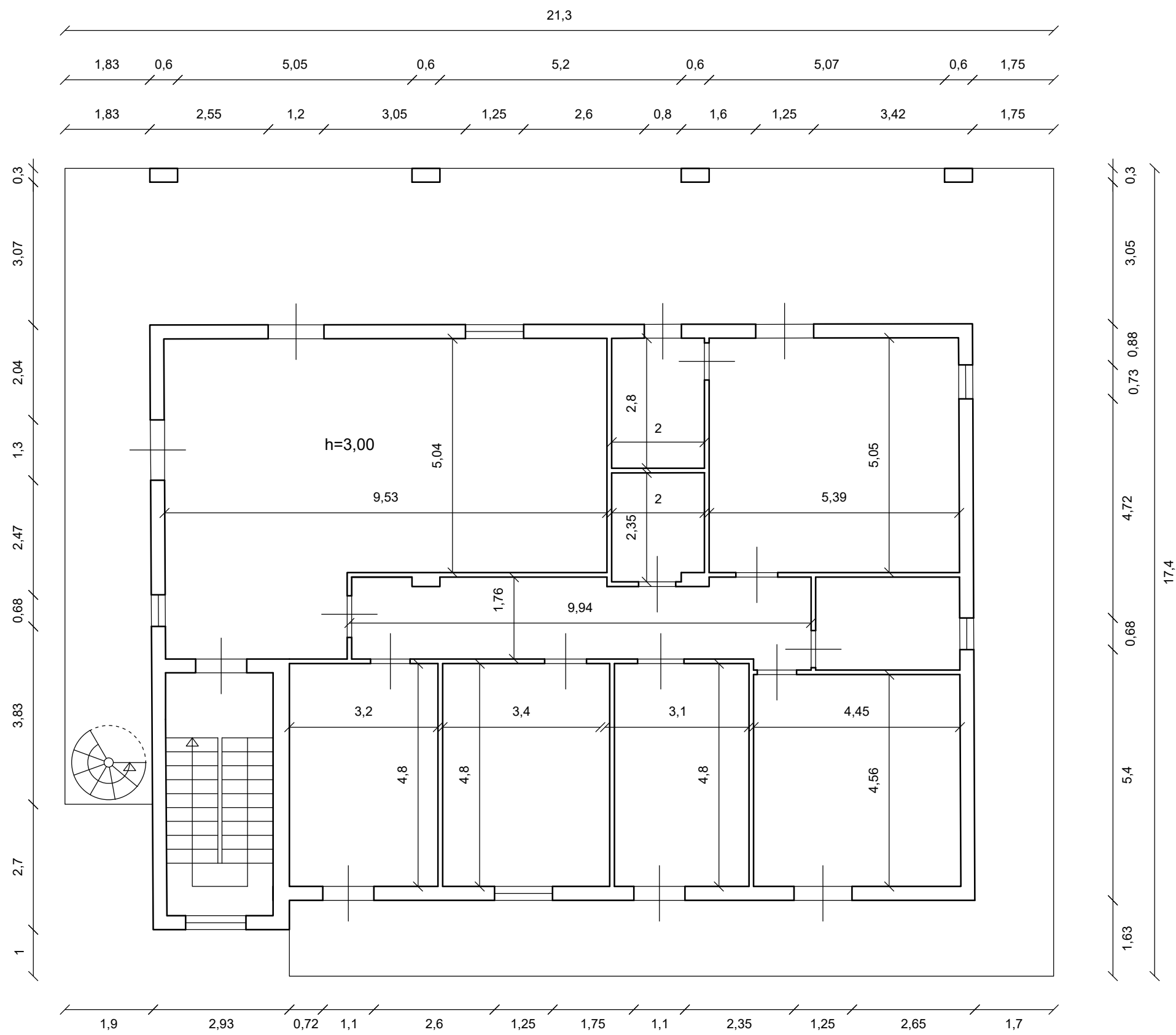
COMUNE DI PALERMO
 Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
 Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV.04

STATO DI FATTO - PLANIMETRIA PRIMO PIANO

SCALA 1:100



 <p>COMUNE DI PALERMO Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP. Servizio Edilizia Pubblica</p>		
<p>PROGETTO "ARTEMIDE"</p>		
TAV. 05	STATO DI FATTO - PLANIMETRIA SECONDO PIANO	SCALA 1:100



COMUNE DI PALERMO

AREA INFRASTRUTTURE
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE

COMPONENTE 3: INTERVENTI SPECIALI PER LA COESIONE TERRITORIALE

*INVESTIMENTO 2: VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE
MAFIE FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA*

PROGETTO ARTEMIDE

<input checked="" type="checkbox"/>	Studio di prefattibilità progettuale
<input type="checkbox"/>	Progetto di fattibilità tecn. econ.
<input type="checkbox"/>	Progetto definitivo
<input type="checkbox"/>	Progetto esecutivo

Località: Via Cagni n°61 L,
Palermo



Oggetto:

