



Direzione Regionale Puglia e Basilicata
COMUNE DI POTENZA

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA
Manutenzione straordinaria di porzioni del Palazzo degli
Uffici Governativi, ubicato a Potenza in corso XVIII Agosto
1860, sede di Amministrazioni Pubbliche



Oggetto: RELAZIONE GENERALE TECNICO ILLUSTRATIVA

COMMITTENTE: AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE PUGLIA e BASILICATA
Direttore Regionale: Dott. Vincenzo CAPOBIANCO

TAV.:

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO (RUP): Ing. Massimo Notari
Responsabile U.O. Servizi Tecnici: Ing. Davide Ardito
Assistenti al RUP: Ing. Leonardo Trentadue
Geom. Arcangelo Sicolo

SCALA:

PROGETTISTA: Ing. Massimo Notari

Data: giugno 2019

Indice

1. PREMESSA	3
2. DISPONIBILITA' DELL'AREA	4
3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	5
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO	6
5. STATO DI FATTO	6
5.1 NOTIZIE STORICHE	6
5.2 ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI ANNI '90	8
5.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	10
5.3.1 FOTO ESTERNE	10
5.3.2 FOTO INTERNE	13
6. PROPOSTA PROGETTUALE	15
6.1 DESCRIZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO E CRITERI PROGETTUALI	15
6.2 VERIFICA DEL PARAMETRO MQ/ADDETTO	18
6.3 ACCESSIBILITÀ E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	19
6.4 DESCRIZIONE DEGLI SPAZI DI PROGETTO	20
6.5 ELENCO DELLE LAVORAZIONI PRINCIPALI	22
6.5.1 OPERE EDILI ED AFFINI (E.22)	22
6.5.2 OPERE STRUTTURALI (S.03)	22
6.5.3 IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E ANTINCENDIO (IA.01)	22
6.5.4 IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE (IA.02)	23
6.5.5 IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI (IA.04)	23
6.6 PRIME INDICAZIONI SULLA SICUREZZA ANTINCENDIO	23
6.7 INDAGINI SPECIALISTICHE PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE	24
6.8 CONFORMITÀ URBANISTICA-EDILIZIA ALLE NORME AMBIENTALI, IGIENICHE E DI PREVENZIONE INCENDI	24
7. DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA	24
8. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELL'INTERVENTO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'EFFICIENZA ENERGETICA	25
9. FINANZIAMENTI	25
10. APPARATO NORMATIVO – ITER PROCEDURALE	25
11. TEMPI DI ATTUAZIONE	26
12. CONCLUSIONI SULLA FATTIBILITA' TECNICA-ECONOMICA	26
13. ELABORATI ALLEGATI ALLA RELAZIONE	27

1. PREMESSA

La presente relazione è allegata al progetto di fattibilità tecnico - economica (PFTE) relativo agli interventi edilizi di manutenzione straordinaria da eseguire sulle porzioni del Palazzo degli Uffici Governativi, sito a Potenza in Corso XVIII Agosto 1960, allibrato alla scheda patrimoniale BAD0075.



Foto 1 - Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza

La porzione del fabbricato oggetto della presente (tutelato ai sensi del D.lgs. n. 42/2004), sarà consegnato a più amministrazioni dello Stato, che occuperanno le porzioni dell'immobile attualmente libere e nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio.

Al piano terra, saranno disposti gli Uffici dell'Istituto Nazionale di Statistica, nella porzione di livello di circa 478 mq, attualmente occupata dalla Ragioneria Territoriale dello Stato.

Al primo e secondo piano sotto strada, saranno disposti gli archivi della Ragioneria Territoriale dello Stato, nelle porzioni di piano sottostanti la scalinata di accesso al fabbricato da corso XVIII Agosto, per uno sviluppo totale di circa 328 mq.

Al piano secondo sotto strada saranno articolati gli Uffici dell'Agenzia Dogane Monopoli, nella porzione di livello di circa 835mq, attualmente non occupata.

Al piano terzo sotto strada, saranno rispettivamente articolati gli Uffici delle Commissioni Tributarie, nella porzione a monte del livello, su una superficie di 1636 mq e gli uffici del Provveditorato alle OO. PP. nella rimanente porzione di piano a valle, su una superficie di 1378 mq, entrambe attualmente non utilizzate.

Il quadro riassuntivo delle amministrazioni usuarie coinvolte nel PDR, con le porzioni di immobile assegnate è il seguente:

PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE PALAZZO UFFICI GOVERNATIVI				
AMMINISTRAZIONI CENTRALI COINVOLTE	AMMINISTRAZIONI UTILIZZATRICI COINVOLTE	SUP. MQ		PORZIONE PIANO
ISTAT	ISTAT	478	10,27%	PIANO TERRA
RGS	RTS	153	3,29%	PIANO -1
		175	3,76%	PIANO -2
MEF	AGENZIA DOGANE MONOPOLI	835	17,94%	PIANO -2
DF	C.T.R e C.T.P.	1636	35,15%	PIANO -3
MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI	PROVVEDITORATO OO.PP.	1378	29,60%	PIANO -3
		4655	100,00%	

