

# COMUNE DI PAGANI

Provincia di Salerno

SETTORE LAVORI PUBBLICI E TUTELA AMBIENTALE

P.zza D'Arezzo n. 33 – 84016 – Pagani (SA)

P. IVA: 00285200655 - CF: 80020730653

PEC: lavoripubblici@pec.comunepagani.it

**OGGETTO:** Approvazione progetto e determina a contrarre per i lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico dell'impianto di climatizzazione del Complesso Auditorium di P.zza S. Alfonso - **CUP: I44J23000590006**

## **ELABORATI:**

- Relazione tecnica e quadro economico di spesa
- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
- Ortofoto dell'area di intervento
- Elaborato grafici della copertura
- Scheda tecnica dell'attuale macchina di condizionamento (Allegato A)
- Scheda tecnica con indicazione dei parametri minimi della nuova UTA (Allegato B)
- Computo metrico estimativo
- Elenco Prezzi
- Elenco Nuovi Prezzi
- Stima incidenza Manodopera
- Stima oneri della sicurezza
- Capitolato Generale
- Capitolato Tecnico
- Prime indicazioni sulla sicurezza
- Schema contratto di appalto
- Piano di manutenzione e uso.

**TAV. UNICA**



**REV. N° 1**

DATA 10/07/2024

IL TECNICO

Ing. G. Di Nardi

*Giovanni Di Nardi*

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1



## **RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO**

**OGGETTO:** Approvazione progetto e determina a contrarre per i lavori di manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico dell'impianto di climatizzazione del Complesso Auditorium di P.zza S. Alfonso - **CUP: I44J23000590006**

### **1.1. Descrizione generale dello stato di fatto dei luoghi e delle aree**

L'edificio in questione si colloca al centro del paese, sorto in conseguenza dell'abbattimento dell'ex deposito CSTP. L'Auditorium ha come accesso principale, di tipo pedonale, su P.zza S. Alfonso, mentre su Via Ferrante di tipo carrabile, ove è presente anche il parcheggio al piano interrato, oltre che ad essere servito da una moltitudine di vie di uscita di sicurezza, compresa una scala di emergenza posta sul lato Est del corpo di fabbrica.

L'edificio non è sottoposto ad alcun vicolo, né paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., né tantomeno idrogeologico secondo il PSAI Regionale, né ambiti inedificabili per inondazione.

### **1.2. Descrizione generale dello stato di fatto dell'edificio**

L'immobile in questione si trovano nel suo insieme in buone condizioni sia edile che strutturale, tranne l'aspetto impiantistico, ossia delle precarie stato di conservazione dell'impianto di climatizzazione servito da n. 2 macchine poste in copertura a circa 15,00 m dal piano stradale; sono frequentemente necessari interventi di manutenzione riguardanti la messa in sicurezza dell'impianto, in quanto recano problematiche legate all'utilizzo dei locali climatizzati nei diversi periodi dell'anno.

L'edificio ha disponibile quindi una sola macchina per l'impianto di climatizzazione, in luogo delle due presenti in copertura, in quanto, una risulta fuori uso e non più riparabile.

### **1.3. Descrizione attività pregresse**

L'Auditorium è stato oggetto di diversi interventi sia impiantistici che edili dall'anno 2010, epoca dell'edificazione. In particolare l'ultimo intervento è stato quello di riprendere l'intera pavimentazione in listelli di legno, la copertura in vetro, le opere di controsoffittatura del piano secondo (*Sala Musicale*), nonché riparazione del terrazzo esterno ed opere di tinteggiatura.

Gli elaborati progettuali costituenti il progetto di cui sopra sono disponibili in formato cartaceo, pdf e versione CAD.

## **2. Regole e norme tecniche da rispettare nonché vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento**

### **2.1. Regole e norme tecniche**

La progettazione dell'intervento è conforme alla normativa nazionale e regionale vigente e in particolare alle disposizioni derivanti dai sottoelencati strumenti prescrittivi, individuati a titolo indicativo e non esaustivo:

- *PRG comunale;*
- *Cartografie degli ambiti inedificabili;*
- *Piano territoriale paesaggistico - PTP;*
- *Ambito rifiuti – D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.;*
- *Vincoli paesaggistici artt. 136 e 142 comma 1 lett. c) D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;*
- *Criteri minimi ambientali.*



### 3. Fasi di progettazione da sviluppare, elaborati da redigere e tempi di svolgimento

La progettazione dell'opera sarà articolata, ai sensi del nuovo codice dei contratti, art. 41 D. Lgs. 36/2023, mediante la redazione degli elaborati relativi alle singole prestazioni professionali e nel rispetto dei tempi di consegna di cui ai prospetti 1 e 2 sotto riportati.

**Essa è volta ad assicurare:**

- a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza delle costruzioni;
- c) la rispondenza ai requisiti di qualità architettonica e tecnico-funzionale, nonché il rispetto dei tempi e dei costi previsti;
- d) il rispetto di tutti i vincoli esistenti, con particolare riguardo a quelli idrogeologici, sismici, archeologici e forestali;
- e) l'efficientamento energetico e la minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili nell'intero ciclo di vita delle opere;
- f) il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento, anche per contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani;
- g) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43;
- h) l'accessibilità e l'adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;
- i) la compatibilità geologica e geomorfologica dell'opera.