IPOTESI PROGETTUALE

Il Dirigente

Dott. Maurizio Pedicone

Il Gruppo di Lavoro:

Arch. Gabriella Minaudo

Arch. Michele Procida

Funz. Amm. Daniela Vallone

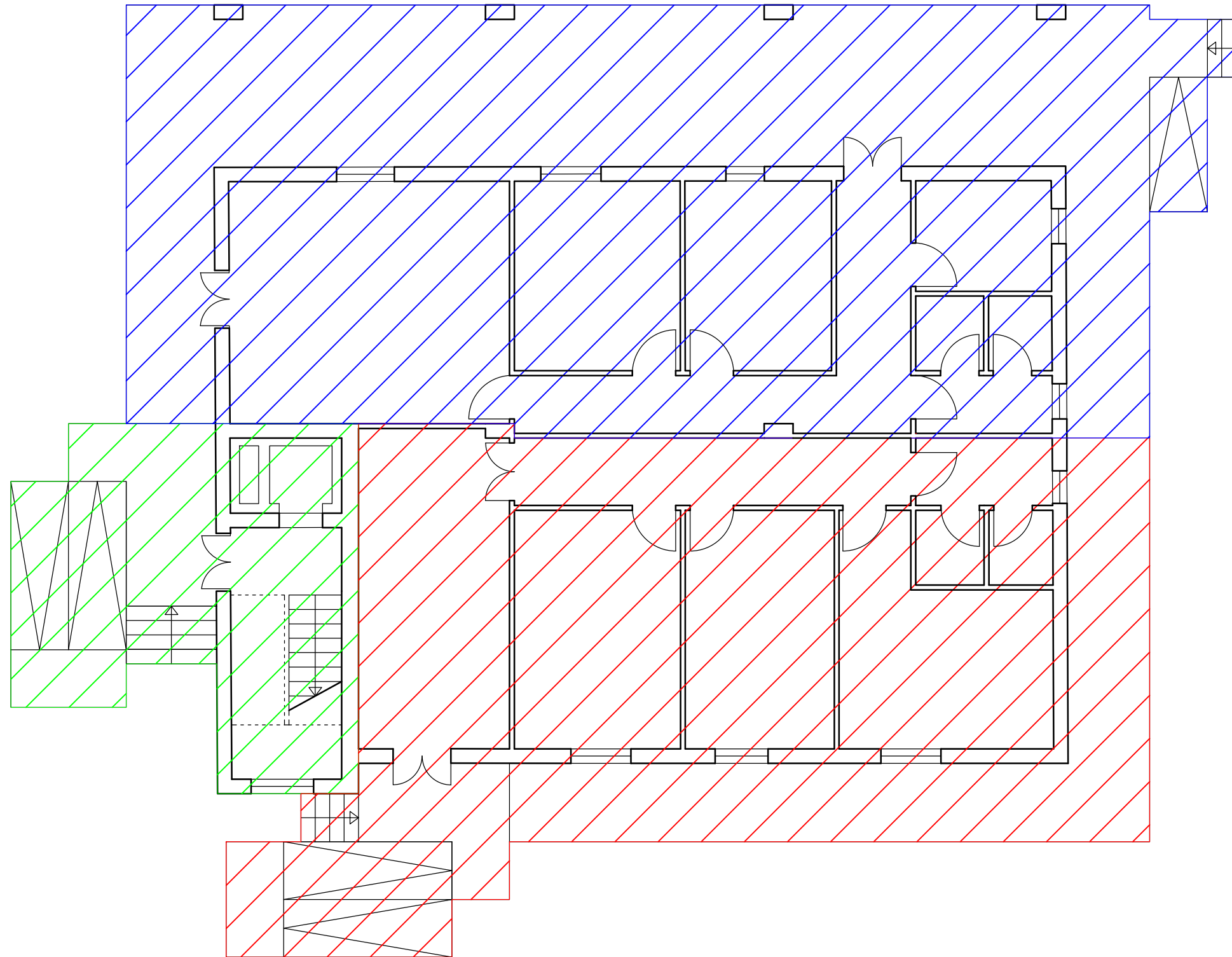
Avv. Martina Paolillo




Avv. Silvia Bracco

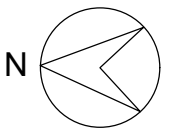
Dott. Angelo Scuzzarella

Ing. Gesualdo Guarnieri

