

STADT STERZING

AUTONOME PROVINZ BOZEN
SÜDTIROL

CITTÀ DI VIPITENO

PROVINCIA AUTONOMA DI
BOLZANO



Projekt: Risanamento e ristrutturazione della scuola media di lingua tedesca Vipiteno

Dokument: DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

Verfasser: Dott. Alexander Mühlsteiger – Responsabile unico del procedimento (RUP)

Datum: 19.10.2017

1

STADT STERZING

AUTONOME PROVINZ BOZEN
SÜDTIROL

CITTÀ DI VIPITENO

PROVINCIA AUTONOMA DI
BOLZANO



Premesse

Il progetto per il risanamento e la ristrutturazione della scuola media di lingua tedesca di Vipiteno rientra nei progetti importanti e primari dell'attuale amministrazione comunale di Vipiteno.

Una palese necessità di agire è evidente da diverso tempo, tuttavia i risultati di due studi di fattibilità (2011 e 2015) per diversi motivi non sono stati ulteriormente approfonditi e perseguiti. Nel esistente edificio scolastico che è stato completato all'inizio degli anni '80 attualmente sono collocate le due scuole medie di lingua tedesca „Konrad Fischnaler“ e „Vigil Raber“. In prossimo futuro e non appena vengono messi in atto i presupposti edili-strutturali le due scuole medie verranno accorpate – questo è previsto dal Piano di distribuzione territoriale delle scuole 2017-2022 approvato dalla Giunta provinciale nel dicembre 2016.

Già all'inizio del 2016 l'amministrazione comunale ha intrapreso un nuovo avvio e con l'elaborazione del *Concetto organizzativo ad indirizzo pedagogico* (ai sensi del art. 104 delle Direttive per l'edilizia scolastica) da parte di un gruppo di lavoro composto da 20 persone ha posato un'importante base per il progetto. Il Concetto organizzativo ad indirizzo pedagogico nell'autunno 2016 è già stato approvato dall'Intendenza scolastica tedesca e di seguito ha costituito la base per l'elaborazione del programma planivolumetrico e di un relativo studio di fattibilità.

Lo studio di fattibilità redatto da Arch. Luca Canali di Brunico è stato approvato con delibera della giunta comunale n. 370 di data 02.08.2017 e costituisce di seguito la base per il progetto per il risanamento e la ristrutturazione della scuola media di lingua tedesca di Vipiteno.

Nei seguenti punti viene tracciato il quadro generale dei provvedimenti e delle necessità:

1. Tipologia di contratto per la realizzazione

La tipologia di contratto per la realizzazione per il risanamento e la ristrutturazione, è individuata secondo il Decreto legislativo n. 50/2016 e ss.mm.ii., il D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., nonché nella L.P. n. 16 del 17.12.2015 – Disposizioni sugli appalti pubblici.

2. Tipologia della procedura di gara prescelta per l'individuazione dell'operatore economico esecutore – stipula del contratto – criterio di aggiudicazione - verifica

Con deliberazione della giunta comunale n. 370 del 02.08.2017 è stato approvato lo studio di fattibilità per risanamento e la ristrutturazione della scuola media tedesca, redatto dal arch. Peter Luca Canali di Brunico. Il lavoro di seguito è stato inserito nel programma delle opere pubbliche del Comune di Vipiteno.

Affidamento servizi tecnici: Visto l'importo elevato dell'opera da realizzare e l'importanza del progetto per il Comune di Vipiteno, si sceglie di procedere con un concorso di progettazione, per
I-39049 Sterzing - Vipiteno | Neustadt 21 Città Nuova | Tel. 0472 723 700 | Fax 0472 723 709 | info@sterzing.eu - info@vipiteno.eu
sterzing.vipiteno@legamail.it | www.sterzing.eu - www.vipiteno.eu | St.-Nr. 81005970215 Cod. Fisc | MwSt.-Nr. 00126510213 Part. IVA



poter individuare la miglior soluzione progettuale per realizzare l'opera. Lo studio di fattibilità ha definito in questo senso il quadro generale dell'intervento ed analizzato lo stato di fatto e constatato che con la struttura esistente sul lotto edificatorio sussista la possibilità di un risanamento ed una ristrutturazione adeguati e soddisfacenti i fabbisogni. Con il concorso sarà prevista anche l'opzione di affidare le prestazioni professionali in fase esecutiva al progettista vincitore.