**Il progetto esecutivo** contiene la definizione finale di tutte le lavorazioni e, pertanto, descrive compiutamente e in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico, l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamento, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisorie. Salva diversa motivata determinazione della stazione appaltante, il progetto esecutivo, in relazione alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria dell'intervento, è composto dai seguenti documenti:

Progetto esecutivo		
Cod.	Descrizione	Redazione (SI/NO)
QbIII.01	a) relazione generale;	SI
QbIII.02	b) relazioni specialistiche;	SI
QbIII.03	c) elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;	SI
QbIII.04	d) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;	NO
QbIII.05	e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;	SI
QbIII.06	f) aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;	SI
QbIII.07	g) quadro di incidenza della manodopera;	SI
QbIII.08	h) cronoprogramma;	SI
QbIII.09	i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;	SI
QbIII.10	l) computo metrico estimativo e quadro economico;	SI
QbIII.11	m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;	SI
QbIII.12	n) piano particellare di esproprio aggiornato;	NO
QbIII.13	o) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;	NO
QbIII.14	p) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81	NO



I contenuti minimi previsti nei due livelli progettuali sono definiti ai sensi ALLEGATO I.7 - Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo (*Articoli da 41 a 44 del Codice*) del D. Lgs. 36/2023.

Qualora, in esito allo sviluppo della fase progettuale, si renda necessario apportare modifiche/integrazioni agli elenchi degli elaborati, al fine di rispettare eventuali prescrizioni della normativa vigente, si precisa che sarà compito del RUP disporre la predisposizione al progettista senza che questo comporti alcun maggiore compenso al professionista.

Oltre alle prestazioni professionali sopra indicate il servizio richiesto sarà comprensivo delle specifiche attività in ordine alla fase di direzione dell'esecuzione, sotto riportate ai sensi della tavola Z-2 allegata al Decreto del Ministero della Giustizia del 17/06/2016:

Esecuzione dei lavori		
Cod.	Descrizione	Redazione (SI/NO)
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	SI
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	SI
Qcl.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	NO
Qcl.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	NO
Qcl.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	SI
Qcl.05.01	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo "GEOLOGO"	NO
Qcl.06	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere	NO
Qcl.07	Variante delle quantità del progetto in corso d'opera	NO
Qcl.08	Variante del progetto in corso d'opera	NO
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	SI
Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	NO
Qcl.11	Certificato di regolare esecuzione	NO
Qcl.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	SI
Qcl.13	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della D.L. e della C.S.E.	NO

#### 4. Inquadramento di natura procedurale per la realizzazione dell'opera - Tipologia di contratto

L'appalto relativo ai lavori sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 50, comma 1 del D. Lgs. 36/2023, ponendo a base di gara il progetto esecutivo il cui contenuto deve garantire la rispondenza dell'opera ai requisiti di qualità predeterminati nonché il rispetto dei tempi e dei costi previsti.

L'intervento sarà realizzato a mezzo di contratto, stipulato con le modalità di cui all'art. 18, comma 1 del D.lgs. 36/2023, avente ad oggetto lo smontaggio, analisi e smaltimento dell'attuale macchina UTA, nonché la fornitura e posa in opera della nuova macchina dell'impianto di condizionamento, opere idrauliche ed elettriche, cablaggio e prima accensione di funzionamento.

##### 5.1 Tipologia di procedura

Per l'aggiudicazione dei lavori sarà utilizzata la seguente procedura ai sensi dell'art. 50 del D.lgs. 36/2023:

X	a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
	b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;
	c) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;



	d) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per lavori di importo pari o superiore a 1 milione di euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14, salva la possibilità di ricorrere alle procedure di scelta del contraente di cui alla Parte IV del presente Libro;
	e) procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo pari o superiore a 140.000 euro e fino alle soglie di cui all'articolo 14.

## 5.2. Determinazione del corrispettivo contrattuale

Il corrispettivo contrattuale per l'esecuzione dei lavori sarà determinato utilizzando la seguente modalità ai sensi del D. Lgs. 36/2023:

	a corpo, come definito all'art. 31 dell'allegato I.7
X	a misura, come definito all'art. 31 dell'allegato I.7
	parte a corpo e parte a misura, come definiti dall'art. 32 dell'allegato I.7

## 5.3. Criterio di selezione delle offerte

Con l'approvazione del presente progetto, si dà atto che verrà pubblicato l'avviso di manifestazione di interesse per l'affidamento delle opere di *"Manutenzione straordinaria per l'efficientamento energetico dell'impianto di climatizzazione del Complesso Auditorium di P.zza S. Alfonso"*, dove l'Operatore Economico, dovrà dimostrare adeguata esperienza all'esecuzione delle opere oggetto di appalto e delle forniture similari, documentandola attraverso la presentazione di idoneo curriculum, dove dovrà indicare l'oggetto, l'importo e il committente (*sia pubblico che privato*) delle opere, e allegare anche relativa documentazione.

Seguirà procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per l'affidamento dei lavori, di importo inferiore a 150.000 euro, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a), del Codice dei Contratti.

Le offerte per l'aggiudicazione dei lavori saranno selezionate utilizzando il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4, con la motivazione dell'art. 108. (*Criteri di aggiudicazione degli appalti di lavori, servizi e forniture*) D. Lgs. 36/2023, nonché dell'art. 110 del medesimo D. Lgs. 36/2023. Inoltre ai sensi dell'art. 108, comma 9, nell'offerta economica l'operatore indica, a pena di esclusione, i costi della manodopera e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro eccetto che nelle forniture senza posa in opera e nei servizi di natura intellettuale. Come anche ai sensi del medesimo articolo, comma 10, la stazione appaltante può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Tale facoltà è indicata espressamente nel bando di gara o invito nelle procedure senza bando e può essere esercitata non oltre il termine di trenta giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte.