Tabella 1 - PDR

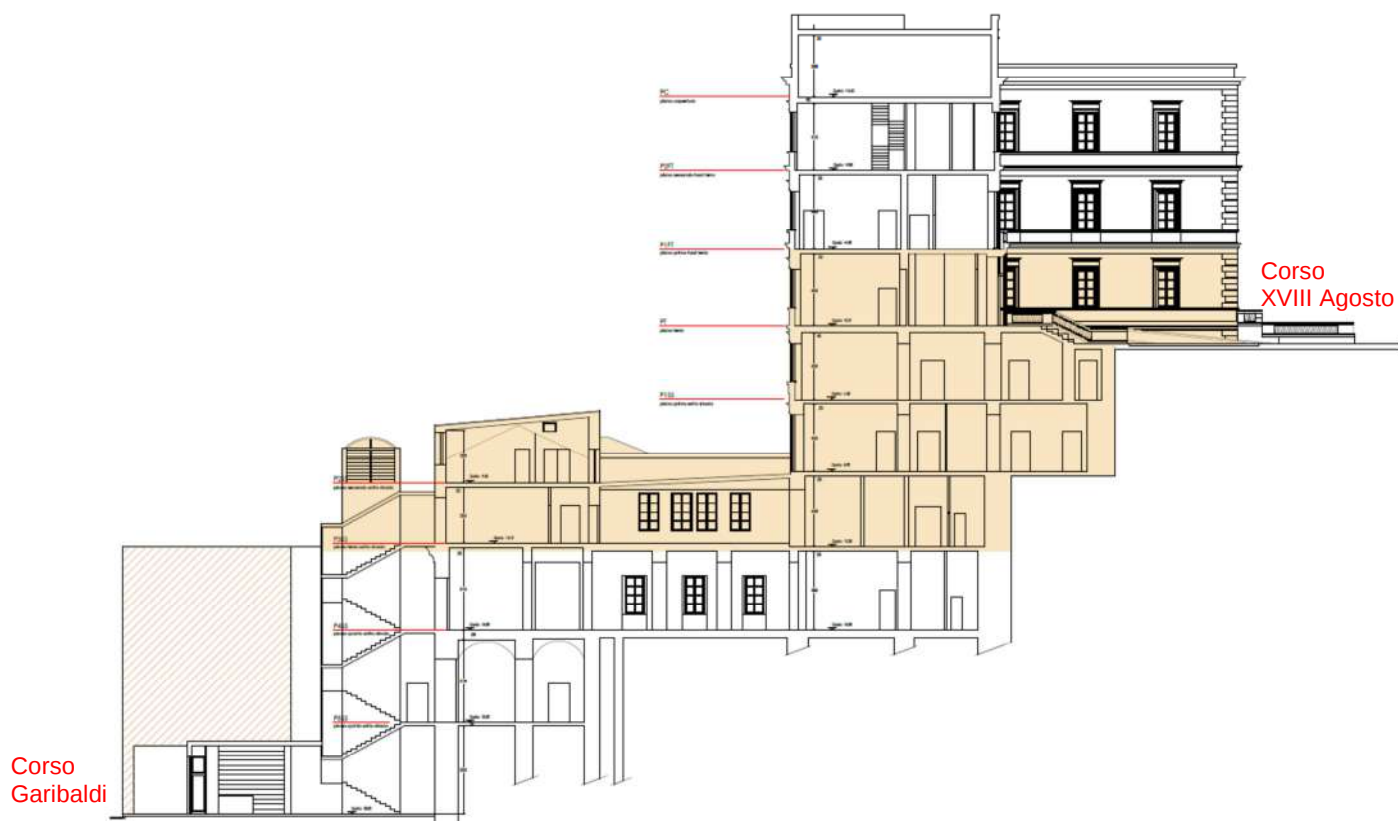


Figura 1: Sezione trasversale con campitura dei livelli oggetto dei lavori di manutenzione

2. DISPONIBILITA' DELL'AREA

Le porzioni del Palazzo degli Uffici Governativi interessate dal presente PFTE, sono ascrivibili a due tipologie:

- quelle nella disponibilità dell'Agenzia del Demanio, giusta dismissione 2017 da parte dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Basilicata, verbale prot. n. 2017/2995 del 27/02/2017, e precisamente:
 - o una porzione del piano secondo sotto strada (P2SS);
 - o tutto il piano terzo sotto strada (P3SS);
- altre porzioni dell'immobile che saranno a breve dismesse dalle amministrazioni usuarie:
 - o al piano terra (PT), la porzione di 478 mq, attualmente nella disponibilità della RTS la quale sarà allocata nelle porzioni da rifunionalizzare nei piani - 1 e -2;
 - o al piano primo sotto strada (porzione oggetto di PDR – 163 mq) attualmente nella disponibilità dell'Agenzia delle Dogane Monopoli e successivamente da consegnare alla RTS come innanzi rappresentato.

3. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

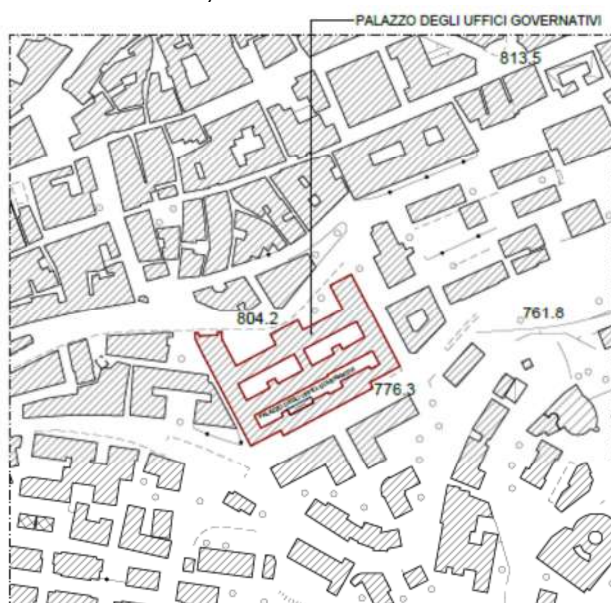
Il Palazzo degli uffici governativi in esame è ubicato nel centro storico della città di Potenza, a ridosso di via Pretoria, arteria storica del capoluogo lucano. Esso supera un notevole dislivello tra monte e valle, di circa 30m con accessi da corso XVIII Agosto 1860, a monte, e da corso Garibaldi, a valle.



Foto 2 - Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Palazzo degli uffici governativi ricade nella Zona con diritti acquisiti, sottoposta a PA Centro Storico, dell'Ambito Urbano.



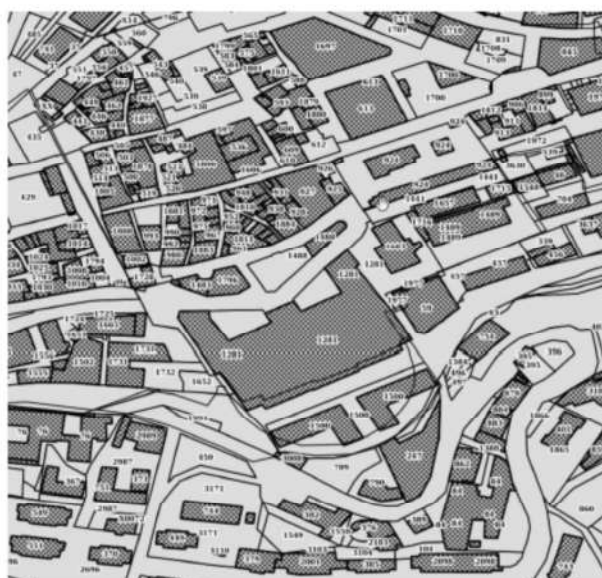
Stralcio aerofotogrammetrico



Ortofoto di Potenza



Stralcio del Regolamento Urbanistico



Stralcio foglio 105, particella 1281

La zona ricade nei Tessuti del Centro Storico del Regolamento Urbanistico, altresì normata dall'Art. 27 delle NTA del RU della Città di Potenza.

5. STATO DI FATTO

5.1 Notizie storiche

L'edificazione del Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza è avvenuta attraverso tre fasi principali di seguito rappresentate.

Il primo nucleo è quello edificato a partire dal 1852 quale *Casa dei Gesuiti* per ospitare il *Real Collegio di Potenza*, in seguito al decreto di Ferdinando II di Borbone, tramite il quale *"l'amministrazione, la disciplina e l'istruzione veniva assunta dalla Compagnia del Gesù"*.

L'incarico per il progetto fu affidato al Padre Gesuita Giovan Battista Iazzolla che propose un corpo edilizio lungo circa 100m a forma di C, simile al Palazzo Pitti di Firenze. Tale soluzione non fu mai del tutto completata, a causa di due successivi eventi:

1. il terremoto del 1857, che danneggiò gravemente molti edifici pubblici, tra cui anche il Palazzo dell'Intendenza e quello del Tribunale;
2. l'allontanamento dei Gesuiti da Potenza (1860) e la soppressione degli Ordini Religiosi (1861), che determinarono l'incameramento del bene da parte della Provincia.

Alla data del terremoto doveva risultare costruito solo parte del corpo inferiore dell'attuale complesso; negli anni immediatamente successivi fu completato fino al secondo piano.

La nuova destinazione prevista era quella di alloggio per le truppe in transito. Unitamente all'attiguo giardino delle Chiariste di S. Lucia, il complesso divenne "Quartiere militare".

