



**ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE
DELLA LOMBARDIA E DELL'EMILIA ROMAGNA
"BRUNO UBERTINI"**
(ENTE SANITARIO DI DIRITTO PUBBLICO)

BRESCIA

Via Bianchi, 9
25124 BRESCIA
Tel. 030-22901
Fax: 030-2425251
E-Mail info@izsler.it
P.IVA 00284840170

COSTRUZIONE DELLA NUOVA SEDE TERRITORIALE DI CREMONA DELL'ISTITUTO

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

FASE – PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO -ECONOMICA

ART.15, commi 5 e 6, DPR 5 ottobre 2010, N°207

II RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ING. LUCA ROCCO SCORRANO

Brescia ottobre 2018

Sommario

COSTRUZIONE DELLA NUOVA SEDE	1
TERRITORIALE DI CREMONA DELL'ISTITUTO	1
DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE	1
ART.15, commi 5 e 6, DPR 5 ottobre 2010, N°207	1
1 premessa	3
2 descrizione dell'intervento.....	3
3. PROGETTAZIONE	4
3.1 Considerazioni generali.....	4
3.2 Norme tecniche di riferimento	5
3.3 Sviluppo del Progetto di fattibilità	5
3.4 Durata della progettazione	6
4 ALTRE PRESTAZIONI professionali previste.....	6
5 FASI esecutive dell'incarico	6
6. IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI	7
7. CORRISPETTIVO E TEMPISTICA DEI PAGAMENTI.....	7
8- PROTOCOLLO DI LEGALITA' IN MATERIA DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE	8

1 PREMESSA

L'Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Lombardia e dell'Emilia Romagna intende realizzazione un nuovo edificio per la propria sede territoriale di Cremona nel terreno di recente acquisizione in Via Rosario in Comune di Cremona attualmente collocata in un edificio degli anni 70 in Via Cardinal Massaia che presenta ormai delle criticità funzionali e di collocazione che ne consigliano la sostituzione.

Il presente Documento Preliminare alla Progettazione intende essere una guida per lo sviluppo del progetto di fattibilità previsto del comma 1 dell'art. 23 del D.lgs 50/2018.

2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento riguarda la costruzione di un edificio ad uso laboratori disposto su due piani fuori terra e un piano seminterrato interrato per vani tecnici, depositi e archivi.

L'edificio ha una destinazione prettamente scientifica con presenza di laboratori biologici e chimici mentre le are ufficio sono da considerare residuali. E' prevista anche la costruzione di una sala necroscopica per animali.

L'estensione dell'edificio da realizzare dovrà avere un'estensione di circa 1300 mq di superficie utile (SLP)

L'edificio dovrà essere progettato in modo efficiente da punto di vista energetico.

Dovrà essere prevista un'area di parcheggio interna per i dipendenti (15 posti) e un'area di parcheggio esterna per altri 10.

L'edificio dovrà essere dotato di una strada di servizio interna che lo circumnavighi per esigenze di sicurezza e per l'accesso del camion di servizio dell'IZSLER. L'ambiente necroscopia dovrà essere realizzato nella zona retrostante con doppia altezza.

Di seguito l'elencazione delle richieste di spazi da considerare non esaustivi.

E' prevista anche una zona da dedicare al ristoro e al consumo dei parti mentre non è prevista la mensa.