## 5.4. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento

Per la stesura del progetto sono stati utilizzati i prezzi di riferimento approvati dalla Giunta Regionale in vigore al momento della progettazione verificandone però l'attualità e la congruenza con i prezzi di mercato oltre alla formulazione di nuovi prezzi per la fornitura e smontaggio della macchina UTA preesistente. L'importo stimato comporta una modifica strutturale o funzionale del



bene, con il risultato di ottenere un nuovo bene che, in quanto finito in ogni sua parte, sia capace di esplicare autonome funzioni economiche e tecniche, ricadendo nell'appalto dei lavori, il cui importo dovrà essere contenuto nel limite dei € 130.000,00 di cui al concesso contributo dello stato.

In particolare, l'opera in oggetto sarà finanziata con fondi nazionali, art. 1 commi 29-37, Legge 27 Dicembre 2019 n. 160 – Decreti Mint 14 Gennaio 2020, 30 Gennaio 2020 e 11 Novembre 2020, a valere per l'annualità 2024.

## **5.5. Referenti interni alla stazione appaltante**

Si riportano i referenti tecnici a cui fare riferimento nel corso della progettazione dell'opera:

Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Tutela Ambientale: *Ing. Gerardo Califano*.

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): *Ing. Giancarlo Di Nardi*.

## **5.6. Obiettivi che si intendono perseguire con la realizzazione dell'opera e caratteristiche minime della stessa**

### **5.6.1 Obiettivi da perseguire**

L'esigenza dell'Amministrazione Comunale di Pagani è quella efficientare l'impianto di raffreddamento e riscaldamento dell'Auditorium di P.zza S. Alfonso di proprietà dell'Ente Comune, attualmente in servizio con una sola macchina in luogo delle due presenti sul piano copertura. Attraverso l'intervento si ci pone l'obiettivo di rendere efficiente l'intero comparto, attualmente in affanno, per la rottura di una delle macchine di condizionamento richiamate ed abbassare i costi sostenuti. La struttura, negli obiettivi dell'Amministrazione, verrà poi destinata maggiormente a spazi culturali e commerciali nei quali promuovere le attività locali nonché di destinarne parte a struttura ricettiva.

### **5.6.2 Caratteristiche tecniche**

L'edificio Comunale denominato "*Auditorium S. Alfonso*" è un fabbricato posto nel centro urbano e adiacente alla famosa Basilica di S. Alfonso Maria De' Liguori, appunto ubicata in P.zza S. Alfonso.

Il complesso in oggetto denominato "*Auditorium*", è stato edificato nell'anno 2010, costituito da più livelli, in particolare si articola nel seguente modo:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Piano Interrato:</b> | desinato per la maggior parte a parcheggio, deposito, locale cabina elettrica, locale ove è alloggiato il gruppo di pressurizzazione antincendio; |
| <b>Piano Terra:</b>     | desinato alla hall, sala auditorium, camerini e servizi igienici;   |
| <b>Piano Primo:</b>     | desinato a sala Pinacoteca, Uffici e servizi igienici;  |
| <b>Piano Secondo:</b>   | destinato parte a sala, aule musicali e servizi igienici mentre la restante a terrazzo scoperto   |

L'intero complesso è dotato di un sistema di raffreddamento e riscaldamento, per mezzo di canalizzazioni e bocchette, collegate a n. 2 machine posizionate sulla copertura piana dello stabile a quota di circa 15,00 m dal piano di campagna, le UTA sono collocate sul lato Ovest del corpo di fabbrica, che affaccia su Via Ferrante.

Tale impianto, risalente agli anni 2010, negli anni è stato oggetto di diverse opere di manutenzione, sia di pulizia delle condotte di areazione che di sostituzione di componenti complementari. Ad oggi una delle due macchine presente dei seri problemi di funzionamento che nei

collegamenti, così come testimoniato dai vari tecnici che si sono susseguite nelle opere di manutenzione agli impianti, per cui attualmente l'Auditorium è servito da una sola macchina, pertanto occorre procedere alla sostituzione di una sola macchina oltre alle lavorazioni idrauliche ed elettriche necessarie.

Le caratteristiche della macchina esistente sono del tipo AERMEC RVB 1802°H°E 109619 – 0809, delle dimensioni pari a **A = 2325 mm; B = 2200 mm; Prof.= 5100 mm; Peso = 4400 Kg.** che qui si allegano per una maggiore comprensione (*Allegato A*), tutte le opere e le spese che scaturiscono a seguito dell'installazione di una macchina UTA, di dimensioni maggiori a quelle preesistenti, saranno a carico dell'appaltatore.

**Le caratteristiche della nuova macchina, non devono essere inferiori rispetto ai dati tecnici di seguito indicati:**

- Potenza frigorifera (kW) \_ (L) 420 (E) 362
- Potenza assorbita totale (kW) \_ (L) 159 (E) 176
- Corrente assorbita totale (kW) \_ (L) 275 (E) 302
- Portata d'acqua (l/h) (L) 72240 (E) 62260
- Potenza termica (kW) \_ L/E 472
- Potenza assorbita totale (kW) \_ L/E 178
- Corrente assorbita totale (A) \_ L/E 312

ed altre caratteristiche e dimensioni indicate nella scheda tecnica che si allega alla presente relazione (*Allegato B*) e del capitolato tecnico.

## **DESCRIZIONE SINTETICA DEI COMPONENTI DELLA NUOVA MACCHINA U.T.A. (UNITA' DI TRATTAMENTO AREA)**

Refrigeratori aria acqua e pompe di calore con compressori bi-vite.

