

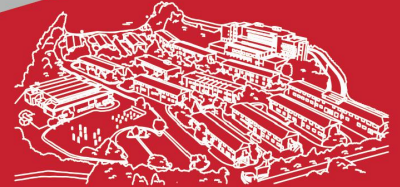
CEFPAS

Centro per la formazione permanente
e l'aggiornamento del personale del
Servizio sanitario

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

"Realizzazione parcheggio e collegamento con ascensore inclinato e passerella alla
sede del CEFPAS di Monreale (PA)".

www.cefpas.it



Elaborato		ELABORATI DESCRITTIVI RELAZIONE GENERALE				
R.001						
Scala --						
Data						
giugno 2022						
Progetto: <i>Struttura tecnica di progettazione e Direzione lavori</i> Dirigente Tecnico Arch. PhD Mario Li Castri Progettisti: Arch. Fabio D'Orsa Geom. Salvatore Scinta Ing. Alessandra Pomillo Arch. Alessandro Lipani		Il dirigente della struttura Arch. Mario Li Castri			Il direttore del centro Ing. Roberto Sanfilippo	
Revisioni						Redatto da: Arch. Fabio D'Orsa , Progettista; Geom. Salvatore Scinta , Progettista; Ing. Alessandra Pomillo , Progettista; Arch. Alessandro Lipani , Progettista.
	0	giugno 2022	PRIMA EMISSIONE	FD-SS-AP-AL	MLC	
	N°	Data	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato

Sommario

1. descrizione delle motivazioni giustificative della necessità dell'intervento, in relazione agli obiettivi generali individuati dall'amministrazione nel Quadro esigenziale. 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; 2
2. 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. 3
3. descrizione dettagliata, tramite elaborati descrittivi e grafici, delle caratteristiche tipologiche, funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie della soluzione progettuale prescelta;..... 3
4. 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; . 4
5. riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto;..... 5

1. descrizione delle motivazioni giustificative della necessità dell'intervento, in relazione agli obiettivi generali individuati dall'amministrazione nel Quadro esigenziale. 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;

la Regione Siciliana è proprietaria di un immobile denominato "ex CRES", sito nel Comune di Monreale, Viale Regione Siciliana, n. 49, allibrato tra i beni patrimoniali disponibili con scheda B.P.R.S. n. PA/0223.

L'immobile è composto da cinque elevazioni fuori terra (P.T.-1-2-3-4 e 5), oltre ad un piano seminterrato (S1), risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monreale, col Foglio 19 Particella n. 1119 subalterni da 2 al 7, oltre al sub. 1 che costituisce area di corte comune alle predette unità immobiliari;

L'immobile era incluso nell'elenco dei beni inclusi nel piano di dismissione di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 306 del 04/09/2019;

Con deliberazione della Giunta Regionale 349 del 13.08.2020 e successivi D.R.S. 1085/21 e 1336/21 l'immobile già sede del Centro per la Ricerca Elettronica in Sicilia di seguito CRES, sito nel Comune di Monreale era oggetto di un finanziamento di € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00 di euro) per il suo recupero e rifunzionalizzazione attraverso ristrutturazione edilizia per divenire la sede di Palermo del CEFPAS Centro per la Formazione Permanente e l'Aggiornamento del Personale del Servizio Sanitario della Regione Siciliana.

Al fine di consentire la formalizzazione della locazione in favore del CEFPAS, la Giunta di Governo con atto deliberativo n. 100 del 10/03/2022 ha espunto dal precitato elenco di beni detto immobile denominato "ex CRES"

Nelle more che il competente Dipartimento Regionale delle Finanze e del Credito formalizzi la necessaria locazione, al fine di introdurre l'intervento come sopra finanziato nella programmazione triennale la Struttura di Progettazione e Direzione dei Lavori del CEFPAS,¹ ha redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica.

La redazione del progetto evidenziava l'insufficiente dotazione di parcheggi dell'immobile in cui sono disponibili 220 mq di parcheggio a fronte di 3.600 mq di superficie utile con un rapporto pari a 1/ 15 inferiore a quello di cui all'art. 18 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (1/10) richiamato dal Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica. Norma che ancorché non trovi diretta applicazione all'edilizia universitaria e di formazione post universitaria è il comune riferimento progettuale in assenza di specifica disciplina.

