

# COMUNE DI CARINARO

Provincia di Caserta

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE  
(DIP) PER LA REALIZZAZIONE DI LAVORI DI  
RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA, FUNZIONALE  
E MESSA IN SICUREZZA DELLA PALESTRA SCOLASTICA  
DI VIA MANZONI

## Sommario

1.	PREMESSA .....	4
2.	OGGETTO DELL'APPALTO.....	4
3.	STATO DEI LUOGHI E INDICAZIONI CATASTALI.....	5
4.	Obiettivi, fabbisogni e esigenze che il progetto intende soddisfare .....	7
5.	Elenco degli interventi .....	8
6.	Elenco degli elaborati.....	8
7.	Rispetto dei principi C.A.M. ....	8
8.	Oggetto della prestazione da affidare ed elaborati grafici da redigere .....	9
9.	VALUTAZIONI FINANZIARIE E COPERTURA .....	12

## **1. PREMESSA**

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni ed alle esigenze dell'Amministrazione e dell'utenza a cui gli interventi stessi sono destinati, nonché per consentire al progettista di avere piena contezza delle esigenze da soddisfare, degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi ed esigenze devono essere soddisfatti.

Il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) è redatto ed approvato dalla stazione appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica o, ai sensi dell'art.41, comma 5 del nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 36/2023), del progetto Esecutivo.

Il DIP indica in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dell'art.3 dell'All. I.7 del nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 36/2023), le caratteristiche, i requisiti gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

- a) lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale, eventualmente strutturate in modelli informativi o GIS;
- b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire, i livelli prestazionali da raggiungere, nonché le soluzioni progettuali le alternative, anche sulla base di quanto riportato nel quadro esigenziale;
- c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente ed al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b);
- d) i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;
- e) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- f) eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, nonché eventuali codici di pratica, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;
- g) i limiti finanziari da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;
- h) il sistema di scelta del contraente per la realizzazione dell'intervento, ai sensi degli articoli da 153 a 173 del nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs n. 36/2023);

indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento.

## **2. OGGETTO DELL'APPALTO**

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (di seguito denominato D.I.P.), finalizzato alla realizzazione

dei lavori di RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA, FUNZIONALE E MESSA IN SICUREZZA DELLA PALESTRA SCOLASTICA DI VIA MANZONI, è redatto sulla base di quanto proposto nel DOCFAP “Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali” del 03/06/2025, precedentemente redatto e delle relative considerazioni scaturite da una sua analisi.

Attualmente l’immobile oggetto di intervento risulta inutilizzato in quanto privo dei requisiti minimi di agibilità igienico sanitaria e funzionale.

Si riportano di seguito i dati necessari all’individuazione della stazione appaltante, del RUP e del gruppo tecnico di lavoro.

Ente/Stazione Appaltante..... **Comune di Carinaro**  
RUP ..... **arch. Sergio Maggiobello**  
C.F. Ente..... **81001470616**  
PEC: ..... [protocollo.carinaro@asmepec.it](mailto:protocollo.carinaro@asmepec.it)  
Tecnici del gruppo di lavoro:..... **ing. Pasquale Truosolo**  
**ing. Fabio Campaniello**  
**geom. Salvatore Cardone**

### 3. STATO DEI LUOGHI E INDICAZIONI CATASTALI

Il plesso scolastico di “S. Giovanni Bosco” di via A. Manzoni, situato all’interno del comune di Carinaro (CE), è costituito da quattro copri di fabbrica così suddivisi:

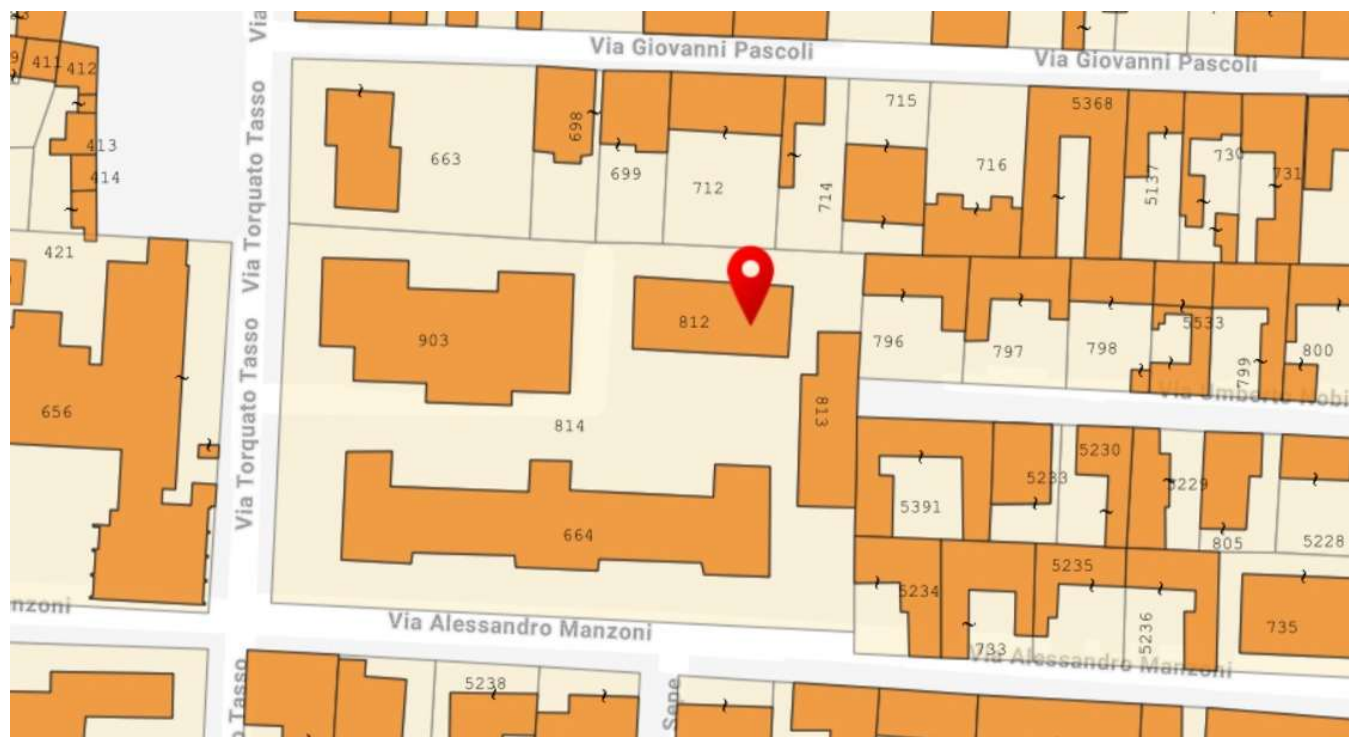
- Fabbricato “A”, a sud, è costituito da due piani fuori terra, presenta una pianta quadrata ed è adibita ad ospitare alunni di scuola primaria. Tale scuola ha ingresso pedonale e carrabile da via A. Manzoni;
- Fabbricato B, sul lato ovest dell’edificio, che volge su via T. Tasso, è costituito anch’esso da due piani fuori terra con pianta quadrata ed ospita una scuola materna. Tale scuola ha ingresso pedonale e carrabile da via T. Tasso.
- Fabbricato C, sul lato est del lotto, ospita i locali mensa e refettorio;
- Fabbricato D, a nord del lotto, riguarda la palestra oggetto di intervento ed è costituito da un corpo di fabbrica disposto su un unico livello che presenta diverse altezze. Di fatti il corpo centrale, costituito dalla palestra, presenta un tetto a volta prefabbricato con un’altezza minima in gronda pari a 4,30 m e un’altezza massima in