### **COMPONENTI PRINCIPALI**

- 1 Scambiatore lato aria • Air side exchanger
- 2 Pressostato • Pressureswitch
- 3 Filtro deidratatore • Filter drier
- 4 Spia del liquido • Sight-glass
- 5 Valvola termostatica • Thermostatic valve
- 6 Scambiatore lato acqua • Water side exchanger
- 7 Compressore • Compressor
- 8 Accumulo del liquido • Liquid accumulation
- 9 Gruppo ventilante • Fan section
- 10 Struttura portante • Channel frame
- 11 Quadro elettrico • Switchboard
- 12 Tastiera di comando • Control keyboard
- 13 Valvola inversione ciclo (H) • Reverse valve (H)
- 14 Valvola solenoide di by-pass (H) • By-pass solenoid valve (H)
- 15 Copertura di protezione acustica • Sound protection cover
- 16 Sezionatore bloccaporta • Power section cutout lockdoo

Campo d'impiego: Valvola termostatica elettronica

Modello: Pompa di calore

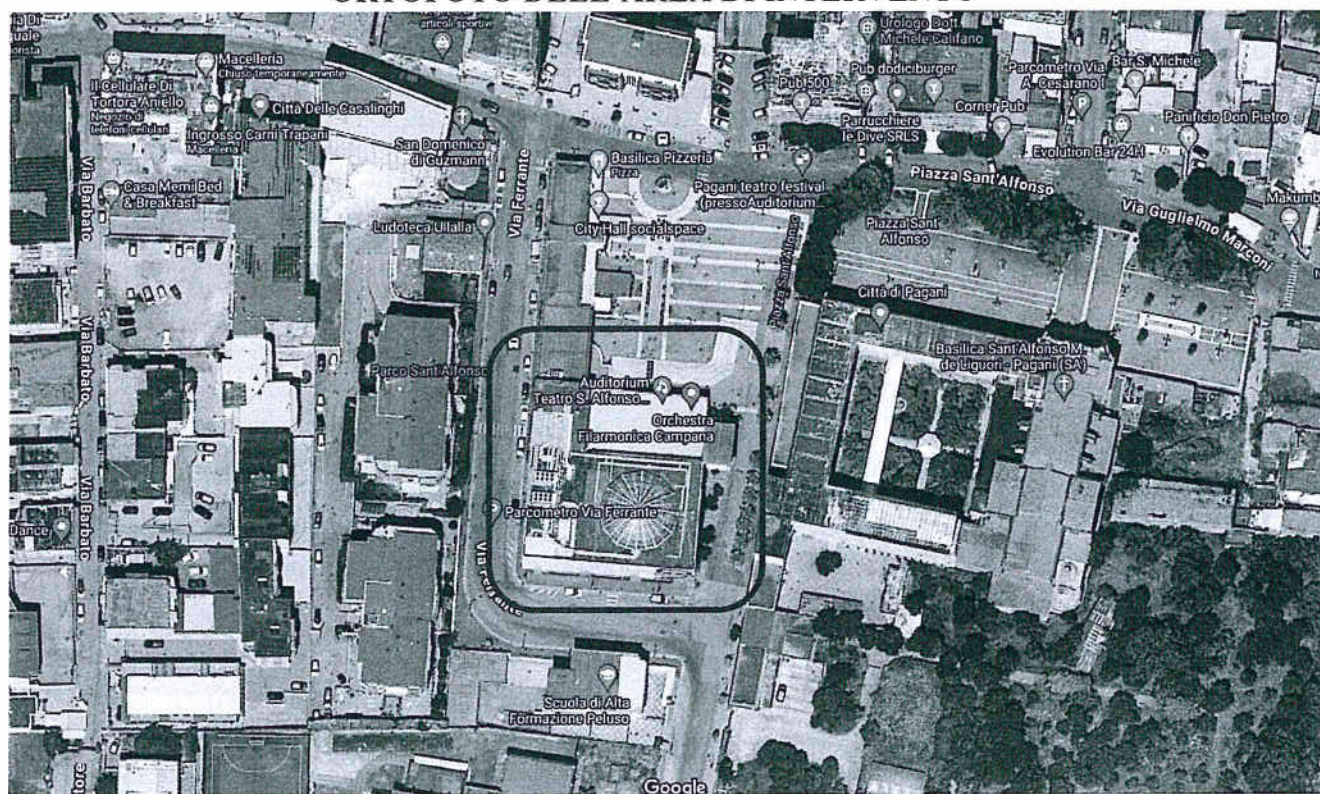


Recuperatori di calore: Senza recuperatori  
Versione: Alta efficienza in esecuzione silenziosa  
Batterie: Tubi di rame e alette in alluminio  
Gruppo di ventilazione: Standard  
Alimentazione: 400V/3/50Hz con fusibili