Dott. Fabrizio Lo Verso



-  PUNTO SNODO DELL'AGENZIA SOCIALE PER LA CASA
-  AREA INGRESSO ALLOGGI PRIMO E SECONDO PIANO
-  CENTRO ANTIVIOLENZA



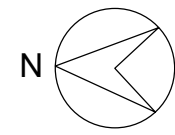
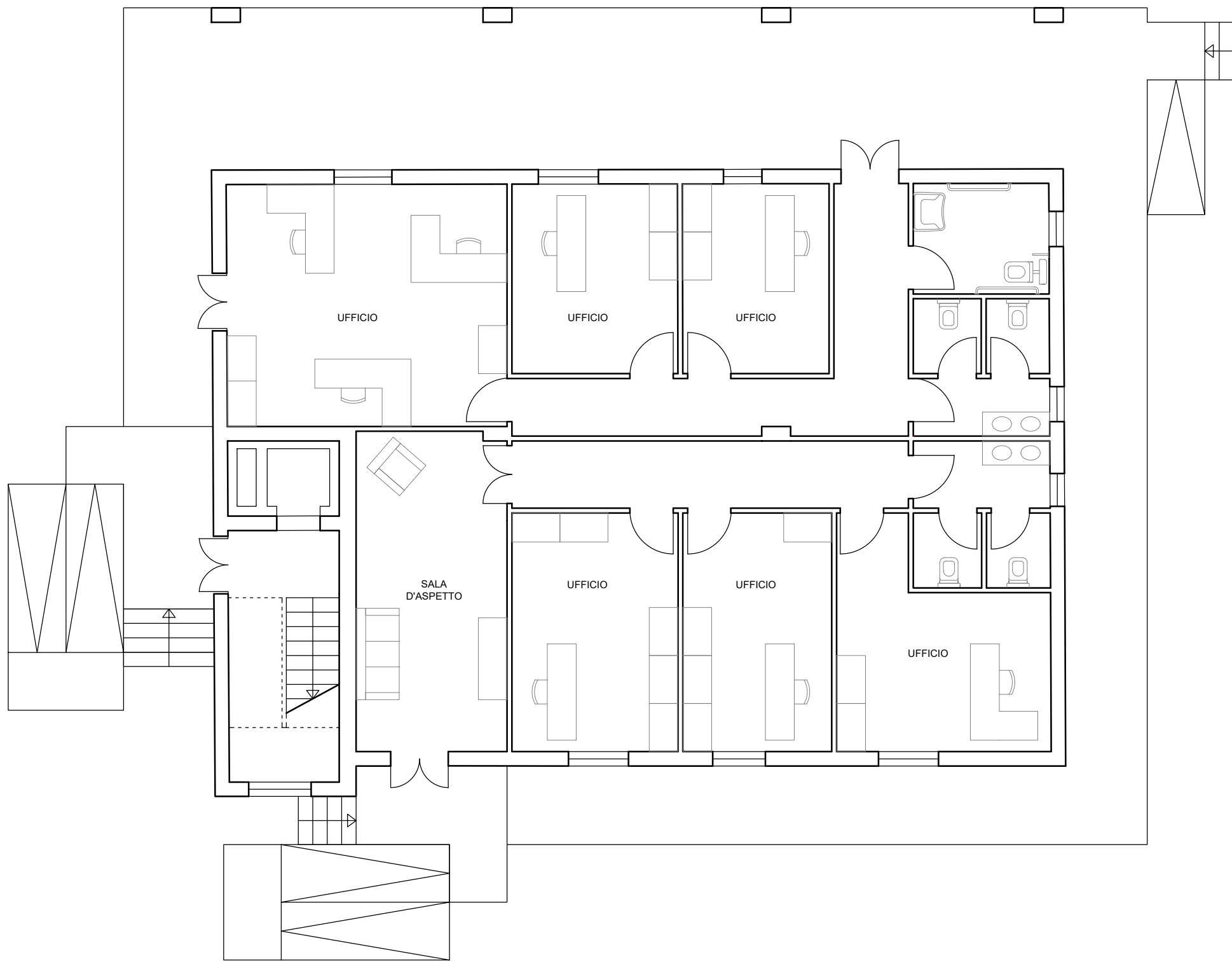
COMUNE DI PALERMO
 Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
 Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV. 06