NUOVA SEZIONE DI CREMONA ESIGENZE

TIPOLOGIA LOCALI	DETTAGLIO LOCALI	AREA (M ²)	AREA TOTALE (M2)
LABORATORI	PARASSITOLOGIA (1 MODULO*)	52	666
	CUCINA GRIGIA (2 MODULI*)	52	
	SIEROLOGIA (4 MODULI*)	104	
	PCR (3 MODULI*)	78	
	DIAGNOSTICA (2 MODULI*)	52	
	ALIMENTI (3 MODULI*)	78	
	CUCINA PREPARAZIONE TERRENI (1 MODULO*)	26	
	REAGENTARIO (1 MODULO*)	26	
	TERMOSTATI (1 MODULO*)	26	
	FRIGORIFERI (2 MODULI*)	52	
	CORRIDOI (20 MODULI*)	120	
UFFICI	DIRETTORE	20	94
	VICE	12	
	QUALITA'	12	
	DIRIGENTI	30	
ALTRI LOCALI	AMMINISTRAZIONE	20	350
	ACCETTAZIONE	60	
	SALA NECROSCOPIA	60	
	ATRIO	20	
	ARCHIVIO	20	
	BIBLIOTECA	30	
	SALA CONFERENZE	90	
	UFFICIO ORDINE VETERINARI	20	
SALA RIUNIONI ORDINE VETERINARI	20		
SPOGLIATOI	MASCHI	12	30
	FEMMINE	18	
SERVIZI IGIENICI	4 PUNTI DA 8 M ² CIASCUNO	32	32
CELLE FRIGORIFERE	SIEROLOGIA	10	60
	TERRENI	10	
	NECROSCOPIA	20	
	MENO 20°C	10	
	4°C	10	
LOCALI RIFIUTI	RSU	7,5	22,5
	OSPEDALIERI	7,5	
	TOSSICO NOCIVO	7,5	
MAGAZZINO		40	40
2 AREE CARICO/SCARICO	Camion izsler e carcasse-rifiuti		
PARCHEGGI DIPENDENTI	PER 15 POSTI		
AREA PARCHEGGIO UTENZA	PER 5 POSTI		
TOTALE		1294,5	

*MODULO: area prevista per un laboratorio standard di circa 26 M²

3. PROGETTAZIONE

3.1 Considerazioni generali

Il progetto di fattibilità tecnico-economica dovrà avere come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. La progettazione dovrà inoltre basarsi su principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e di massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei

materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo. Non di secondo piano dovrà essere lo studio della soluzione architettonica che dovrà necessariamente legarsi al contesto considerando anche il vincolo paesaggistico presente sull'area.

Il progetto di fattibilità dovrà essere prodotto in stretta collaborazione coi il responsabile sanitario della sezione di Cremona oltre che con il Responsabile del Procedimento.

Il presente progetto non riguarda lavori di ha caratteristiche lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico-artistico, conservativo, non ché tecnologico come intesi nel comma 2 dell'art. 23 del D.lgs 50/2016..

3.2 Norme tecniche di riferimento

Non si ritiene opportuno predisporre un ulteriore elenco di norme e leggi che dovranno essere rispettate in sede di progettazione, in quanto difficilmente risulterebbe sufficientemente esaustivo; a tal proposito è però necessario ribadire a livello generale quanto segue:

- ⇒ I progetti dovranno essere predisposti in conformità a tutte le regole e norme tecniche stabilite dalle disposizioni vigenti in materia al momento della loro redazione, siano esse direttive CEE, statali, regionali, locali, etc....
- ⇒ I materiali, le apparecchiature, gli impianti, gli accessori, previsti dal progetto dovranno essere conformi a tutte le regole tecniche previste dalle vigenti disposizioni di legge, nonché dalle norme armonizzate e dalle omologazioni tecniche, siano esse europee, statali, regionali, locali, etc....
- ⇒ Eventuali vincoli di tipo edilizio, urbanistico dovranno essere preventivamente accertati dal progettista a cui verrà affidato l'incarico.

Ai sensi del comma 8 dell'art. 31 del D.lgs 50/2016 L'affidatario non può avvalersi del subappalto, fatta eccezione per indagini geologiche, geotecniche e sismiche, sondaggi, rilievi, misurazioni e picchettazioni, predisposizione di elaborati specialistici e di dettaglio, con esclusione delle relazioni geologiche, nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali. Resta, comunque, ferma la responsabilità esclusiva del progettista.