Per tale ragione il CEFPAS avviava una utile e proficua interlocuzione con il Comune di Monreale per identificare aree limitrofe destinabili a parcheggio, giungendo in data 28.03.2022 alla sottoscrizione di un apposito Accordo di Programma ex art 15 della L. 241/1990 (Allegato 1) che ha previsto:

- La cessione in comodato d'uso gratuito da parte del Comune di Monreale al Cefpas della particella n. 196 foglio 19 confinante con la via Regione Siciliana e la Via Palmiro Togliatti da destinare a parcheggio;
- la durata dell'accordo fissata in anni 30 rinnovabili per lo stesso periodo qualora non sopraggiunga risoluzione;

¹ Costituita con deliberazione del Direttore del Centro 1395 del 18.12.2020

- L'impegno del CEFPAS a progettare, eseguire e mantenere le opere necessarie alla realizzazione del parcheggio pubblico a servizio della collettività e delle infrastrutture necessarie a collegare il parcheggio all'edificio dell'ex Cres, dove il Cefpas realizzerà una propria sede;

- L'impegno del Comune di Monreale a procedere all'approvazione del progetto, anche in variante del piano urbanistico;

Sulla base di tale atto la Struttura di Progettazione e Direzione dei Lavori del CEFPAS, redigeva il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) che disciplina la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE). Nel DIP si rinvengono i requisiti prestazionali che dovranno essere perseguiti dalle strategie progettuali.

2. 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.

L'intervento si pone l'obiettivo di dotare la sede di Monreale (PA) del CEFPAS di idonei spazi per parcheggio non gravando sulla già insufficiente dotazione di parcheggi pubblici del Comune di Monreale.

Oltre al dato normativo, sopra richiamato che indica un rapporto di 1/10 mq di parcheggio per volume dell'edificato, vi è una necessità operativa discendente dalle attività del CEFPAS per le quali risulta necessario garantire il parcheggio ai discenti, personale medico amministrativo e tecnico del sistema sanitario che segue le attività formative, ai docenti, al personale d'aula ed agli impiegati.

Nella sede Palermitana secondo il progetto di fattibilità tecnica ed economica, troveranno sede oltre 15 aule, un'aula magna ed uffici e si presume una utenza complessiva tra 200 e 250 persone giorno.

Ricorre inoltre la necessità di garantire la sosta e la manovra per bus turistici per trasferimenti di intere classi di formazione, ma anche bus di linea, con una visione che tenda a dotare l'area urbana in cui insisterà la sede del CEFPAS di trasporto pubblico locale, quali ad esempio bus navetta con il centro storico e con i collegamenti pubblici con il la città di Palermo.

3. descrizione dettagliata, tramite elaborati descrittivi e grafici, delle caratteristiche tipologiche, funzionali, tecniche, gestionali ed economico-finanziarie della soluzione progettuale prescelta;

Nelle tavole allegate di cui al successivo elenco sono dettagliate le previsioni progettuali.

Progetto di fattibilità tecnico economica - Realizzazione parcheggio e collegamento con ascensore inclinato e passerella alla sede del CEFPAS di Monreale (PA)			
		SCALA	DATA
ELABORATI DESCRITTIVI			
E.001	ELENCO ELABORATI	-	giugno 2022
R.001	RELAZIONE GENERALE	-	giugno 2022
ELABORATI GRAFICI			
Tav. 101	INQUADRAMENTO GENERALE	1:1000	giugno 2022
Tav. 102	STATO DI FATTO_CAVA - PLANIMETRIA	1:1000	giugno 2022
Tav. 103	STATO DI FATTO_AREE DA ACQUISIRE	1:500	giugno 2022
Tav. 104	PROGETTO_CAVA - PLANIMETRIA	1:1000	giugno 2022
Tav. 105	PROGETTO_CAVA - SEZIONI_A	1:1000	giugno 2022
Tav. 106	PROGETTO_CAVA - SEZIONI_B	1:1000	giugno 2022
Tav. 107	PROGETTO_CAVA - SEZIONI_C	1:1000	giugno 2022
Tav. 108	PROGETTO_CAVA - VISTE	-	giugno 2022
ELABORATI ECONOMICI			
EE.001	QUADRO TECNICO ECONOMICO	-	giugno 2022

4. 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;

La normativa che trova attuazione nel progetto è ampia sia in relazione ai vincoli gravanti sul sito sia in funzione delle previsioni di progetto.