IPOTESI PROGETTUALE - INDIVIDUAZIONI AREE FUNZIONALI - PIANO TERRA

SCALA 1:100



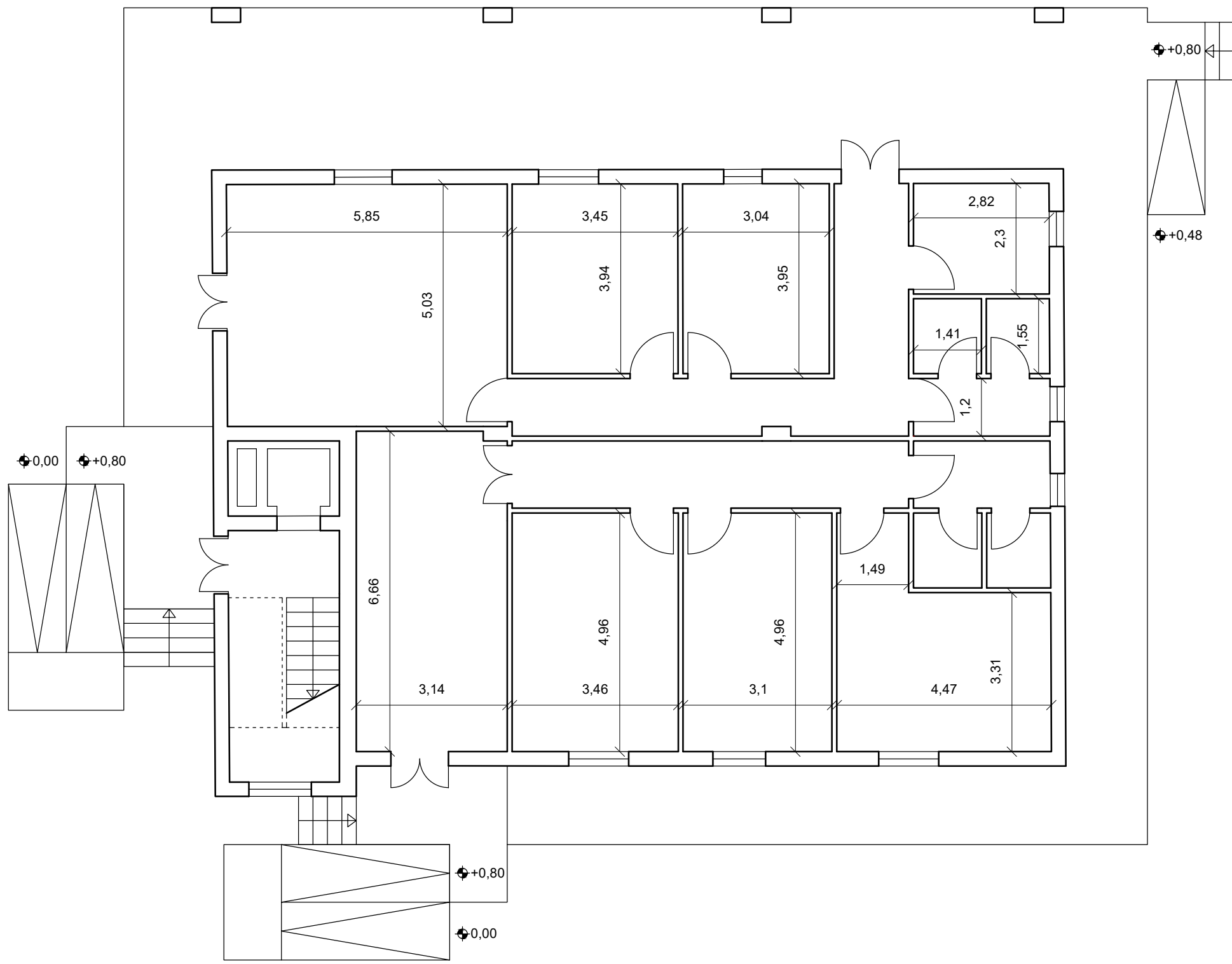
COMUNE DI PALERMO
 Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
 Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV. 07