Il corpo edilizio in questione consisteva in un lungo elemento a C, con le ali rivolte a mezzogiorno, comprendente circa 24 vani per 2 o 3 piani (uno probabilmente interrato) serviti da un corridoio a monte. Le ali sopramenzionate furono demolite nel dopoguerra per realizzare l'attuale edificio del Genio Civile.

Questo primo nucleo si distingue dalle parti successive per le diverse tecnologie costruttive quali: l'uso del sistema voltato, la presenza di un muro a monte con funzione di intercapedine, la tipologia dei materiali. Anche le quote altimetriche interne sono lievemente diverse dal resto del complesso.

La seconda importante fase di edificazione coincide con il nuovo fermento di attività in seguito al Centenario del Decreto Napoleonico che, nel 1806, aveva eletto Potenza quale Capoluogo della Basilicata. Nel 1906, infatti, iniziarono i lavori di ristrutturazione ed ampliamento del manufatto per trasformarlo in Palazzo degli Uffici Governativi.

Nella nuova sistemazione erano previsti due accessi, quello principale a monte, dal Corso XVIII Agosto e quello inferiore, dalla strada di circonvallazione, in seguito denominata Corso Garibaldi, aperta per l'occasione.

I lavori furono in gran parte terminati nel 1911; gli interventi previsti in questa seconda fase consistono nella realizzazione del corpo a monte, volumetricamente il più consistente, che si raccorda, in aderenza completa, con quello preesistente, e nella edificazione di un corpo a due piani sul lato a valle. Quest'ultimo era caratterizzato dalla presenza di una vasta copertura piana che fungeva da piazza terrazzata, cui si accedeva tramite una doppia scala posta sul lato meridionale.

L'intero blocco inferiore successivamente fu demolito per far posto all'attuale edificio del Genio Civile e della Guardia di Finanza.

Nella nuova configurazione il complesso consisteva in un elemento a C di sei piani, con le ali rivolte a Nord e con tre accessi al quarto piano, due posti in testata delle citate ali e quello principale, al centro, in corrispondenza dell'asse trasversale.

In questa fase (1906-1911) venivano realizzate due ulteriori ali, di tre piani ciascuna, che si raccordavano, sovrapponendosi al vecchio fabbricato.

Il nuovo accesso da Corso Garibaldi poteva attuarsi, come sopra evidenziato, attraverso la scalinata che conduceva sulla copertura terrazzata.

La terza fase coincide con l'immediato dopoguerra, in cui si attuano le riparazioni dei danni causati dai bombardamenti del settembre 1943 ed insieme si ampliano gli spazi degli uffici stessi. In questa circostanza vengono sopraelevati di un piano entrambi i corpi di fabbrica,

inoltre viene demolita la terrazza sopramenzionata, e le due ali originarie della Casa Gesuiti.

Nell'area derivante dalle demolizioni fu costruire l'attuale edificio del Genio Civile, con struttura portante a telai in c.a.

Anche le sopraelevazioni presentano un incongrua struttura intelaiata in c.a. che si appoggia sulla sottostante muratura.

Per realizzare questi piani aggiuntivi nel corpo a monte sono stati eliminati in tetto a padiglione, le modanature e i fregi del cornicione; inoltre è stata modificata la scala esterna che conduce alla terrazza di accesso agli Uffici postali, prima a rampa semplice, ora a doppia rampa a tenaglia.

Sul prospetto a nord è stata aggiunta la torretta con l'orologio.

Ulteriori superfetazioni sono state aggiunte, in fasi successive, nelle corti per realizzare nuovi collegamenti fra i cui corpi e per raccordare i livelli dal piano q. -24,30 a quello di accesso da Corso Garibaldi.

5.2 Adeguamento sismico degli anni '90

Dell'intervento di adeguamento sismico del Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza, nell'ambito del programma di interventi di cui all'Ordinanza del Ministero per il Coordinamento della Protezione Civile n. 2172/FPC del 16/10/1991, è stato attuato esclusivamente il 1° stralcio funzionale, redatto dall'ufficio Tecnico del locale Provveditorato alle OO.PP., relativo alla porzione di fabbricato centrale, evidenziata nella foto che segue.

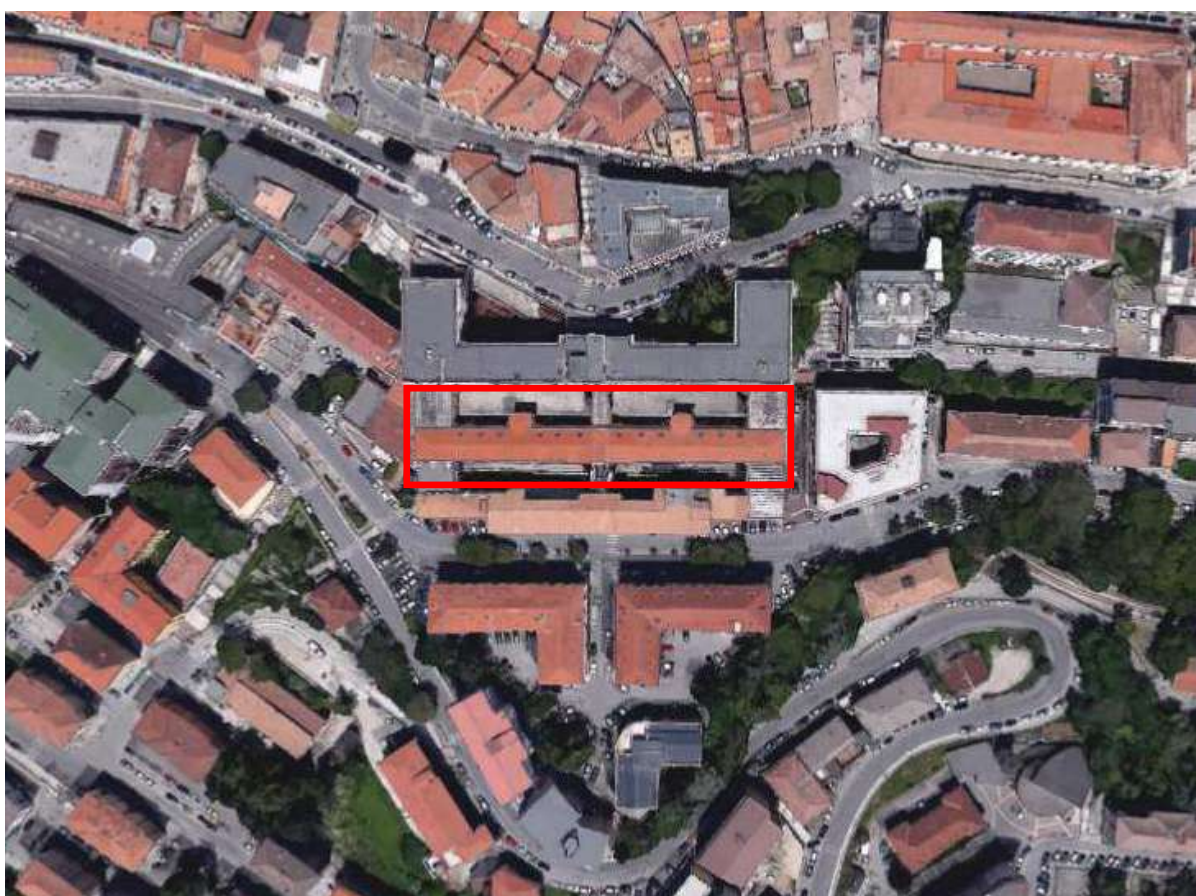


Foto 3 - Porzione del corpo di fabbrica adeguata sismicamente

Nel corso dell'esecuzione degli interventi di adeguamento del fabbricato centrale, sono stati realizzati nuovi collegamenti verticali indispensabili alle vie di esodo:

- una scala interna in c.a. posta nell'angolo sud-est del fabbricato (cfr. a);
- una scala in acciaio a sviluppo lineare, posta esternamente al fabbricato, da impiegare come estensione della via di esodo individuata dalla scala interna in c.a., necessaria a superare il dislivello esistente di 5.70m (cfr. b);
- una scala esterna in acciaio su struttura in c.a., posta centralmente al fabbricato, accessibile da corso Garibaldi (cfr. c) che, pur essendo collaudata, assieme agli interventi di adeguamento sismico eseguito negli anni '90, non è entrata mai in esercizio, così come l'ascensore in essa delimitato.

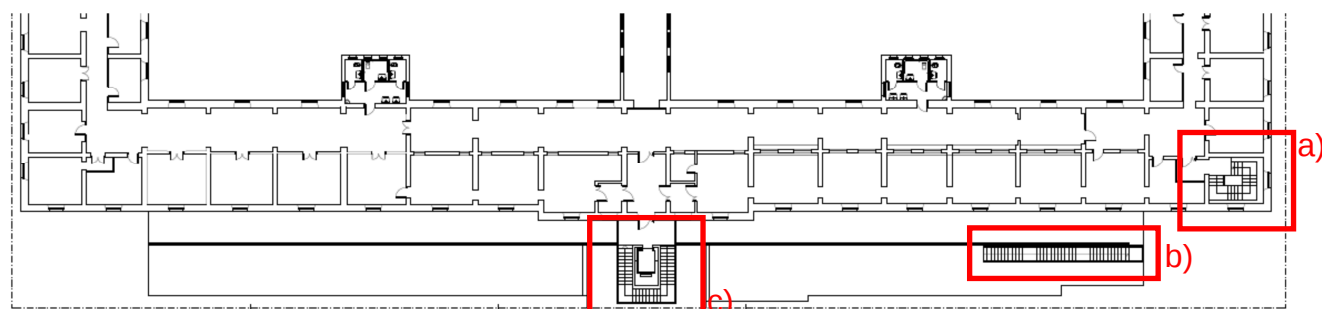


Figura 2 - Stralcio del Piano terzo sotto strada

c)



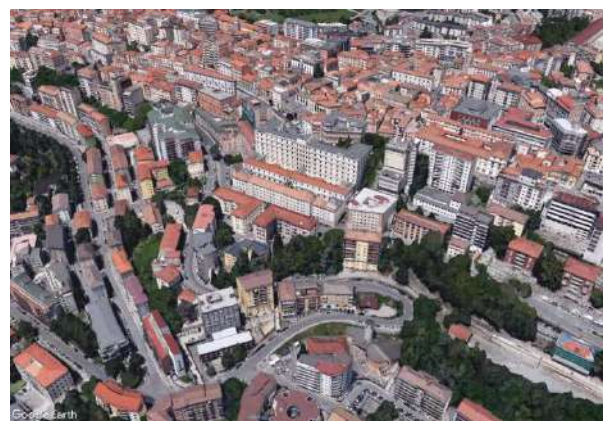
b)



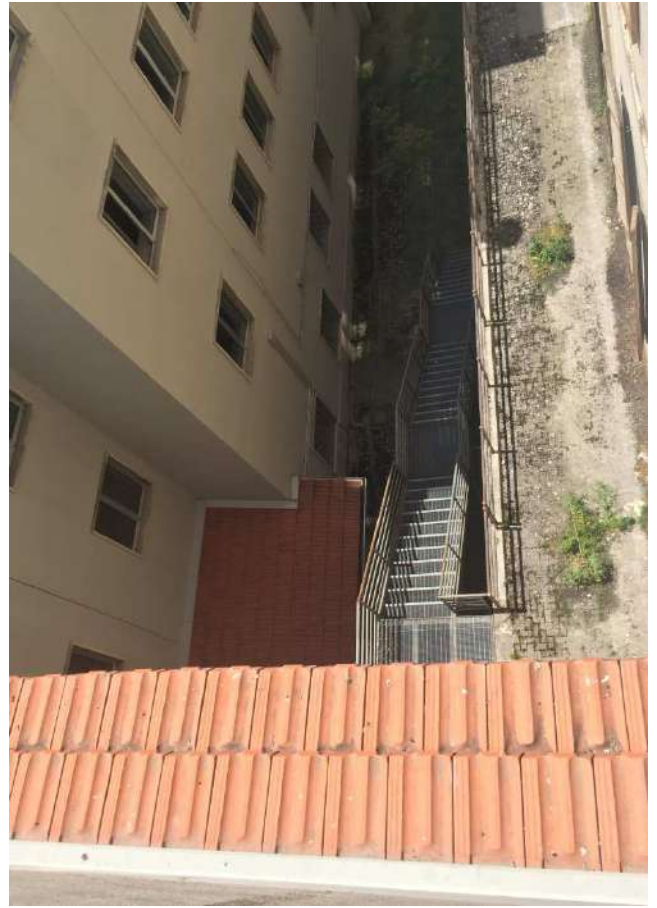
Foto 4 – Scale esterne in acciaio

5.3 Documentazione fotografica

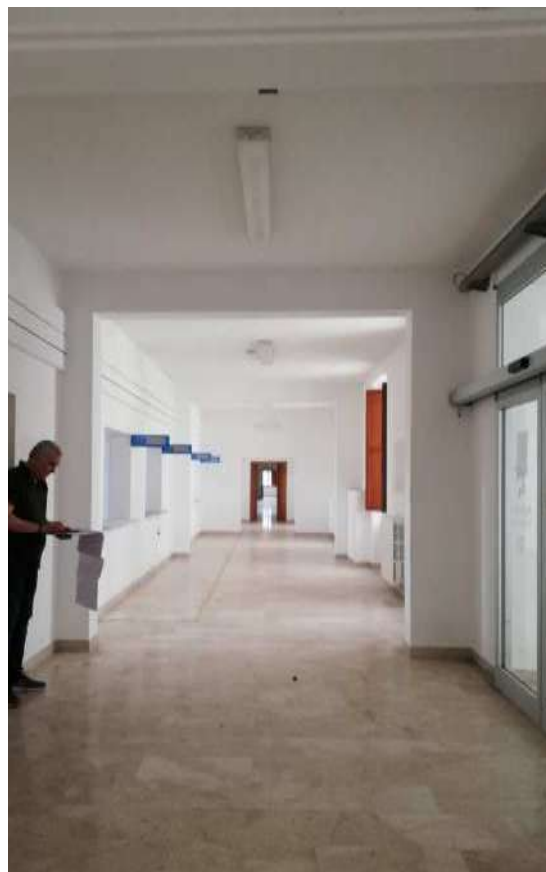
5.3.1 Foto Esterne







5.3.2 Foto Interne





6. PROPOSTA PROGETTUALE

6.1 Descrizione complessiva dell'intervento e criteri progettuali

In linea con quanto previsto dalla normativa vigente, il progetto di fattibilità tecnica ed economica in esame ha come obiettivo principale, oltre alla verifica della compatibilità tra le caratteristiche dimensionali e distributive dell'immobile ed i quadri esigenziali delle amministrazioni usuarie, alcune delle quali già attualmente presenti nel fabbricato in oggetto, la definizione del layout con l'individuazione di tutte le funzioni associate alle future destinazioni d'uso, l'indicazione delle principali opere necessarie all'attuazione dell'intervento edilizio in esame, con una particolare attenzione alla razionalizzazione degli spazi in funzione dei futuri usi e la fondamentale determinazione dei costi presuntivi con la successiva definizione del quadro economico.