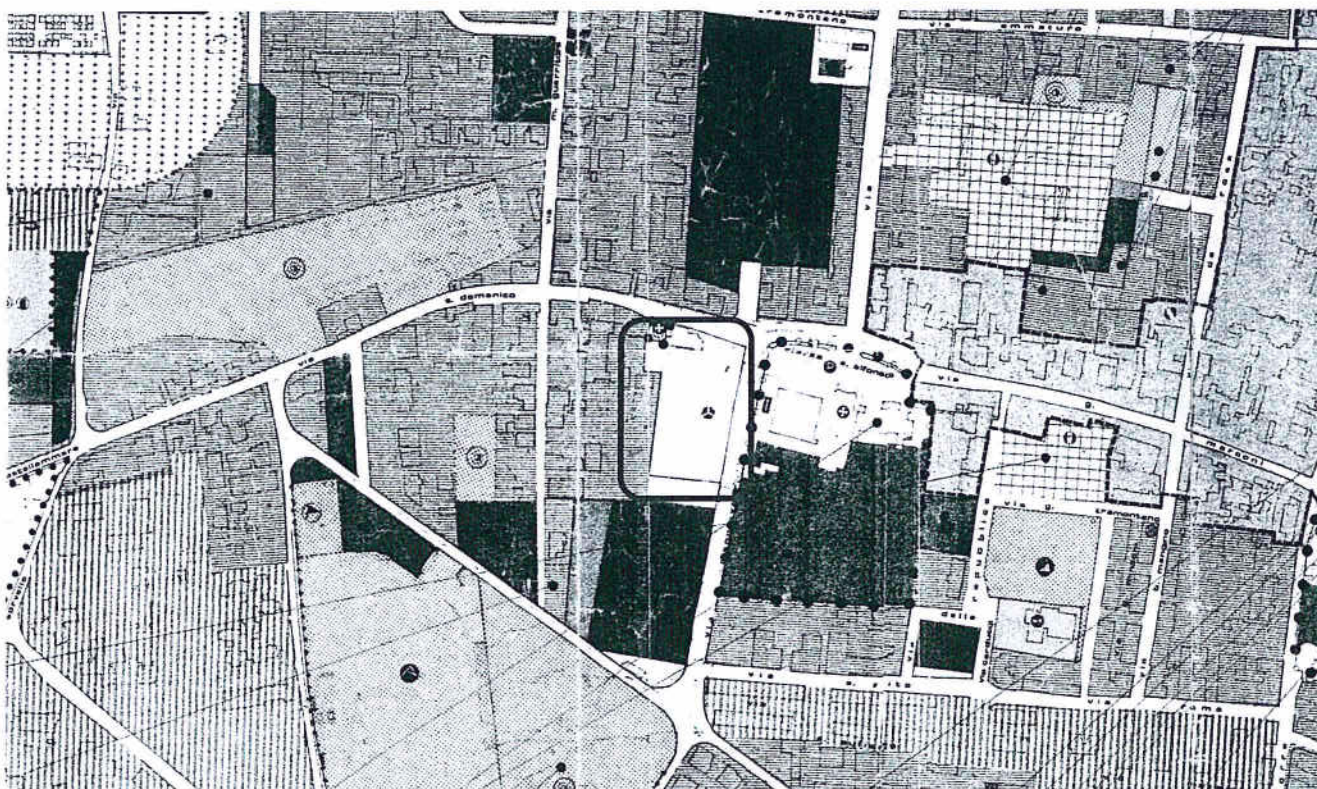
Come meglio descritto nella scheda tecnica in allegato al presente NP01.