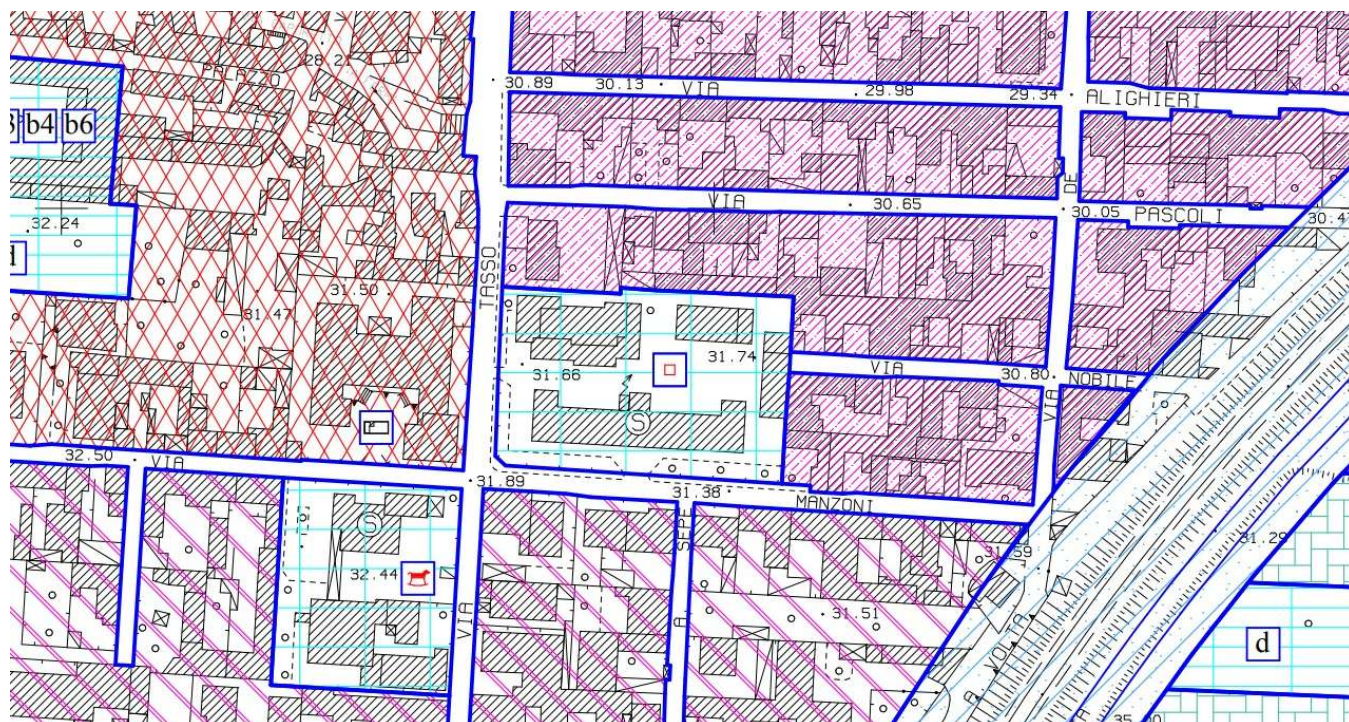
mezzzeria pari a 5,72 m. Adiacente alla palestra troviamo l'area adibita a spogliatoi e locavi per sevizi igienici. Alla palestra si ha accesso da un cortile comune a tutti gli edifici

L'immobile interessato dall'intervento è censito al N.C.E.U. del Comune di Carinaro al foglio 6, Particella n. 812; ed è attualmente destinato a palestra pertinenziale dell'Istituto Comprensivo Scolastico di Carinaro.



L'edificio non è soggetto a vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/04 in quanto di recente costruzione sebbene l'area di intervento ricada immediatamente a ridosso del perimetro del centro storico.

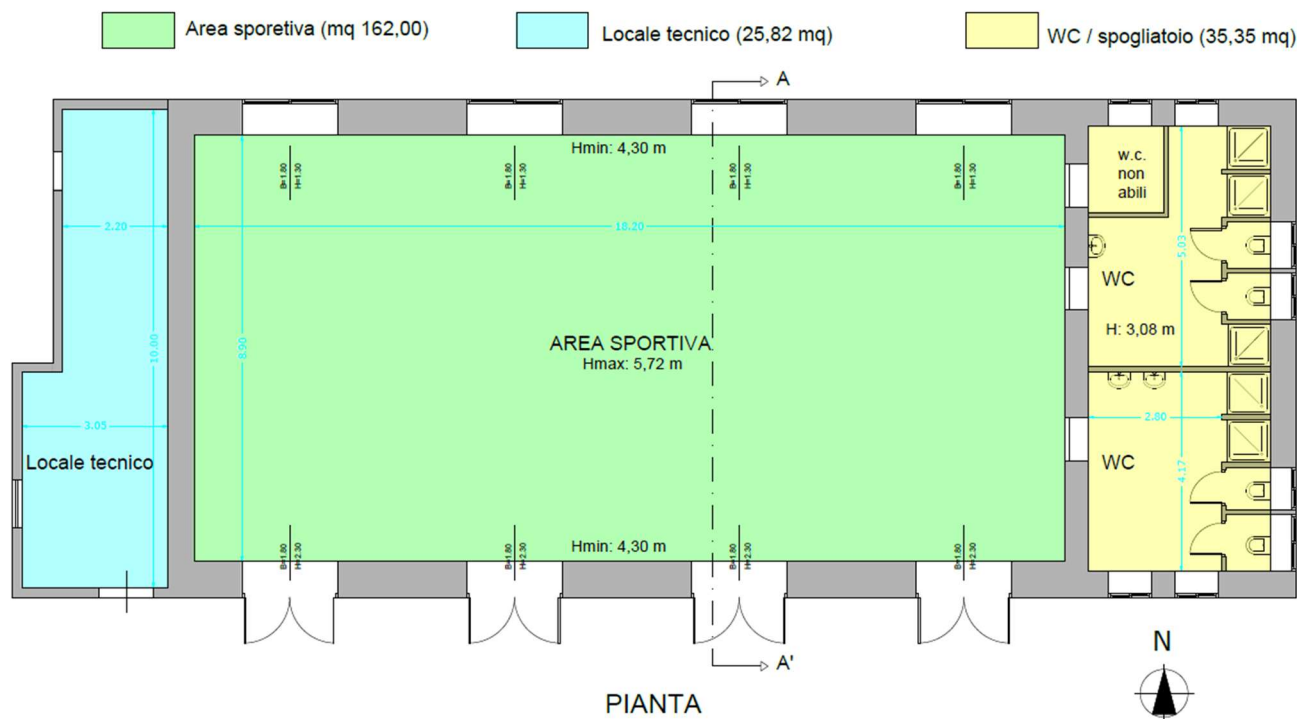
La destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.U.C. all'area su cui ricade l'immobile oggetto di intervento è classificata quale "Standard esistenti – Scuola elementare"