IPOTESI PROGETTUALE - PLANIMETRIA DELLE
 DESTINAZIONI D'USO - PIANO TERRA

SCALA 1:100



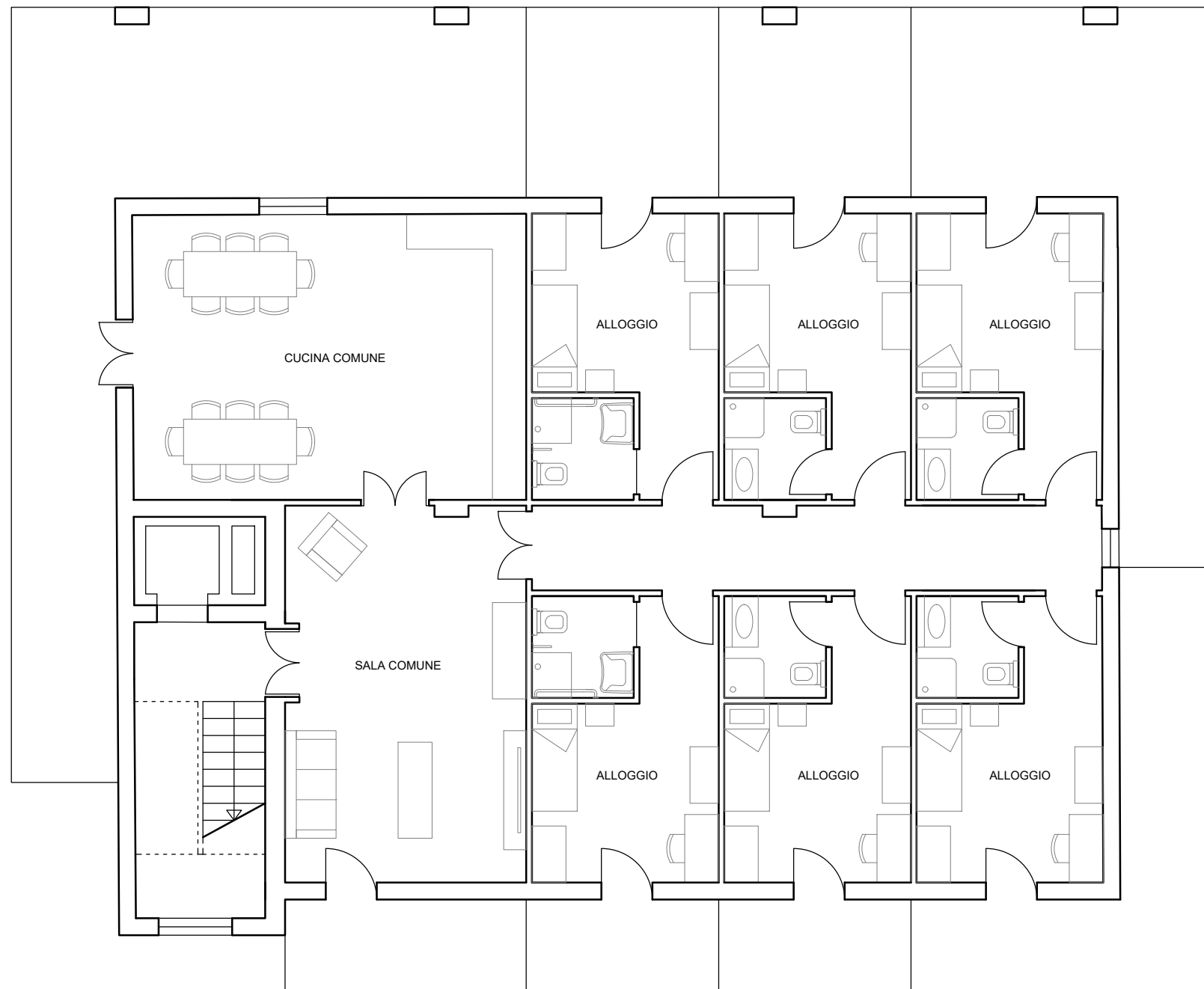
COMUNE DI PALERMO
 Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
 Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV. 08

IPOTESI PROGETTUALE - PLANIMETRIA PIANO TERRA

SCALA 1:100



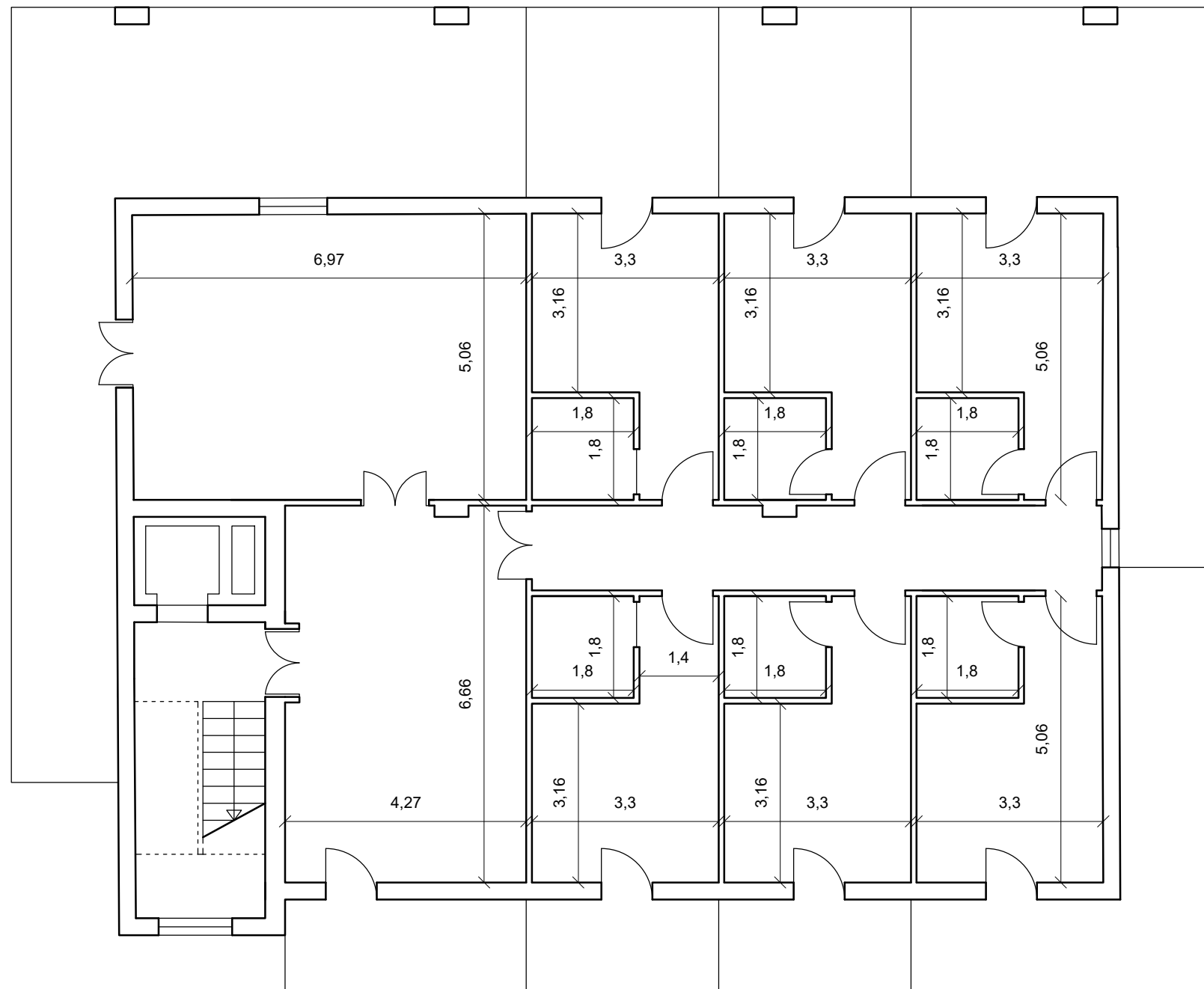
COMUNE DI PALERMO
Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV. 09