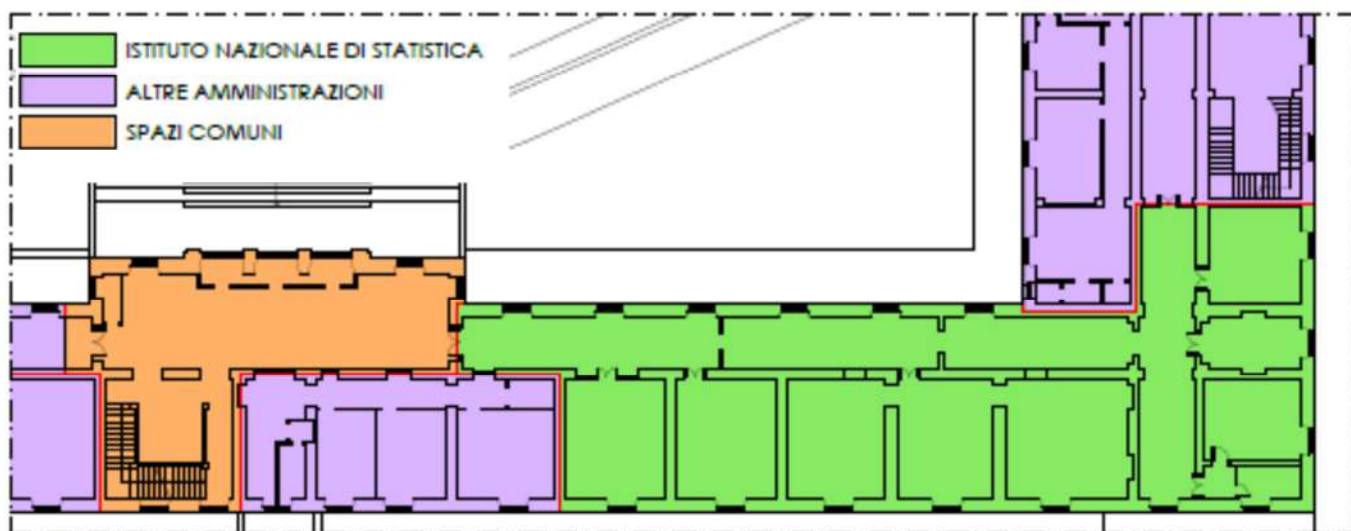
Il quadro completo delle amministrazioni usuarie, distinte per piano di riferimento, destinazione d'uso e superficie pertinenziale è il seguente:

SUPERFICIE COMPLESSIVA PALAZZO UFFICI GOVERNATIVI			
AMMINISTRAZIONI USUARIE			
LIVELLI INTERESSATI NEL FPTE	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)	%
PIANO TERRA (PT)			
ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA	UFFICI - ARCHIVI	478,00	10,12%
PIANO PRIMO SEMINTERRATO (P1SS)			
RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO	ARCHIVI	153,00	3,24%
PIANO SECONDO SEMINTERRATO (P2SS)			
RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO	ARCHIVI	175,00	3,71%
AGENZIA DOGANE MONOPOLI	UFFICI - ARCHIVI	835,00	17,69%
PIANO TERZO SEMINTERRATO (P3SS)			
COMMISSIONI TRIBUTARIE	UFFICI - ARCHIVI	1636,00	34,65%
COLLEGAMENTO VERTICALE	DISTRIBUZIONE	66,00	1,40%
PROVVEDITORATO ALLE OO.PP.	UFFICI - ARCHIVI	1378,00	29,19%
SUPERFICIE COMPLESSIVA		4721,00	

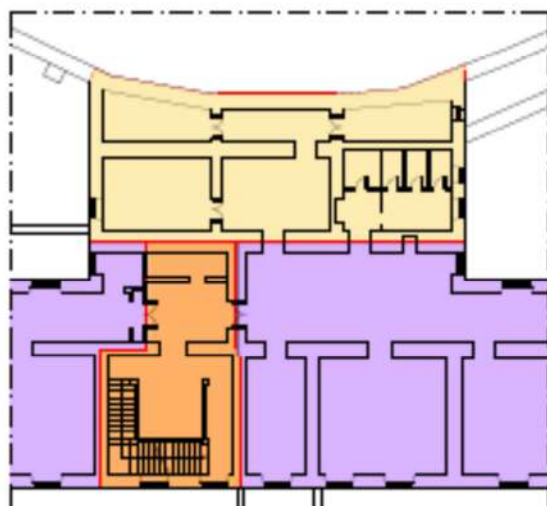
Tabella 2: Amministrazioni Usuarie Palazzo Uffici Governativi di PZ

SUPERFICIE COMPLESSIVA PALAZZO UFFICI GOVERNATIVI			
AMMINISTRAZIONI USUARIE			
iD	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE (MQ)	%
ISTITUTO NAZIONALE DI STATISTICA	UFFICI - ARCHIVI	478,00	10,27%
RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO	ARCHIVIO	328,00	7,05%
AGENZIA DOGANE MONOPOLI	UFFICI - ARCHIVI	835,00	17,94%
COMMISSIONI TRIBUTARIE	UFFICI - ARCHIVI	1636,00	35,15%
PROVVEDITORATO ALLE OO.PP.	UFFICI - ARCHIVI	1378,00	29,60%
SUPERFICIE COMPLESSIVA		4655,00	100,00%