## INQUADRAMENTO TERRITORIALE ORTOFOTO DELL'AREA DI INTERVENTO



## INQUADRAMENTO DELL'AREA SECONDO IL PRG VIGENTE





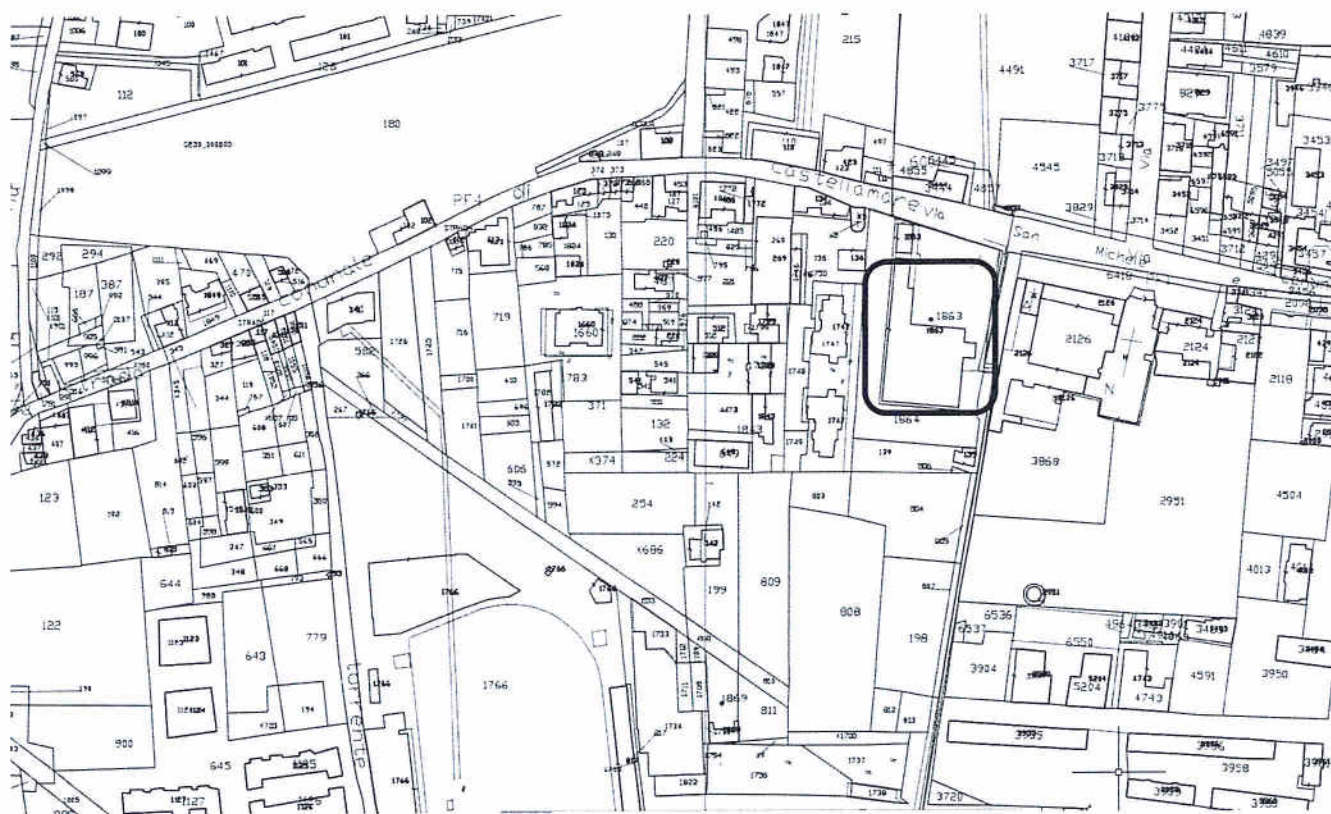
# LEGENDA

DESTINAZIONE	ZONA	ATTREZZATURE	ESISTENZE	VALORI
		ANILLO	NOB	
		SOLIDA MATERIA		
		ELEMENT		
		MEDIA		
A <sub>1</sub> ZONA DI TUTELA		CENTRO SOCIALE		
A <sub>2</sub> ZONA DI TUTELA		MUSEO		
B <sub>1</sub> ZONA DI TUTELA		BIBLIOTECA		
B <sub>2</sub> ZONA DI TUTELA		STAZIONE AUTOPULLMAN		
B <sub>3</sub> ZONA DI TUTELA		POSTE E TELEGRAF.		
B <sub>4</sub> ZONA DI TUTELA		MERCATO ZONALE		
B <sub>5</sub> ZONA DI TUTELA		RED. UFFIC. E AMMINISTRAZIONE		
B <sub>6</sub> ZONA DI TUTELA		CHIESE E TEMPI		
B <sub>7</sub> ZONA DI TUTELA		AMBULATORIO		
B <sub>8</sub> ZONA DI TUTELA		POLICLINICO		
B <sub>9</sub> ZONA DI TUTELA		FARMACIA		
B <sub>10</sub> ZONA DI TUTELA		PARCHEGGIO		
B <sub>11</sub> ZONA DI TUTELA		PARCO URBANO		
B <sub>12</sub> ZONA DI TUTELA		STRUTTURE NUMEROSITÀ		
B <sub>13</sub> ZONA DI TUTELA		MERCATO		
B <sub>14</sub> ZONA DI TUTELA		MATTATOIO		
B <sub>15</sub> ZONA DI TUTELA		PARCHEGGIO		
B <sub>16</sub> ZONA DI TUTELA		FERROVIA		
B <sub>17</sub> ZONA DI TUTELA		INDUSTRIE		
B <sub>18</sub> ZONA DI TUTELA		ARTIGIANATO		
B <sub>19</sub> ZONA DI TUTELA		STADIO		
B <sub>20</sub> ZONA DI TUTELA		ISTITUTI RELIGIOSI		
B <sub>21</sub> ZONA DI TUTELA		NUCLEO ELEM. VERDE		
B <sub>22</sub> ZONA DI TUTELA		CANALI D'ACQUA		
B <sub>23</sub> ZONA DI TUTELA		ATTREZZATURE SPORTIVE		
B <sub>24</sub> ZONA DI TUTELA		LEGGI DI GIUSTIZIA		
B <sub>25</sub> ZONA DI TUTELA		BANCHE		
B <sub>26</sub> ZONA DI TUTELA		CONFERENZE		
B <sub>27</sub> ZONA DI TUTELA		DISTRIBUZIONE GAS		
B <sub>28</sub> ZONA DI TUTELA		ESPOSIZIONI		
B <sub>29</sub> ZONA DI TUTELA		UFFICI PUBBLICI E PRIVATI		
B <sub>30</sub> ZONA DI TUTELA		ZONA NEBBI		
B <sub>31</sub> ZONA DI TUTELA		CENTRO ASSISTENZIALE		
B <sub>32</sub> ZONA DI TUTELA		CARABINIERI		
B <sub>33</sub> ZONA DI TUTELA		VIGILANZA URBANA		
B <sub>34</sub> ZONA DI TUTELA		DISPENSARI		
B <sub>35</sub> ZONA DI TUTELA		CENTRO CULTURALE		
B <sub>36</sub> ZONA DI TUTELA		CIRCOLO RICREATIVO		
B <sub>37</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>38</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>39</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>40</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>41</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>42</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>43</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>44</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>45</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>46</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>47</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>48</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>49</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>50</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>51</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>52</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>53</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>54</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>55</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>56</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>57</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>58</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>59</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>60</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>61</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>62</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>63</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>64</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>65</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>66</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>67</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>68</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>69</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>70</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>71</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>72</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>73</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>74</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>75</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>76</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>77</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>78</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>79</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>80</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>81</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>82</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>83</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>84</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>85</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>86</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>87</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>88</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>89</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>90</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>91</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>92</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>93</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>94</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>95</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>96</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>97</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>98</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>99</sub> ZONA DI TUTELA				
B <sub>100</sub> ZONA DI TUTELA				