In particolare si segnala il comma 1-bis dell'articolo 4 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 come sostituito dal D.lgs. 10 giugno 2020, n. 48. Prevede che "Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:

a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:

1) almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;

2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;

b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:

1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio; o

2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;

Incidono sul sito le previsioni del:

- Dlgs 42/04 Codice dei beni culturali e del paesaggio,
- P.A.I., redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter, della L. 183/89, dell'art. 1, comma 1, del D.L. 180/98, convertito con modificazioni dalla L. 267/98, e dell'art. 1 bis del D.L. 279/2000, convertito con modificazioni dalla L. 365/2000
- le norme tecniche per le costruzioni, di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, ed al decreto-legge 28 maggio 2004, n. 136, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 2004, n. 18.

La normativa UNI di riferimento è particolarmente vasta a solo titolo di richiamo si indicano:

- UNI EN 81-22 Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori - Ascensori per il trasporto di persone e cose - Parte 22: Ascensori elettrici inclinati

5. riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto;

La stima ha determinato un costo dei lavori di € 2.500.000, da cui discende il seguente quadro economico:

Progetto di fattibilità tecnico economica- Realizzazione parcheggio e collegamento con ascensore inclinato e passerella alla sede del CEFPAS di Monreale (PA)			
Quadro Economico di progetto			
A) SOMME a BASE D'APPALTO			
1) a corpo			
2) a misura			
3) lavori a corpo e misura			2 250 000,00
	3.1)Parcheggio Cres	€ 2 250 000,00	
		€ -	
4) lavori in economia			
5) acquisizione di beni e servizi			
6) Costo manodopera ricompreso in 3) e 4) e 5)			423 675,00
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA (1+2+3+4+5)			2 250 000,00
6) Importo non soggetti a ribasso			45 000,00
7) Costo attuazione P.S.C. non soggetti ribasso			112 500,00
A.2) IMPORTO COMPRESO NELLA B.A. NON SOGGETTO A RIBASSO(A6+7)			157 500,00
B) SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			
a) indagini geologiche		0,00	
b) rilievi del sito		0,00	
c) lavori in economia connessi voci a) e b)		0,00	
01) Rilievi, accertamenti, indagini		0,00	0,00
a) alla rete di energia elettrica		6 750,00	
b) alla rete telefonica		225,00	
c) alla rete gas		225,00	
02) Allacciamento a pubblici servizi		0,00	0,00
03) Imprevisti IVA inclusa		123 750,00	123 750,00
a) espropriazione terreni		150 000,00	
b) altro		0,00	
04) Acquisizione aree (da piano particellare)		150 000,00	150 000,00
05) Art.113 D.Lgs. n.50/2016 (Compenso incentivante)		45 000,00	45 000,00
06) Art.24 c.4 D.Lgs. n.50/2016 (Copertura assicurativa personale tecnico CEFPAS)		1 350,00	1 350,00
a) supporto al RUP		12 150,00	
b) direzione lavori (direzioe operativa impianti)		33 750,00	
c) contabilità		0,00	
d) coordinamento sicurezza in fase di progett.ne		0,00	
e) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione		50 625,00	
f) consulenze specialistiche, supporto, assistenza tecnica, attrezzature strumentali		27 000,00	
i) consulenza geotecnica		250 000,00	
l) contributo previdenziale (4%)		14 941,00	
m) struttura di progettazione e direzione lavori		10 800,00	
n) IVA su spese tecniche (10% del totale)		38 846,60	
07) Spese tecniche		438 112,60	438 112,60
08) Spese Collegio Consultivo Tecnico (Art. 6, comma 7 Legge 120/2020)		1 350,00	1 350,00
09) Oneri di scarica e IVA		50 000,00	50 000,00
10) Spese per commissioni giudicatrici		300 000,00	300 000,00
11) Spese per ANAC ed acquisizione pareri		675,00	675,00
11) Spese per pubblicità		10 000,00	10 000,00
12) Spese per opere d'arte legge n. 717 del 29 luglio 1949, DM MIT MINBAC 15 maggio 2017 (GU n.165 del 17-7-2017)		45 000,00	45 000,00
a) analisi di laboratorio, verifiche e prove in sito		6 750,00	
b) collaudo statico		7 875,00	
c) collaudo amministrativo		25 000,00	
d) verificatore		15 000,00	
e) contributo previdenziale (4%)		2 185,00	
f) IVA su spese di analisi collaudo e verifica (10%)		5 681,00	
13) Collaudo		62 491,00	62 491,00
14) IVA SUI LAVORI	10%		225 000,00
B) TOTALE SOMME a DISPOSIZIONE dell'AMMINISTRAZIONE			1 452 728,60
TOTALE IMPORTO PROGETTO (A.1+B)			3 702 728,60

Per una necessità complessiva di risorse di in cifra tonda di € 3.702.730.