IPOTESI PROGETTUALE - PLANIMETRIA DELLE
DESTINAZIONI D'USO - PRIMO PIANO

SCALA 1:100



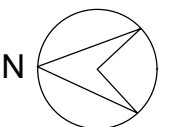
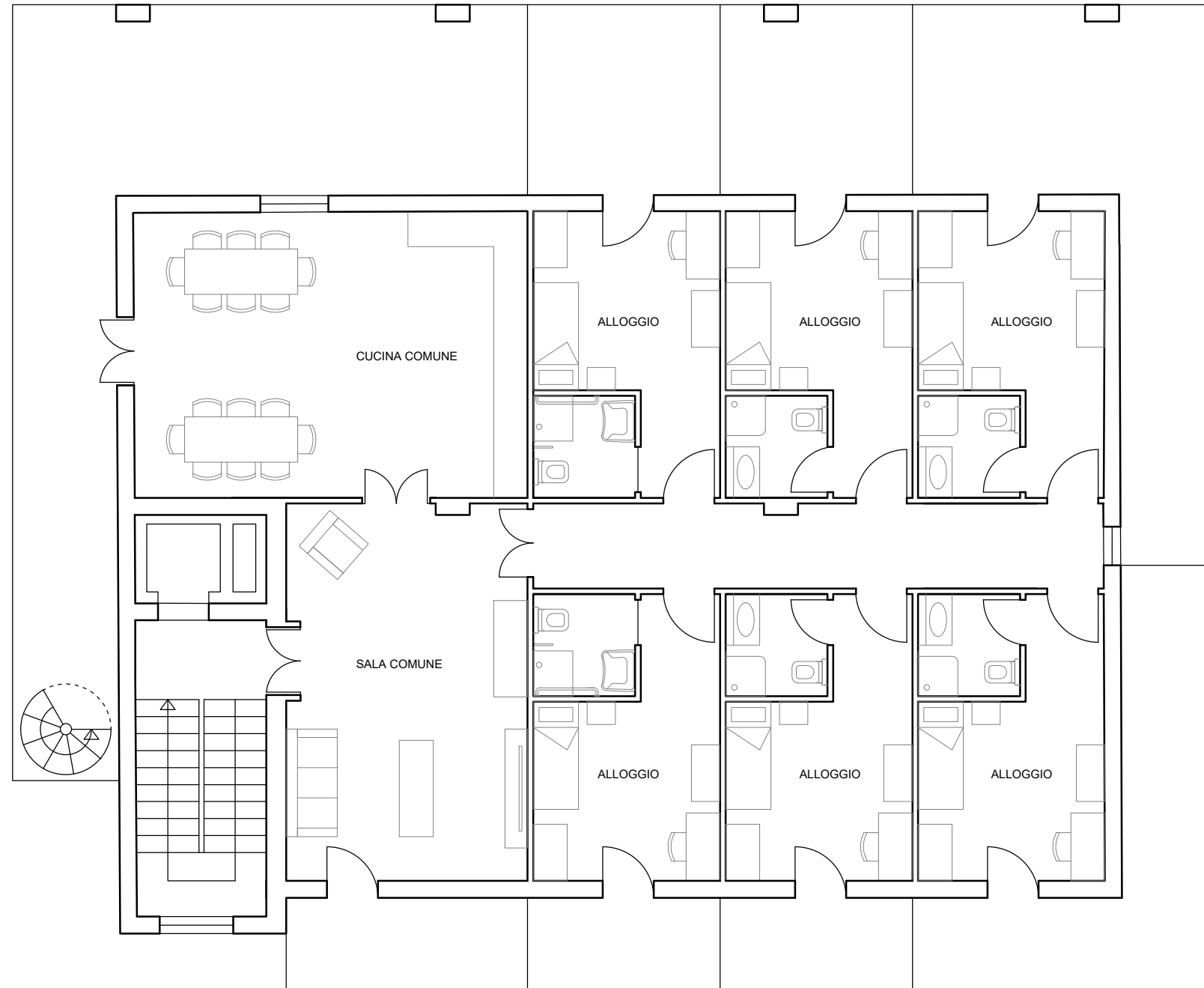
COMUNE DI PALERMO
 Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
 Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV. 10