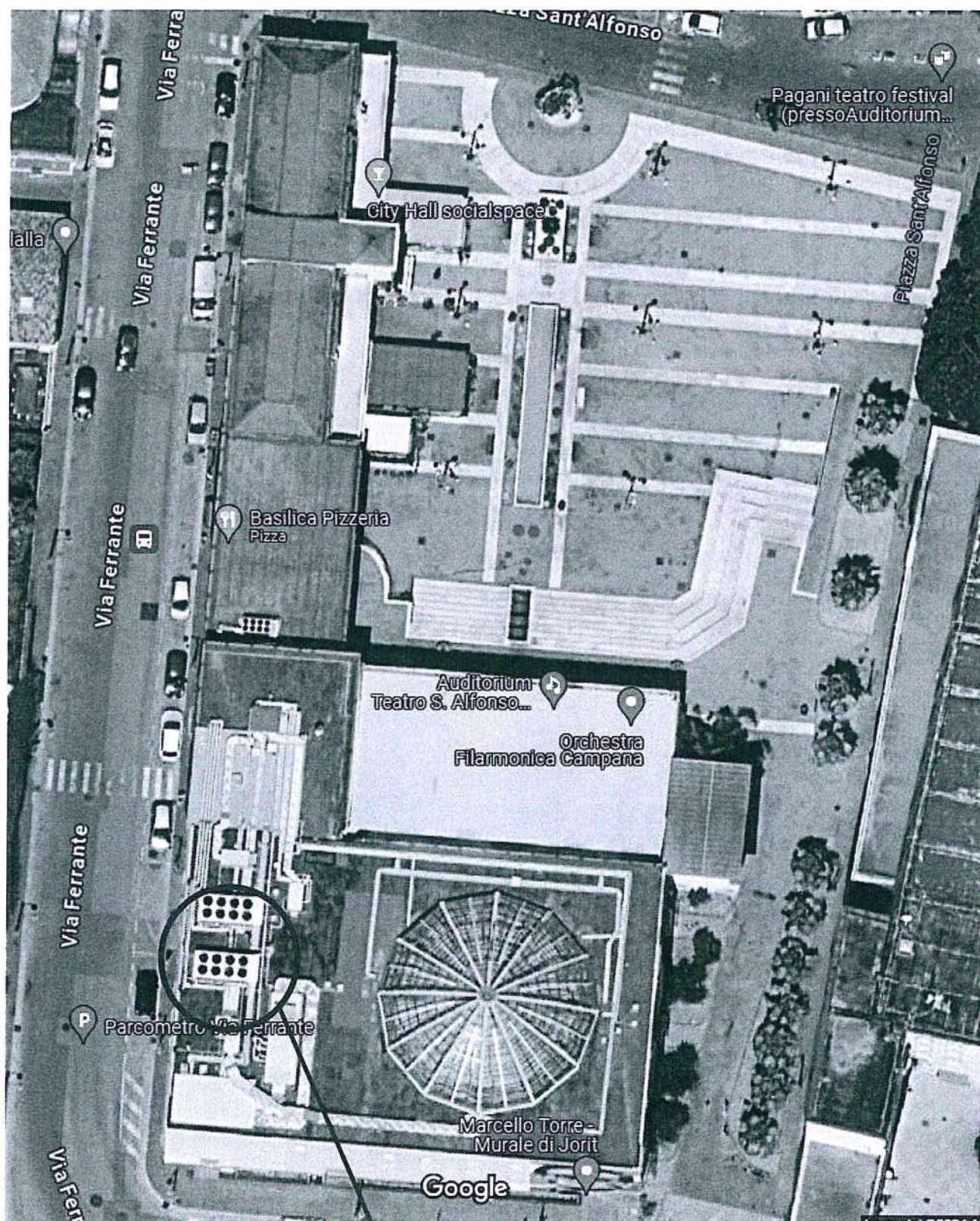
## INDIVIDUAZIONE CATSALE DELL'AREA OGGETTO DELL'INTERVENTO

(N.C.E.U. al Fog. n. 8 – part.lla n. 1863)





## SCHEMI GRAFICI



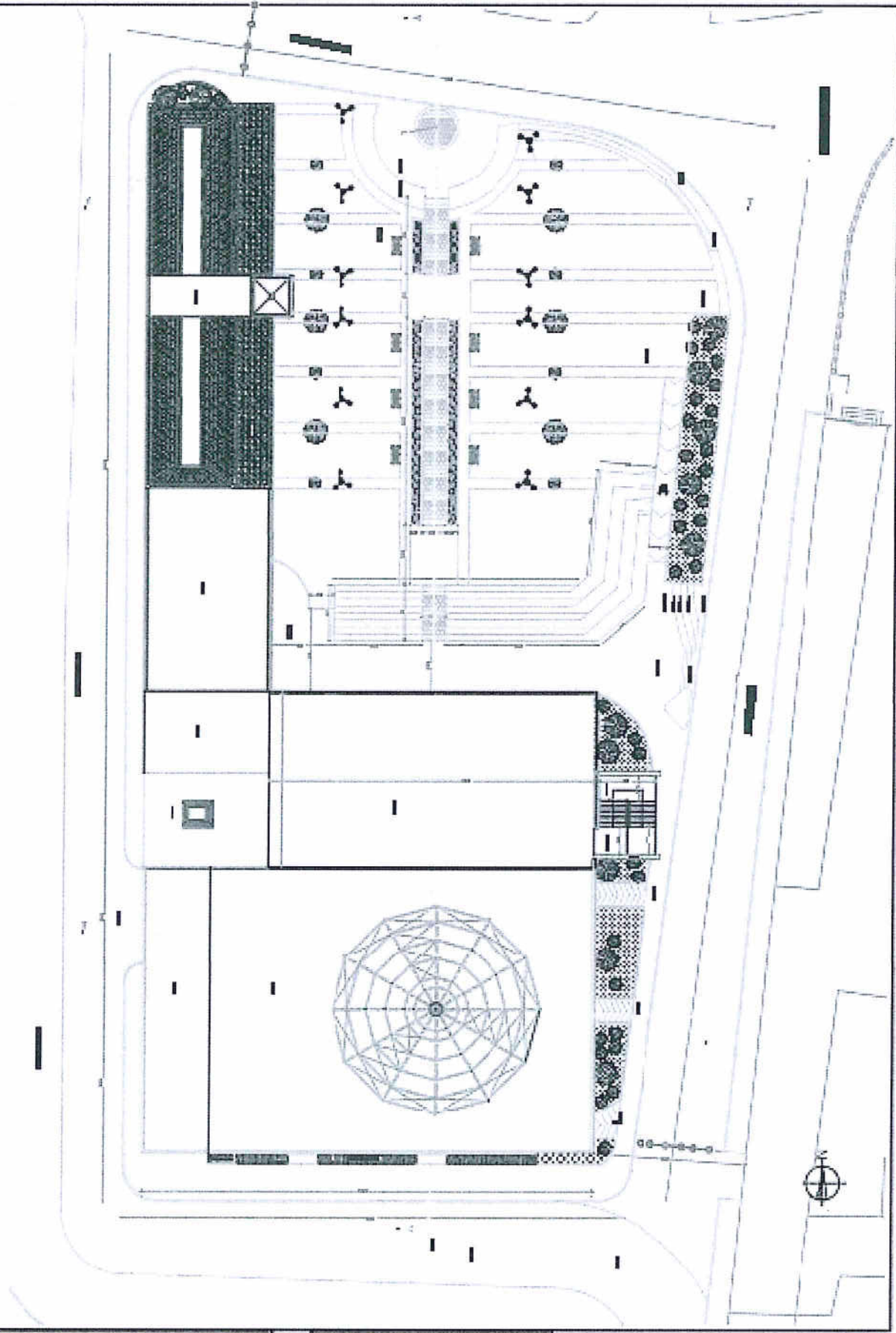
Ubicazione delle due macchine del condizionamento