Tabella 3: Amministrazioni Usuarie Palazzo Uffici Governativi di PZ

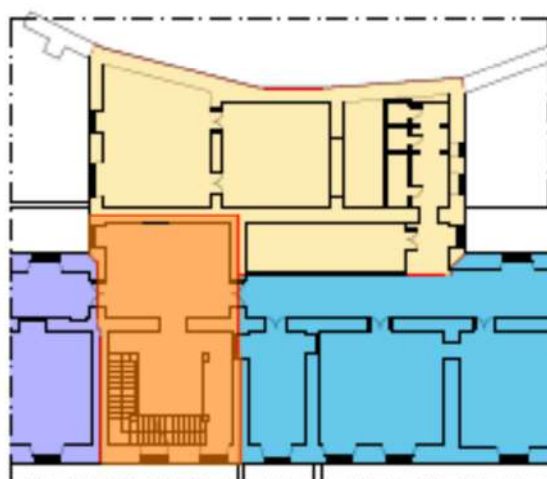


Stralcio PT



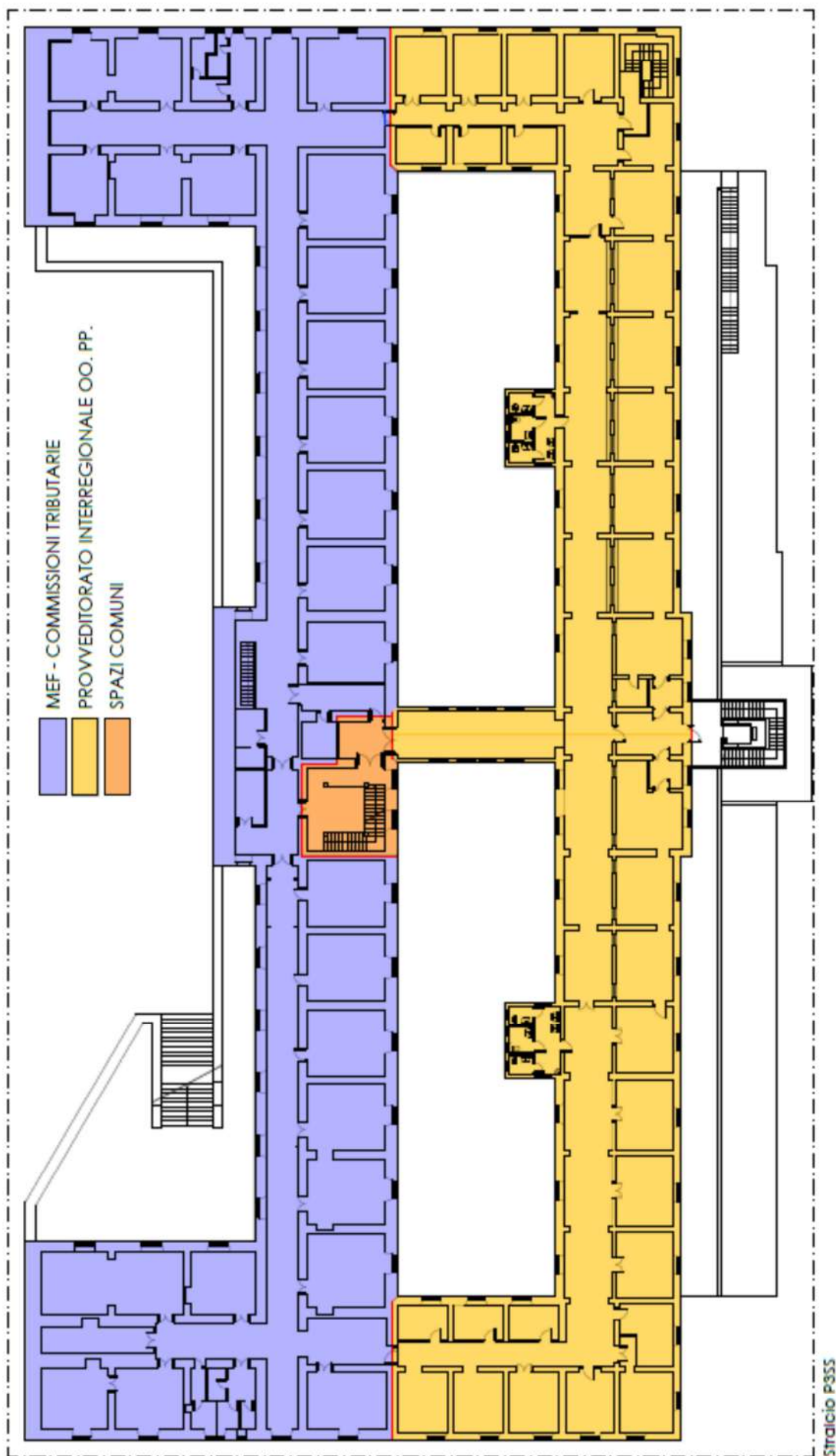
Stralcio P155

- RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO
- ALTRE AMMINISTRAZIONI
- SPAZI COMUNI



Stralcio P255

- RAGIONERIA TERRITORIALE DELLO STATO
- AGENZIA DOGANE MONOPOLI
- ALTRE AMMINISTRAZIONI
- SPAZI COMUNI



6.2 Verifica del parametro MQ/Addetto

Gli spazi assegnati, nelle porzioni dei livelli del Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza, sono stati determinati in ottemperanza alle **“Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica con invarianza dei servizi ai cittadini, art. 3, comma 9 decreto legge n. 95/2012”**. A causa della consistente incidenza delle murature portanti del fabbricato in oggetto, a causa della conformazione degli spazi interni, derivati quest'ultimi da una successione di setti in muratura portante, trasversali e longitudinali, e dalla poca flessibilità degli spazi, al fine di una ottimizzazione degli stessi, il rapporto medio MQ/Addetto risulta appena superiore agli standard di riferimento.

Di seguito è riportato il calcolo del rapporto MQ/Addetto del presente PDR.

Calcolo del rapporto MQ/Addetto	
1. CALCOLO SUPERFICIE	
a) Superfici Lorde da assumere al 100%	
PIANO TERRA (PT): ISTAT	327,09
PIANO 2° SOTTOSTRADA (P2SS): AGENZIA DOGANE MONOPOLI	460,89
PIANO TERZO SOTTOSTRADA (P3SS): C.T.R e C.T.P.	971,96
PIANO TERZO SOTTOSTRADA (P3SS): PROVVEDITORATO OO.PP.	754,22
Superfici a) al 100%	2514,16
b) Superfici Lorde da assumere al 50%	
PIANO TERRA (PT): ISTAT	75,46
PIANO 2° SOTTOSTRADA (P2SS): AGENZIA DOGANE MONOPOLI	187,06
PIANO TERZO SOTTOSTRADA (P3SS): C.T.R e C.T.P.	332,02
PIANO TERZO SOTTOSTRADA (P3SS): PROVVEDITORATO OO.PP.	311,89
PIANO 1° E 2° SOTTOSTRADA (P1SS E 2SS) RGS	164,00
Superfici b) al 50%	1070,42
Totale superfici a) + b)	3584,58
2. UTENTI	
PIANO TERRA (PT): ISTAT	14,00
PIANO 2° SOTTOSTRADA (P2SS): AGENZIA DOGANE MONOPOLI	18,00
PIANO TERZO SOTTOSTRADA (P3SS): C.T.R e C.T.P.	33,00
PIANO TERZO SOTTOSTRADA (P3SS): PROVVEDITORATO OO.PP.	60,00
PIANO 1° E 2° SOTTOSTRADA (P1SS E 2SS) RGS	-
Totale Utenti	125,00
Rapporto MQ/Addetto	28,68

Tabella 4 - MQ/ADETTO PDR

6.3 Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche

L'accesso principale al fabbricato, posto su corso XVIII Agosto 1860, dispone di un servo scala, indispensabile per favorire l'accesso a persone su sedia a rotelle; esso è opportunamente protetto da uno scatolare in alluminio. Al fine di assicurare il funzionamento di tale dispositivo, fondamentale per il superamento del dislivello presente, occorre verificare il corretto funzionamento e effettuare la necessaria manutenzione.



Foto: 1 - Servo scala lungo il prospetto di Corso XVIII Agosto 1860

Da corso Garibaldi, lungo i portici presenti del corpo di fabbrica demaniale, sono presenti due accessi in quota, dai quali si raggiunge la scala di sicurezza in acciaio, e l'ascensore mai entrato in esercizio. Anche per questo collegamento verticale, occorre verificare il corretto funzionamento degli impianti esistenti con relativa manutenzione e/o sostituzione.