Atteso quanto sopra si evidenzia la necessità che nel gruppo di progettazione sia presente un geologo in accordo all'art. 3 dei principi generali di cui alla Linea Guida n° 1 approvata con Delibera ANAC del 21/02/2018 e pubblicata su G.U. del 23/03/2018 n° 69.

3.3 Sviluppo del Progetto di fattibilità

La fase progettuale oggetto del presente DPP è quella definita come Progetto di Fattibilità ai sensi dell'art. 23 del D. lgs 50/2016 che dovrà svilupparsi in conformità alle norme dettate per il Progetto preliminare di cui agli

artt. Da 17 a 23 del DPR 207/2010. Sono comprese nell'incarico almeno 10 incontri di definizione e due presentazioni se richieste.

3.4 Durata della progettazione

La fase progettuale avrà la durata stimata di 90 giorni dalla comunicazione del Responsabile del Procedimento di una nota di avvio della progettazione che avverrà successivamente alla conclusione delle attività di indagine sul sito e per le quali il professionista dovrà redigere le specifiche tecniche e coadiuvare il RUP nella fase esecutiva delle stesse.

Anche se la fase progettuale non prevede la consegna di un progetto atto al rilascio del permesso di costruire il progettista incaricato dovrà prendere contatti preventivi con il comune di Cremona e con la ASST per la definizione della caratteristiche di massima dell'intervento. Il professionista dovrà inoltre elaborare un documento riguardante l'iter autorizzativo da seguire che chiamerà "Iter autorizzativo per l'esecuzione dell'intervento.

4 ALTRE PRESTAZIONI PROFESSIONALI PREVISTE

L'intervento riguardando la realizzazione di un nuovo fabbricato richiede l'esperimento di indagini preliminari di tipo geologico e sismico oltre al completo rilievo piano altimetrico dell'area.

L'incarico professionale da affidare è pertanto esteso alle fasi di indagine preliminare in particolare al professionista incaricato dovrà pertanto procedere al rilievo planivolumetrico dell'area e curare la predisposizione delle specifiche tecniche per l'esecuzione delle indagini geotecniche e sismiche e in generale tutte le indagini preliminari allo sviluppo della progettazione, che saranno affidate direttamente dall'Istituto, oltre a coadiuvare l'Istituto nella fase esecutiva delle stesse e interpretarne i risultati. L'attività d'indagine, intesa come esecuzione materiale dei lavori di perforazione, misurazioni sismiche ecc, sarà affidata dell'Istituto in modo singolo o in raggruppamento mediante apposita gara.

5 FASI ESECUTIVE DELL'INCARICO

L'incarico si compone delle seguenti attività:

- a) Esecuzione di rilievo piano-altimetrico dell'area compreso il rilievo dei punti di confine dei manufatti circostanti e tre sezioni trasversali;
- b) Predisposizione dei capitolati tecnici atti all'affidamento da parte dell'Istituto dei lavori di esecuzione delle indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale e evidenzia, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate,

le relative eventuali fasce di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia. Indagini previste dal comma 6 dell'art. 23 del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii. prevedendo esattamente le modalità di indagine da far eseguire a ditte specializzate ;

- c) Supportare l'Istituto nella fase esecutiva delle indagini previste con attività di sorveglianza tecnica.
- d) Interpretare le indagini, predisporre e sottoscrivere le relazioni finali in merito alle indagini predisposte che comunque dovranno essere atte allo sviluppo compiuto del progetto di fattibilità e delle successive fasi progettuali;
- e) Redigere il progetto di fattibilità tecnico-economica che comprenda ai sensi del comma 6 Art. 23 del D.lgs 50/2016 le valutazioni ovvero le eventuali diagnosi energetiche dell'opera in progetto, con riferimento al contenimento dei consumi energetici e alle eventuali misure per la produzione e il recupero di energia.

6. IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI

Per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto sono previsti questi costi

Importo lavori e oneri (stima)	€ 3.000.000,00
Somme a disposizione	€ 1.121.310,00
Acquisto Terreno	€ 378.690,00
Totale	€ 4.500.000,00

7. CORRISPETTIVO E TEMPISTICA DEI PAGAMENTI

L'importo a base di gara per l'attività progettuale è previsto in € 38.927,69 valutato in accordo al Decreto Ministero della giustizia 31/10/2013 n. 143 (allegato).

Il corrispettivo convenuto ribassato secondo l'offerta del professionista sarà pagato secondo la tempistica di seguito riportata.

Non è previsto nessun adeguamento del corrispettivo pattuito per nessun motivo anche se la stima dei lavori risultasse superiore all'importo indicato di € 3.000.000,00.

Il corrispettivo è considerato a corpo.

Il professionista deve pertanto valutare compiutamente l'attività da svolgere nel proporre la sua offerta considerando tutti gli aspetti richiesti.

Tempistica dei Pagamenti per il corrispettivo professionale.

Il corrispettivo convenuto sarà pagato con la seguente tempistica.

Il 40% dopo la consegna di tutte le relazioni inerenti le indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche, di verifiche preventive dell'interesse archeologico, di studi preliminari sull'impatto ambientale e del rilievo plano-altimetrico
Il 60% dopo l'approvazione del progetto di fattibilità da parte dell'Istituto.

8- PROTOCOLLO DI LEGALITA' IN MATERIA DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

In ottemperanza alle prescrizioni vigenti in materia di Anticorruzione (Legge n.190/2012) il presente documento e tutti gli atti da esso discendenti devono informarsi sull'osservanza delle norme in esse previste. L'incaricato della progettazione dovrà dichiarare di conoscere e rispettare in particolare il CODICE DI COMPORTAMENTO DELL'ISTITUTO, in quanto compatibile, adottato con deliberazione del Direttore Generale n. 41 del 4.2.2014 ed il CODICE ETICO DEGLI APPALTI DELLA REGIONE LOMBARDIA.

9- CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in merito all'interpretazione ed all'esecuzione dell'incarico professionale che sarà affidato con specifico disciplinare sarà competente in via di esclusiva il foro di Brescia è esclusa la competenza arbitrale.

Allegati:

Distinta delle prestazioni oggetto dell'incarico e dei corrispettivi

Schema planimetrico piano seminterrato

Schema planimetrico piano rialzato

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ING: LUCA ROCCO SCORRANO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del "Codice dell'Amministrazione Digitale" (D.L. vo n.82/2005).

Ubicazione Opera

COMUNE DI CREMONA

Provincia CREMONA

Opera

REALIZZAZIONE NUOVA SEZIONE DI CREMONA

Ente Appaltante

**ISTITUTO ZOOPROFILATTICO
SPERIMENTALE DELLA LOMBARDIA E
EMILIA ROMAGNA "B. Ubertini"**

Indirizzo

P.IVA

Tel./Fax

/

E-Mail

Tecnico



Data	Elaborato	Tavola N°
25/10/2016	DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA <i>(Decreto 31 ottobre 2013, n. 143)</i>	Rev.
Archivio		

Il Tecnico	Il Dirigente
------------	--------------

PREMESSA

Con il presente documento viene determinato il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, parte II, titolo I, capo IV.

Il corrispettivo, costituito dal compenso e dalle spese ed oneri accessori, è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal Decreto 31 ottobre 2013, n.143):

- a. parametro «**V**», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- b. parametro «**G**», relativo alla complessità della prestazione;
- c. parametro «**Q**», relativo alla specificità della prestazione;
- d. parametro base «**P**», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «**CP**», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «**V**», il parametro «**G**» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «**Q**» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «**P**», secondo l'espressione che segue:

$$CP = \sum(V \times G \times Q \times P)$$

L'importo delle spese e degli oneri accessori è calcolato in maniera forfettaria; per opere di importo fino a € 1.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 25% del compenso; per opere di importo pari o superiore a € 25.000.000,00 è determinato in misura non superiore al 10% del compenso; per opere di importo intermedio in misura massima percentuale determinata per interpolazione lineare.