## **INDIVIDUAZIONE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE PROGETTUALI**

Il Comune di Pagani è destinatario di un finanziamento pubblico di € 130.000,00, di cui all'art. 1 commi 29-37, Legge 27 Dicembre 2019 n. 160 – Decreti Mint 14 Gennaio 2020, 30 Gennaio 2020 e 11 Novembre 2020, a valere per l'annualità 2024, intervento così come inserito nell'attuale Piano triennale delle opere pubbliche approvato con D.G.C. n. 117 del 17/11/2023 con codice CUI L80020730653202100032, al fine ad un intervento che comporta una modifica strutturale o funzionale del bene, con il risultato di ottenere un nuovo bene che, in quanto finito in ogni sua parte, sia capace di esplicare autonome funzioni economiche e tecniche, meno inquinante per l'utilizzo di gas ecocompatibili, procedendo con una serie di interventi, idraulici, elettrici e di condizionamento maggiormente prestanti ed efficientanti, sufficienti e funzionale all'intero complesso denominato "Auditorium S. Alfonso" di P.zza S. Alfonso.

Pianta Piano Copertura Quota + 15.54      Scala 1:100





## INDICAZIONE DEI TEMPI PREVISTI

In coerenza con quanto previsto nel presente progetto, 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.

Manifestazione di interesse	Entro 15 gg. dall’approvazione del Progetto
Gara e aggiudicazione del lavoro	Entro il 15 Settembre 2024
Esecuzione Lavori	Entro 180 gg. dalla data di consegna dei lavori

## STIMA SOMMARIA DEI COSTI

Il costo complessivo dell'intervento di efficientamento energetico è pari a € 130.000,00, di cui € 101.314,46 soggetti a ribasso d'asta, esclusa la quota di manodopera per € 2.370,48, oltre € 10.450,00 per analisi di laboratorio e oneri smaltimento, il tutto oltre Iva, imprevisti e incentivi tecnici per € 15.394,62, come da quadro economico che segue:

QUADRO ECONOMICO PREVENTIVO		
<b>A</b>	<b>Lavori di efficientamento energetico Auditorium</b>	
A.1	Smontaggio e trasporto vecchia UTA soggetto a ribasso	2 307,33 €
A.2	Posizionamento e assemblaggio nuova UTA soggetto a ribasso	101 377,61 €
A.3	Stima incidenza manodopera di cui alle Voci A.1 e A.2, non soggetta a ribasso	2 370,48 €
A.4	Costi della Sicurezza DPC non soggetti a ribasso	470,44 €
<b>A.5</b>	<b>Sommano</b>	<b>104 155,38 €</b>
<b>A.6</b>	<b>Importo soggetto a ribasso</b>	<b>101 314,46 €</b>
<b>B</b>	<b>Analisi e Oneri</b>	
B.1	Analisi di laboratorio	450,00 €
B.2	Smaltimento e Oneri di scarica autorizzata	10 000,00 €
<b>B.3</b>	<b>Sommano</b>	<b>10 450,00 €</b>
<b>C</b>	<b>Incentivi per funzioni tecniche (art. 45 del D. Lgs. 36/2023)</b>	<b>2 083,11 €</b>
<b>D</b>	<b>Imprevisti</b>	<b>596,97 €</b>
<b>E</b>	<b>Iva al 10% su (A5)</b>	<b>10 415,54 €</b>
<b>F</b>	<b>Iva al 22% su (B3)</b>	<b>2 299,00 €</b>
<b>G</b>	<b>Sommano</b>	<b>15 394,62 €</b>
<b>H</b>	<b>Totale lavoro</b>	<b>130 000,00 €</b>



**Allegati:**

- 1) Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
- 2) Ortofoto dell'area di intervento
- 3) Elaborato grafici della copertura
- 4) Scheda tecnica dell'attuale macchina di condizionamento (Allegato A)
- 5) Scheda tecnica con indicazione dei parametri minimi della nuova UTA (Allegato B)
- 6) Computo metrico estimativo
- 7) Elenco Prezzi
- 8) Elenco Nuovi Prezzi
- 9) Stima incidenza Manodopera
- 10) Stima oneri della sicurezza
- 11) Capitolato Generale
- 12) Capitolato Tecnico
- 13) Prime indicazioni sulla sicurezza
- 14) Schema contratto di appalto
- 15) Piano di manutenzione e uso.

Pagani, li 10/07/2024

**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Ing. G. Di Nardi

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI  
PUBBLICI E TUTELA AMBIENTALE**

Ing. G. Califano \_\_\_\_\_