Il lotto su cui insiste il complesso scolastico presenta una superficie complessiva di circa 4800 mq di cui l'immobile oggetto di intervento ne occupa 275 mq.

La superficie utile calpestabile è invece di mq 223,17 suddivisa come di seguito:

- Area sportiva: 162,00 mq;
- Servizi igienici: 35,35 mq;
- Locali tecnici: 25,82 mq



La palestra non è utilizzabile in quanto presente numerose criticità funzionali.

Le maggiori problematiche riscontrate sono:

- 1) copiose infiltrazioni di acqua piovana dal manto di copertura;
- 2) servizi igienici vetusti;
- 3) parti strutturali con principio di distacco del copriferro e principio di lesioni sui maschi murari principali;
- 4) fenomeni di umidità di risalita sull'intero perimetro dell'edificio;
- 5) infissi non conformi alla normativa vigente;
- 6) pavimentazione dell'area sportiva fortemente degradata e distaccata per le cause di umidità di risalita;

#### **4. Obiettivi, fabbisogni e esigenze che il progetto intende soddisfare**

Lo scopo dell'intervento è quello di rendere riutilizzabile la palestra ripristinandola dal punto di vista funzionale e migliorando il comportamento strutturale, attraverso interventi mirati di consolidamento statico, e potenziando l'efficienza energetica, mediante l'incremento della resistenza termica delle superfici opache e trasparenti e l'installazione di idonea impiantistica.

Gli interventi che saranno approfonditi nelle successive fasi progettuali saranno:

- A. Opere di consolidamento statico
- B. Opere edili di manutenzione straordinaria
- C. Opere di efficientamento energetico

## **5. Elenco degli interventi**

Nel dettaglio gli interventi previsti saranno i seguenti:

- A. Opere di consolidamento statico della struttura;
- B. Opere di impermeabilizzazione delle coperture;
- C. Opere di risanamento delle murature e della pavimentazione al fine della mitigazione dei fenomeni di umidità di risalita;
- D. Opere di rifacimento di impianti igienico sanitario e degli spogliatoi;
- E. Rifacimento impianto elettrico, idrico e di scarico;
- F. Efficientamento energetico dell'immobile a seguito di sostituzione di infissi, fornitura e posa in opera di riscaldamento e raffrescamento con pompa di calore e VMC;
- G. Rifacimento dell'area sportiva tramite la nuova posa in opera di idonea pavimentazione antitrauma;
- H. Rifacimento tinteggiatura delle pareti interne ed esterne;

## **6. Elenco degli elaborati**

In Allegato al presente DIP ai fini di una maggiore descrizione dello stato dei luoghi e degli interventi previsti:

- Inquadramento territoriale
- Stato di fatto
- Progetto

## **7. Rispetto dei principi C.A.M.**

La scelta delle forniture dei materiali dovrà rispettare tassativamente i Criteri Ambientali Minimi (CAM) Edilizia, introdotti con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.16 del 21 gennaio 2016, successivamente modificato dal Decreto del 11 ottobre 2017 che consentono alla Stazione Appaltante di ridurre gli impatti ambientali degli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, considerati in un'ottica di ciclo di vita.