I criteri di valutazione per il previsto concorso di progettazione dovrebbero essere i seguenti:

- Concetto urbanistico (organizzazione dei volumi sull'areale, adeguamento al contesto, viabilità e qualità degli spazi pubblici)
- Qualità architettonica (qualità compositiva dei corpi di fabbrica, qualità dei vani interni e delle aree esterne, gestione della struttura esistente)
- Aspetti funzionali (rispondenza e trasposizione del concetto organizzativo ad indirizzo pedagogico e dell'programma planivolumetrico, collocazione delle aree funzionali e connessioni funzionali, chiarezza e orientabilità, percorsi interni ed esterni)
- Aspetti tecnici ed economici (Fattibilità tecnica, costi di costruzione e di esercizio, utilizzo di risorse ambientali e gestione energetica, sostenibilità, collocamento degli alunni durante la fase di costruzione, rispetto dei criteri ambientali minimi)

3

I criteri di valutazione nel corso dell'elaborazione del disciplinare per il concorso di progettazione devono essere appropriati e definiti precisamente.

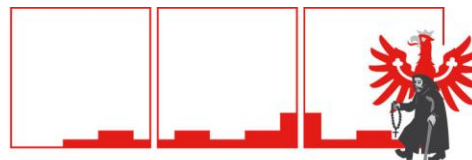
Affidamento lavori e arredamenti: Sia i lavori, che gli arredi, visto che si tratta di strutture molto frequentate, dovrebbero essere appaltati con gara europea, seguendo il criterio della gara economicamente più vantaggiosa, potendo premiare tra l'altro le caratteristiche dei materiali offerti oltre all'esperienza del personale in cantiere messo a disposizione dalla ditta nel caso dei lavori. Per garantire più qualità agli arredi, si dovrebbe affidare i lavori con procedura separata dagli arredi.

Per quanto riguarda la verifica, trattandosi di un'opera complessa di elevato importo, si ritiene necessario per tutti i livelli di progettazione (preliminare/definitivo/esecutivo). La verifica dovrebbe consistere in un dialogo tecnico in itinere durante le fasi di progettazione, in modo che l'esito della verifica a step progettuale terminato, questo possa ottenere giudizio positivo.

Vista la complessità dell'opera (presumibile ristrutturazione con utilizzo parziale della struttura, impatto in fase di costruzione sulle strutture circostanti e strade adiacenti, necessità di specifiche competenze in riguardo ad acustica, microclima, risparmio energetico e criteri ambientali minimi) oltre al fatto, che l'ampliamento della scuola media tedesca di Vipiteno rientra tra i progetti più grandi dell'amministrazione comunale di Vipiteno nei prossimi anni, in riguardo al carico finanziario e dispendio burocratico, si propone di nominare ai sensi dell'art. 31 Comma 7 del D.lgs. 50/2016 un supporto tecnico per il responsabile unico del progetto. Per il supporto per

STADT STERZING

AUTONOME PROVINZ BOZEN
SÜDTIROL



CITTÀ DI VIPITENO

PROVINCIA AUTONOMA DI
BOLZANO

la gestione del concorso di progettazione è già stato incaricato un tecnico esterno – Arch. Luca Canali di Brunico (delibera della giunta comunale n. 333 di data 28.06.2017).

3. Situazione stato di fatto

Per la descrizione dello stato di fatto della situazione esistente si rimanda alla descrizione redatta dal Arch. Luca Canali.

4. Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli

L'obiettivo generale del progetto è la realizzazione di una struttura adeguata alle esigenze odierne e future delle due scuole „Vigil Raber“ e “Konrad Fischnaler“ accorpate in futuro.

Il programma planivolumetrico elaborato sulla base del concetto organizzativo ad indirizzo pedagogico presuppone un numero di 500 alunni con 8 gruppi di classe di scuola media (24 classi).

Questo ordine di grandezza tiene conto dello sviluppo del numero di alunni degli ultimi anni – non si presuppone un considerevole aumento.

Il progetto in primo piano il progetto deve perseguire il concetto organizzativo ad indirizzo pedagogico con la possibilità di adeguarsi senza difficoltà a concetti educativi che si evolvono in futuro. Pertanto si deve arrivare ad un buon compromesso tra una struttura soddisfacente esigenze odierne ed una struttura flessibile al fine di avere la possibilità di adeguare la stessa a nuove esigenze senza grandi interventi.

Per quanto riguarda misure e superfici necessarie, il progetto dovrà seguire le prescrizioni provinciali, in particolare le direttive per l'edilizia scolastica, nelle quale vengono definite le misure minime e in alcuni casi anche massime necessarie. Il progetto dovrà attenersi a tali parametri in quanto il finanziamento del progetto in genere sarà parametrato a tali valori. Pertanto valore che superano tali prescrizioni sono da giustificabili solamente entro i margini prestabiliti. È dunque compito della progettazione trovare la migliore soluzione per gli spazi necessari.