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA

OGGETTO DEI SERVIZI RELATIVI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA:

REALIZZAZIONE NUOVA SEZIONE DI CREMONA

CATEGORIE D'OPERA	ID. OPERE		Grado Complessità <<G>>	Costo Categorie(€) <<V>>	Parametri Base <<P>>
	Codice	Descrizione			
EDILIZIA	E.08	<i>Sede Azienda Sanitaria, Distretto sanitario, Ambulatori di base. Asilo Nido, Scuola Materna, Scuola elementare, Scuole secondarie di primo grado fino a 24 classi, Scuole secondarie di secondo grado fino a 25 classi</i>	0,95	2.260.000,00	5,87313 89100%
IMPIANTI	IA.02	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico</i>	0,85	370.000,00	8,92542 23400%
IMPIANTI	IA.04	<i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso</i>	1,30	370.000,00	8,92542 23400%

Costo complessivo dell'opera : € 3.000.000,00

Percentuale forfettaria spese : 23,75%

FASI PRESTAZIONALI PREVISTE

ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE

a.l) Studi di fattibilità

SINGOLE PRESTAZIONI PREVISTE

Qui di seguito vengono riportate le Fasi prestazionali previste per ogni diversa Categoria d'Opera con la distinta analitica delle singole prestazioni e con i relativi Parametri <<Q>> di incidenza, desunti dalla tavola Z-2 allegata alla vigente normativa.

EDILIZIA – E.08		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.01	Relazione illustrativa (art. 14, comma 1, d.P.R. 207/2010)	0,0450
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici (art. 14, comma 2, d.P.R. 207/2010)[1]	0,0900

IMPIANTI – IA.02		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.01	Relazione illustrativa (art. 14, comma 1, d.P.R. 207/2010)	0,0450
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici (art. 14, comma 2, d.P.R. 207/2010)[1]	0,0900

IMPIANTI – IA.04		
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'		
Codice	Descrizione singole prestazioni	Par. <<Q>>
Qal.01	Relazione illustrativa (art. 14, comma 1, d.P.R. 207/2010)	0,0450
Qal.02	Relazione illustrativa, Elaborati progettuali e tecnico economici (art. 14, comma 2, d.P.R. 207/2010)[1]	0,0900

DETERMINAZIONE CORRISPETTIVI

Importi espressi in Euro

a.I) STUDI DI FATTIBILITA'									
ID. Opere	CATEGORIE D'OPERA	COSTI Singole Categorie	Parametri Base	Gradi di Complessità	Codici prestazioni affidate	Sommatorie Parametri Prestazioni	Compensi <<CP>>	Spese ed Oneri accessori	Corrispettivi
		<<V>>	<<P>>	<<G>>	<<Qi>>	$\Sigma(Qi)$	$V*G*P*\Sigma Qi$	$K=23,75\%$ $S=CP*K$	CP+S
E.08	EDILIZIA	2.260.000,00	5,87313891 00%	0,95	Qal.01, Qal.02	0,1350	17.023,00	4.042,96	21.065,96
IA.02	IMPIANTI	370.000,00	8,92542234 00%	0,85	Qal.01, Qal.02	0,1350	3.789,51	900,01	4.689,52
IA.04	IMPIANTI	370.000,00	8,92542234 00%	1,30	Qal.01, Qal.02	0,1350	5.795,72	1.376,48	7.172,21

RIEPILOGO	
FASI PRESTAZIONALI	Corrispettivi CP+S
a.I) STUDI DI FATTIBILITA'	32.927,69
Compenso per attività di rilievo, predisposizione capitolati, indagini e quanto altro non previsto nella voce precedente	6.000,00
AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO €	38.927,69