L'obiettivo della norma è di avviare un processo virtuoso in cui gli appalti pubblici divengano strumento utile alla riduzione degli impatti ambientali promuovendo il ricorso a modelli di produzione e consumi sostenibili, di tipo circolare, tenendo conto delle disponibilità di mercato.

## 8. Oggetto della prestazione da affidare ed elaborati grafici da redigere

Ai sensi dell'art. 41 del Nuovo Codice dei Contratti (D.Lgs 36/2023), la progettazione si articola in 2 livelli:

- progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE)
- progetto esecutivo

Nello specifico i rispettivi livelli di progettazione prevedono i seguenti elaborati:

**PFTE** (Sezione II dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- relazione generale;
- relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate tramite la procedura di cui all'Allegato I.8;
- studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- relazione di sostenibilità dell'opera;
- rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- modelli informativi<sup>1</sup> e relativa relazione specialistica sui modelli informativi, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- computo estimativo dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
- cronoprogramma;
- 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, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza;
- in caso di appalto integrato ai sensi dell'articolo 21 del presente allegato, il capitolato informativo nei casi

---

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 3 lett. d) dell'allegato I.7 *“Quando la progettazione è sviluppata tramite l'adozione dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43 del codice, i livelli di fabbisogno informativo sono funzionali agli obiettivi del relativo livello di progettazione e agli obiettivi ed usi dei modelli informativi identificati dalla stazione appaltante nel capitolato informativo”*.



previsti dall'articolo 43 del codice;

- piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.

#### **PROGETTO ESECUTIVO** (Sezione III dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- 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;
- calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- quadro di incidenza della manodopera;
- cronoprogramma;
- elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- piano particellare di esproprio aggiornato;
- relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- p-bis)<sup>2</sup> modelli informativi e relativa relazione specialistica sulla modellazione informativa, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- p-ter)<sup>3</sup> capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice.

Vista la tipologia delle opere descritte nel presente DIP, ovvero interventi di manutenzione straordinaria di limitata

---

<sup>2</sup> (lettere p-bis e p-ter aggiunte dall'art. 78, comma 1, lettera s), 2), del D.Lgs. n. 209/2024).

<sup>3</sup> (lettere p-bis e p-ter aggiunte dall'art. 78, comma 1, lettera s), 2), del D.Lgs. n. 209/2024).

entità, ai sensi del **comma 5 dell'art. 41 del nuovo Codice Appalti**, si prevede di omettere il primo livello di progettazione ed affidare tramite un servizio di architettura e ingegneria la sola progettazione esecutiva a condizione che contenga tutti gli elementi previsti per il livello di progettazione omesso.

La progettazione dovrà essere eseguita nel rispetto dei CAM, della normativa di riferimento e delle valutazioni propedeutiche alla progettazione di seguito riportate.

La progettazione dovrà essere eseguita completa delle pratiche autorizzative necessarie.:

- **Trasmissione ASL Competente;**
- **Trasmissione Vigili del fuoco;**
- **Deposito strutturale presso la commissione sismica locale.**

Non sono dovuti invece i seguenti adempimenti

- **Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA)** in quanto i lavori non interessano quote diverse da quelle impegnate dai manufatti esistenti, attestazione che il RUP trasmetterà alla Soprintendenza allegata al progetto esecutivo;
- **Trasmissione del Progetto alla Soprintendenza** in quanto l'immobile è esterno al perimetro del centro storico e non è interessato né da vincoli di tutela con apposito decreto né da vincolo ex lege, l'edificio è di recente costruzione e non presenta caratteristiche di pregio storico e architettonico;

Per la progettazione di quanto qui esposto, oltre al rispetto delle normative di settore, saranno da prevedere le seguenti valutazioni propedeutiche per una corretta progettazione:

- Rilievo geometrico dell'area e trasposizione grafica dello stato di fatto;
- Verifica di rispondenza delle dotazioni impiantistiche;
- Rilievo strutturale e prove sui materiali;
- Analisi energetica.