5. Esigenze e bisogni da soddisfare

Le esigenze da coprire sono in prima linea quelle degli alunni della scuola media di Vipiteno e degli altri comuni (Racines, Val di Vizze, Campo Trens) che necessitano di una struttura adeguata alle loro necessità, nella quale possano imparare e crescere in armonia. Oltre a ciò è importante tenere conto anche dei bisogni degli insegnanti e dell'amministrazione scolastica. Molti importanti aspetti a riguardo sono inseriti nel concetto organizzativo ad indirizzo pedagogico. Nel



CITTÀ DI VIPITENO

PROVINCIA AUTONOMA DI
BOLZANO

corso della progettazione sarà importante coinvolgere con alcuni incontri anche gli insegnanti e i dirigenti, per evitare che la realizzazione discosti dalle reali necessità della scuola.

Durante la fase di costruzione sussisterà la necessità di collocare gli alunni temporaneamente in altri locali. Dettagli a riguardo devono ancora essere analizzati. Una soluzione con container a causa dell'elevato costo si vuole possibilmente rinunciare. Anche se in via preliminare difficilmente immaginabile una realizzazione in lotti esecutivi non deve essere lasciata da parte. Una parte degli alunni in ogni modo potrà essere collocato presso la scuola italiana esistente nel momento che i lavori presso il polo scolastico italiano saranno conclusi.

Per quanto riguarda le superfici utili ed i locali necessari si rimanda al programma planivolumetrico riportato nello studio di fattibilità che è stato elaborato sulla base delle direttive per l'edilizia scolastica e del concetto organizzativo ad indirizzo pedagogico. Eventualmente sono da verificare ancora modifiche o ottimizzazioni rispettivamente margini nel senso di un razionale utilizzo della struttura esistente.

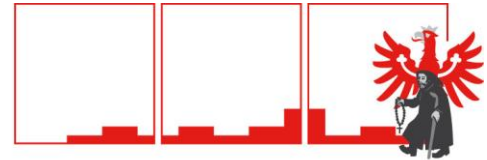
6. Regole e norme tecniche da rispettare

Per la progettazione sarà necessario seguire le normative vigenti in materia ed i relativi regolamenti nazionali e locali, in particolare alle seguenti norme:

- D.lgs. n. 50 del 18.04.2016 e ss.mm.ii.
- L.P. n. 16 del 17.12.2015
- D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.
- Norme e regolamenti di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro
- Decreto del Presidente della Provincia 09.11.2009 n. 54 – Eliminazione e superamento barriere architettoniche
- Regolamento edilizio del Comune di Vipiteno
- D.P.P. n. 10 del 23 febbraio 2009 – Direttive per l'edilizia scolastica
- Piano Urbanistico Comunale
- Criteri ambientali minimi (per quanto concernenti)

7. Funzioni che dovrà svolgere l'intervento

L'intervento dovrà creare un polo scolastico nel quale gli alunni della scuola media di Vipiteno, il personale docente ed amministrativo si trovano a loro agio. Tenendo conto che un concetto pedagogico può anche cambiare, il progetto deve garantire una certa flessibilità. I materiali scelti e le soluzioni tecniche dovranno trasformare gli spazi creati in un ambiente educativo attraente. Nel rispetto delle norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche, anche bambini diversamente abili dovrebbero avere la possibilità di muoversi liberamente come ogni altro alunno.



8. Impatti dell'opera sulle componenti ambientale

Il progetto avrà effetti favorevoli sull'ambiente, in quanto si andrà a risanare un edificio ormai datato, portandolo con una integrale ristrutturazione allo standar CasaClima "A". L'intero concetto del edificio verrà ripensato in riguardo all'uso di energie rinnovabili, materiali sostenibili e di lunga durata, non migliorando solo il microclima interno, ma diminuendo anche l'attuale consumo energetico.

9. Fasi di progettazione da sviluppare, sequenza e tempi di svolgimento

Prima di avviare la fase di progettazione, tramite concorso di progettazione verrà individuata la miglior soluzione in base alle necessità. Questa sarà valutata da apposita giuria, che sarà nominata in un secondo momento. Per la procedura del concorso viene stimato un periodo necessario di 8 mesi. Per la progettazione, verifica, nonché approvazione degli step progettuali si stimano 18 mesi. Per la gara di appalto dei lavori si stimano 6 mesi.

Per la durata dei lavori stessi viene stimata una durata di 15 mesi, quella per la fornitura degli arredi di 3 mesi.