Foto: 2 – Accesso da Corso XVIII Agosto 1860 – Scala Esterna in acciaio

Con le dovute verifiche e conseguenti manutenzioni e/o sostituzioni delle parti ammalorate o non funzionanti, è possibile garantire l'accesso al Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza sia da monte che da valle.

6.4 Descrizione degli spazi di progetto

La natura dell'immobile e la necessità d'intervenire negli spazi nelle disponibilità dell'Agenzia del Demanio, ha determinato l'esigenza di eseguire distinti interventi di manutenzioni, confacenti ad ogni singola amministrazione usuaria, all'interno del grande condominio demaniale. Il grado di ristrutturazione assunto varia in funzione della necessità di adeguare gli spazi, all'esigenze delle amministrazioni usuarie.

Dall'ingresso posto a Nord, si accede al grande spazio di distribuzione in cui troviamo la porzione dell'immobile assegnato e condiviso all'Istituto Nazionale di Statistica. Gli spazi progettati prevalentemente per uffici sono assolutamente coerenti alla stato dei luoghi, eccezion fatta per alcune aperture in breccia, da aprire nella muratura portante longitudinale, che delimita le differenti unità direzionali, indispensabili a favorire un indipendente accesso ad ogni singolo vano.



Figura 3 - PT

Nel primo e secondo piano sotto strada, P1SS e P2SS, posti rispettivamente a quota -4.45m e -8.90m, al di sotto della scalinata di accesso, disposta lungo il prospetto Nord di Corso XVIII Agosto 1860, saranno organizzati gli archivi della Ragioneria Territoriale dello Stato per i quali dovranno essere eseguite diverse aperture in breccia, nella murature portanti. Sarà essenziale eseguire una manutenzione straordinaria degli elementi strutturali orizzontali che delimitano superiormente il piano P1SS, così come il piano P2SS e P3SS. I locali in esame in fine, a causa del fatto che sono contro terra, dovranno essere adeguatamente coibentati, attraverso, ad esempio, la realizzazione di una contro parete di ventilazione, indispensabile sia per evitare che le acque dilavanti provenienti dalla strada posta a monte, entrino in diretto contatto con la parete portante posta a nord, attualmente a contatto con il terreno, sia per assicurare un moto convettivo utile a ridurre l'eventuale umidità residua.

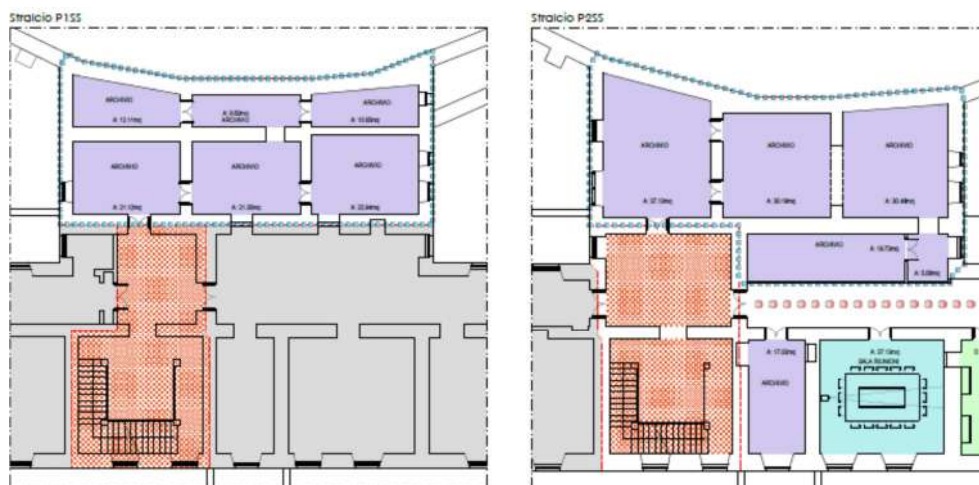


Figura 4 - P1SS e P2SS

La rimanente porzione del piano P2SS è invece appannaggio degli uffici dell'Agenzia Dogane e Monopoli, in cui gli spazi progettati tengono conto della natura e conformazione dello stato dei luoghi; anche in questo caso dovranno essere eseguite delle aperture in breccia nella muratura portante per favorire un indipendente accesso ad ogni singolo vano. Nella parte terminale dell'immobile dovrà essere eseguito il medesimo intervento di coibentazione da eseguire al P1EE e P2SS, o misure alternative per la protezione degli ambienti contro terra dall'umidità.

La porzione di testata dello spazio progettato sarà adibita ad archivio; questo principalmente per la mancanza di un'adeguata illuminazione naturale, dovuta dal fatto che il piano di calpestio è posto a circa 8.m al disotto della quota d'ingresso di corso XVIII Agosto.

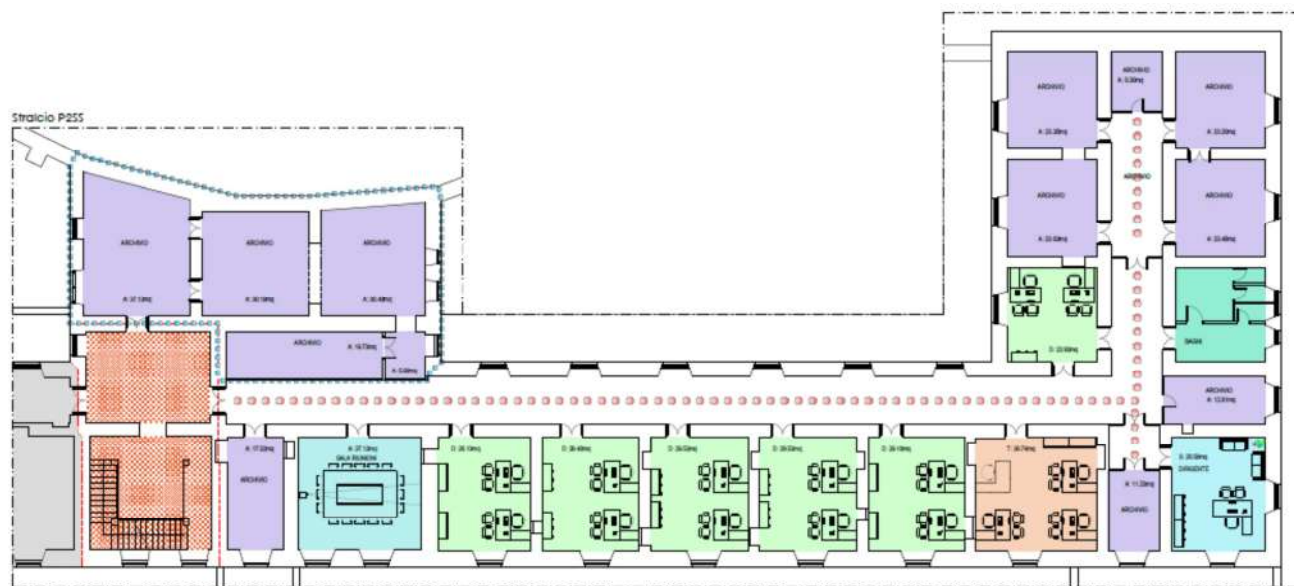


Figura 5 - P2SS



Figura 6 - P3SS

Il piano P3SS, posto a quota -13.35m, è invece suddiviso tra le Commissioni Tributarie, nella parte a Nord e il Provveditorato alle OO.PP. nella parte a sud. Coerentemente a

quanto progettato per le Dogane, le porzioni contro terra saranno adibite ad archivio, previa adozione d'indispensabili misure necessarie per proteggere gli ambienti contro terra dall'umidità.