IPOSTESI PROGETTUALE - PLANIMETRIA PRIMO PIANO

SCALA 1:100



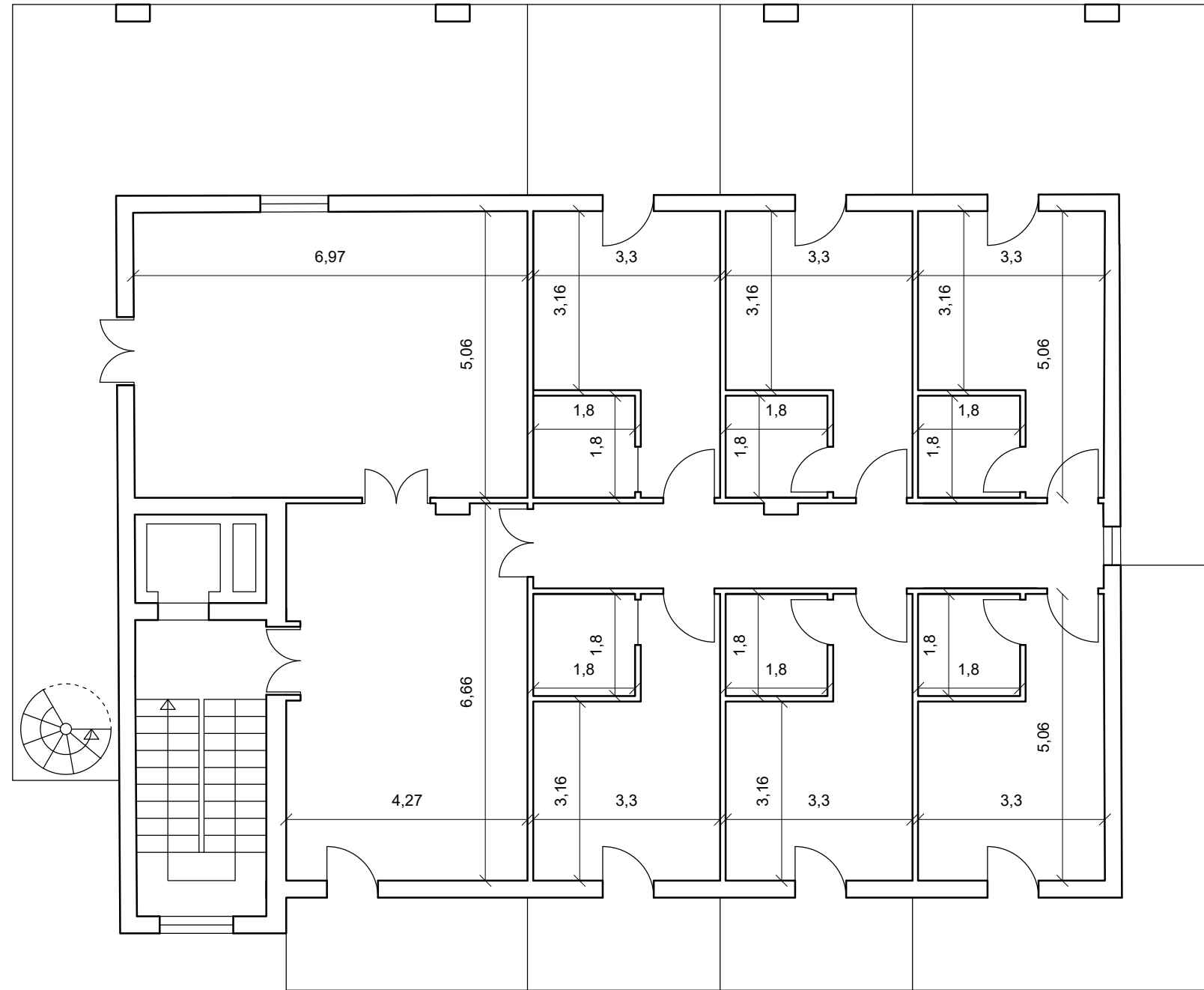
COMUNE DI PALERMO
 Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
 Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV. 11

IPOTESI PROGETTUALE - PLANIMETRIA DELLE
 DESTINAZIONI D'USO - PRIMO PIANO

SCALA 1:100



COMUNE DI PALERMO
 Area tecnica della Rigenerazione urbana e delle OO.PP.
 Servizio Edilizia Pubblica

PROGETTO "ARTEMIDE"