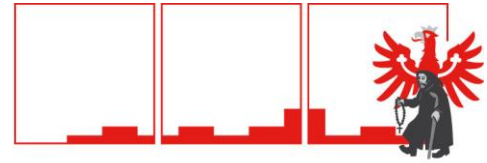
10. Livelli di progettazione ed elaborati

I livelli di progettazione sono quelli previsti secondo l'art. 23 del D.lgs. 20/2016 e ss.mm.ii. e del Regolamento di attuazione D.P.R. n. 207/2010. In relazione alle caratteristiche della struttura o della soluzione tecnica, l'amministrazione può stabilire criteri o contenuti dei vari livelli di progettazione.

Ad oggi, senza conoscere ancora esattamente il progetto vincitore del concorso di progettazione ed i sviluppi normativi, si prevede la necessità di tre livelli progettuali. Presumibilmente saranno necessari i seguenti documenti:

- **Progetto preliminare**
 - o Relazioni, planimetrie, elaborati grafici;
 - o Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto;
 - o Relazione sismica e sulle strutture;
 - o Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche;
 - o Studio di inserimento urbanistico;
 - o Prime indicazioni di progettazione antincendio;
 - o Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza;

- **Progetto definitivo e modifica PUC/elaborazione PDA**
 - o Relazioni generale e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie;



- Disciplinare descrittivo e prestazionale;
 - Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, computo metrico estimativo, quadro economico;
 - Studio di inserimento urbanistico (si intende ricompreso in questo punto il calcolo dei parametri urbanistici);
 - Relazione sismica e sulle strutture;
 - Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche;
 - Elaborati di progettazione antincendio;
 - Elaborati e relazioni per requisiti acustici;
 - Relazione energetica;
 - Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC;
- **Progetto esecutivo**
- Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi
 - Particolari costruttivi e decorativi;
 - Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera;
 - Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma;
 - Piano di manutenzione dell'opera;
 - Progettazione integrale e coordinata - integrazione delle prestazioni specialistiche;
 - Piano di Sicurezza e Coordinamento.

13. Limiti finanziari da rispettare, stime costi e fonti di finanziamento

I costi per la realizzazione dell'opera nello studio di fattibilità sono stati delimitati in base a due varianti analizzate. La variante A) presuppone una parziale demo-ricostruzione (ca. ¼ del volume esistente) ed una ristrutturazione completa della struttura esistente; mentre la variante B) ha analizzato un massimo utilizzo della struttura esistente. È emerso in modo univoco che con la variante B) le indicazioni del concetto organizzativo ad indirizzo pedagogico possono essere realizzata solo parzialmente.

Alla luce del grado di approfondimento dello studio di fattibilità che si è focalizzato in via preliminare a possibilità di trasposizione funzionale e concettuale e del fatto che una struttura esistente di una consistente dimensione deve essere ristrutturata integralmente il quadro economico è stabilito come valore medio delle due varianti A) e B) dello studio di fattibilità come segue:

STADT STERZING

AUTONOME PROVINZ BOZEN
SÜDTIROL



CITTÀ DI VIPITENO

PROVINCIA AUTONOMA DI
BOLZANO

Costi di costruzione e arredo:

Costi di costruzione variante A)	8.916.897,00 €	
<u>Costi di costruzione variante B)</u>	<u>7.778.849,00 €</u>	
Valore medio A) + B)	8.347.873,00 €	
Valore medio arrotondato		8.350.000,00 €
Arredo (forfait)		700.000,00 €

Somme a disposizione dell'amministrazione:

Somme a disposizione dell'amministrazione variante A)	2.918.686,88 €	
<u>Somme a disposizione dell'amministrazione variante B)</u>	<u>2.580.918,24 €</u>	
Valore medio A) + B)	2.749.802,06 €	
Valore medio arrotondato		2.750.000,00 €

Costi complessivi **11.800.000,00 €**

È onere dei progettisti partecipanti al concorso di sviluppare a loro avviso migliore possibilità per la realizzazione del progetto rispettando l'integralità delle condizioni. Sarà compito della commissione giudicatrice di scegliere il progetto che nell'insieme presenta la migliore combinazione delle soluzioni architettoniche, funzionali ed economiche.

Finanziamento: Il finanziamento dell'opera avviene ai sensi delle vigenti normative in materia di finanziamento dei comuni.

14. Possibili sistemi di realizzazione

Le previsioni progettuali da prevedere per la realizzazione delle opere, per quanto possibile, dovranno essere indirizzate verso tipologie e finiture adeguate alle esigenze odierne, nel rispetto delle indicazioni sopra riportate. Una più attenta valutazione di questo punto sarà possibile a progetto vincitore identificato.

Vipiteno, il 19.10.2017