Nel seguito si elencano le normative e la manualistica di riferimento per la redazione del progetto esecutivo. In assenza di normative specifiche per le Università è possibile far riferimento a quanto riportato dalle normative delle scuole di grado inferiore, alle normative per i locali di pubblico spettacolo e alla bibliografia manualistica più accreditata:

- D.M. 81/08 (Allegato XIII).
- D.P.R. 24/7/1996 n. 503: Abbattimento delle barriere architettoniche. Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- Norme di Prevenzione incendi (DM 26 agosto 1992 Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica – Testo Coordinato Marzo 2023 e DM 19 agosto 1996 Norme di prevenzione incendi per locali di pubblico spettacolo – Testo Coordinato Marzo 2023, NORME UNI di settore relativamente agli impianti antincendio)
- Normativa impiantistica specifica di settore (Decreto Legislativo 03 Aprile 2006 n° 152, direttive comunitarie

n° 91/271/CEE e n° 91/676/CEE, "Testo unico sulle acque" recante "Norme in materia ambientale");

- D.Lgs. 192/2005
- N.T.C. 2018 di cui al Decreto Ministeriale 17 gennaio 2018
- Circolare n.7 del C.S. LL.PP. 2019 Del 21/01/2019

## 9. VALUTAZIONI FINANZIARIE E COPERTURA

Si riporta di seguito una stima sommaria dei lavori previsti ed il Q.E. preliminare di progetto in cui vengono considerate tutte le spese previste con le specifiche ripartizione ai sensi dell'art. 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 Nuovo Codice dei Contratti.:

<b>A) Opere di consolidamento statico</b>	
Le lavorazioni previste, in linea di massima, sono:	
A.1 Ripristino copriferro ammalorato A.2 Consolidamento fondazione, solai e pareti portanti	
STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE	<b>140.000,00 €</b>
<b>B) Opere edili di manutenzione straordinaria</b>	
Le lavorazioni previste, in linea di massima, sono:	
B.1 Rifacimento impermeabilizzazioni B.2 Mitigazione umidità di risalita B 3 Intonaci, tinteggiature, rivestimenti e pavimentazioni B 4 Rifacimento servizi igienici	
STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE	<b>160.000,00€</b>
<b>C) Opere di efficientamento energetico</b>	
Le lavorazioni previste, in linea di massima, sono:	
C.1 Fornitura e posa in opera di pompa di calore con VMC; C.2 sostituzione infissi	
STIMA COSTO DI REALIZZAZIONE	<b>100.000,00 €</b>
	<b>TOT. 400.000,00 €</b>

<u>Quadro economico dell' intervento</u>									
<b>A) LAVORI</b>								<b>€ 412.500,00</b>	
a.1	Lavori a base d'asta							<b>€ 400.125,00</b>	
a.2	Oneri estrinseci per la sicurezza (non soggetti a ribasso)							<b>€ 12.375,00</b>	
<b>B) ATTREZZATURE PER L'ALLESTIMENTO DELLE PALESTRE</b>								<b>€ 40.000,00</b>	
<b>C) SICUREZZA E COLLAUDO</b>								<b>€ 115.100,00</b>	
C.1	Incentivi alle funzioni tecniche							<b>€ 6.600,00</b>	
C.2	Compensi professionali							<b>€ 108.500,00</b>	
<b>D) PUBBLICITA'</b>								<b>€ 2.062,50</b>	
<b>E) ALTRE VOCI AMMISSIBILI DEL QE</b>								<b>€ 246.590,20</b>	
E.1	Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura alle funzioni tecniche							<b>€ 25.000,00</b>	
E.4	Allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze							<b>€ 0,00</b>	
E.5	Imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2 del D.Lgs. 36/2023							<b>€ 41.250,00</b>	
E.6	Accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), D.Lgs. 36/2023							<b>€ 60.000,00</b>	
E.9	Spese per commissioni giudicatrici							<b>€ 10.300,00</b>	
E.11	Spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal capitolato speciale d'appalto, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto							<b>€ 5.000,00</b>	
E.12	Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici							<b>€ 8.000,00</b>	
E.13	IVA ed eventuali altre imposte							<b>€ 97.040,20</b>	
<b>TOTALE GENERALE DI SPESA</b>								<b>€ 816.252,70</b>	

Il presente intervento sarà finanziato mediante i FONDI STRUTTURALI EUROPEI – PROGRAMMA NAZIONALE “SCUOLA E COMPETENZE” 2021-2027 - FONDO EUROPEO DI SVILUPPO REGIONALE (FESR) di cui al decreto del Ministro dell’istruzione e del merito 14 novembre 2024, n. 228.