TAV. 12

IPOTESI PROGETTUALE - PLANIMETRIA SECONDO PIANO

SCALA 1:100



COMUNE DI PALERMO

AREA INFRASTRUTTURE
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE

COMPONENTE 3: INTERVENTI SPECIALI PER LA COESIONE TERRITORIALE

*INVESTIMENTO 2: VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE
MAFIE FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA*

PROGETTO ARTEMIDE

<input checked="" type="checkbox"/>	Studio di prefattibilità progettuale
<input type="checkbox"/>	Progetto di fattibilità tecn. econ.
<input type="checkbox"/>	Progetto definitivo
<input type="checkbox"/>	Progetto esecutivo

Località: Via Cagni n°61 L,
Palermo



Oggetto:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il Dirigente

Dott. Maurizio Pedicone

Il Gruppo di Lavoro:

Arch. Gabriella Minaudo

Arch. Michele Procida

Funz. Amm. Daniela Vallone

Avv. Martina Paolillo

Avv. Silvia Bracco

Dott. Angelo Scuzzarella

Ing. Gesualdo Guarnieri

Dott. Fabrizio Lo Verso



Figura 1: Vista del Complesso



Figura 2: Esterno



Figura 3: Esterno



Figura 4: Prospetto Nord



Figura 5: Prospetto Ovest



Figura 6: Aiuola con edificazione esterna sullo sfondo



Figura 7: Locale tecnico



Figura 9: Salone

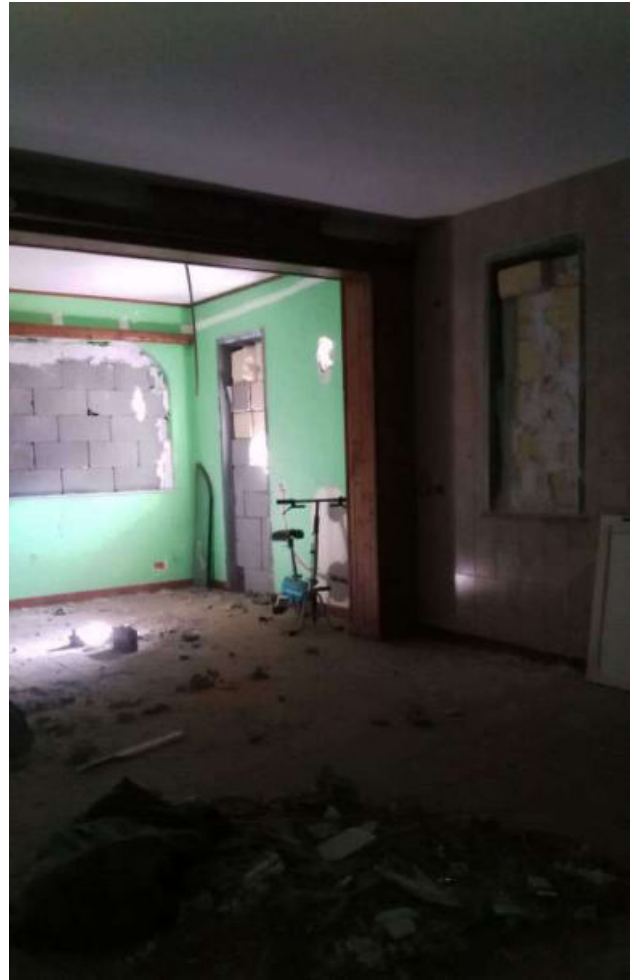


Figura 8: Salone



Figura 10: Stanza del secondo piano



Figura 11: Stanza del secondo piano



Figura 12: Salone del secondo piano



Figura 13: Bagno del secondo piano



Figura 15: Copertura calpestabile



Figura 14: Copertura calpestabile



COMUNE DI PALERMO

AREA INFRASTRUTTURE
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 5: INCLUSIONE E COESIONE

COMPONENTE 3: INTERVENTI SPECIALI PER LA COESIONE TERRITORIALE

*INVESTIMENTO 2: VALORIZZAZIONE DEI BENI CONFISCATI ALLE
MAFIE FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA*

PROGETTO ARTEMIDE

<input checked="" type="checkbox"/>	Studio di prefattibilità progettuale
<input type="checkbox"/>	Progetto di fattibilità tecn. econ.
<input type="checkbox"/>	Progetto definitivo
<input type="checkbox"/>	Progetto esecutivo

Località: Via Cagni n°61 L,
Palermo



Oggetto:

STIMA SOMMARIA DEI COSTI

Il Dirigente

Dott. Maurizio Pedicone

Il Gruppo di Lavoro:

Arch. Gabriella Minaudo

Arch. Michele Procida

Funz. Amm. Daniela Vallone

Avv. Martina Paolillo

Avv. Silvia Bracco

Dott. Angelo Scuzzarella

Ing. Gesualdo Guarnieri

Dott. Fabrizio Lo Verso