A causa di problematiche relative la sicurezza è necessario eseguire una straordinaria manutenzione della via di esodo posta a sud del piano in esame, attraverso il ripristino funzionale delle entrambe le scale in acciaio esterne al fabbricato e alla verifica e/o sostituzione dell'ascensore esistente, posta in asse all'ingresso proveniente da Corso XVIII Agosto.

Gli spazi del Provveditorato adiacenti a quelli delle Commissioni Tributarie ospiteranno le stanze dei dirigenti ad ovest, provviste di doppio servizi igienico e sala d'attesa e la sala del C.T.A. ad est. In entrambi le parti dovranno essere eseguiti degli opportuni interventi strutturali, idonei a definire gli spazi individuati.

6.5 Elenco delle lavorazioni principali

In linea generale, le categorie principali di lavorazione necessarie alla realizzazione dell'intervento ed oggetto di computazione dei costi nella stima di massima, comprendono i seguenti interventi:

- opere edili ed affini (E.22);
- opere strutturali necessarie ad assicurare la esecuzione del layout distributivo progettato (S.03);
- impianti idrico sanitario e antincendio (IA.01);
- impianti di riscaldamento e climatizzazione (IA.02);
- Impianti Elettrici e Speciali (IA.04);

6.5.1 Opere edili ed affini (E.22)

Di seguito sono riportate le tipologie di interventi edilizi con le lavorazioni individuate.

Interventi esterni al fabbricato:

- protezione delle pareti contro terra dall'umidità;
- realizzazione di una contro parete sempre per l'eliminazione dell'umidità;

Interventi di demolizione e ricostruzione interne

- ridefinizione delle aperture esistenti in funzione della scelta progettuale;
- demolizione di setti murati portanti;
- intervento su elementi portanti del solaio di copertura – P1SS, P2SS e P3SS;
- realizzazione di tramezzature per la realizzazione di uffici e di servizi igienici;
- opere edili finalizzate alla realizzazione del wc, intonaci, rivestimenti e tinteggiature;
- opere da fabbro e da falegname: nuove porte interne; porte interne;
- rifacimento parziale di pavimento

6.5.2 Opere Strutturali (S.03)

Per quanto riguarda la soluzione di progetto, di seguito sono riportate le tipologie di interventi strutturali.

- Consolidamento di elementi strutturali esistenti;
- Aperura in breccia di vani porta nella muratura portante;

6.5.3 Impianto idrico-sanitario e antincendio (IA.01)

- revisione e nuovo impianto idrico e fognario;
- impianto antincendio:

- o Interventi finalizzati all'adeguamento antincendio
- o rilevazione e allarme;
- o spegnimento automatico antincendio;
- o impianto a idranti (ove ritenuto necessario);
- o gruppo di pompaggio (ove ritenuto necessario);

6.5.4 Impianto Climatizzazione (IA.02)

- impianto di riscaldamento (verifica/integrazione e compartimentazione)
- impianto di climatizzazione;

6.5.5 Impianti Elettrici e Speciali (IA.04)

- ascensore (verifica, manutenzione/sostituzione)
- impianto illuminazione;
- impianto FM;
- impianto di terra;
- impianto dati/fonia;
- impianto di continuità;
- rilevazione incendi;
- impianti citofonici;
- impianto videosorveglianza

6.6 Prime indicazioni sulla sicurezza antincendio

Durante la fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica ci si è limitati a dare delle prime e sommarie indicazioni sulla sicurezza antincendio, individuando le vie di fuga, le uscite di sicurezza e i locali che, secondo norma, devono essere compartimentali per la loro destinazione speciale quale di archivi.

Relativamente alla destinazione d'uso direzionale, un'attenzione particolare è stata posta alle vie di uscita da rendere efficienti, per garantire un'adeguata ed idonea evacuazione in caso di emergenza, dai livelli adibiti ad ufficio.

In ogni caso è demandata ai professionisti incaricati del progetto definitivo la verifica dell'assoggettabilità dell'intervento in esame ai dettami delle norme dei VV.FF, tenendo in considerazione sia le specifiche attività antincendio, sia quella individuata al n.71 dell'allegato 1 al D.P.R. 151/11: *"Aziende ed uffici con oltre 300 persone presenti"*, o l'Attività n. 72 *"Edifici sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42..."*.

Particolare attenzione rivestono poi gli archivi previsti al P1SS, P2SS e P3SS che, considerate le dimensioni e il relativo carico incendio, saranno sicuramente soggetti ai dettami dell'attività n. 34 *"Depositi di carta, cartoni e prodotti cartotecnici, archivi di materiale cartaceo, biblioteche, depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e di fibre tessili per l'industria della carta, con quantitativi in massa superiori a 5.000 kg"*.

Gli spazi progettati, in accordo con la normativa specifica di riferimento, saranno provvisti della seguente dotazione:

- impianto rilevazione fumi;
- impianto di segnalazione e allarme;
- impianto di spegnimento automatico ad aerosol di sali di potassio;
- impianto d'illuminazione di emergenza;
- impianto idranti (ove necessario);
- estintori.

6.7 Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica non prevede interventi di ingegneria naturalistica in quanto trattasi di opere di manutenzione di porzioni di edificio già esistente, avente l'area di pertinenza esterna interamente pavimentata.

Al momento della redazione del presente PFTE è prossima la pubblicazione della gara per il conferimento dell'incarico per la verifica sulla vulnerabilità sismica, oltre che della diagnosi energetica, del rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, dell'intero Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza; ciò fornirà una valutazione completa dello stato delle strutture e degli impianti esistenti.

6.8 Conformità urbanistica-edilizia alle norme ambientali, igieniche e di prevenzione incendi

Il Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza è dichiarato di interesse culturale ai sensi del d.lgs. n. 42 del 22/01/2004. L'intervento in argomento si inserisce nell'ambito dell'art.7/1 lett. b) del D.P.R. n.380 del 06/06/2001: *“opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni”*.

Il D.P.R. n. 383/94, stabilisce che *“per le opere pubbliche statali o di interesse statale, salvo quelle destinate alla difesa militare, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, l'accertamento di conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi è fatta dallo Stato d'intesa con la Regione interessata”* (art. 2 del D.P.R. n. 383/94).

Le destinazioni d'uso delle porzioni di piano, interessate dagli interventi manutentivi del presente PFTE, sono esattamente quelle già attualmente presenti nell'immobile.

7. DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Le opere oggetto del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica ricadono nel campo di applicazione del d.lgs. 81/08 e, pertanto, saranno gestite applicando i principi di coordinamento introdotti dallo stesso Decreto.

Il relativo Piano di Sicurezza e Coordinamento, che sarà redatto in sede di progetto definitivo ed esecutivo, dovrà essere conforme al D.lgs. 81/08 e ss.mm.ii..

Tale piano viene redatto dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione nominato dalla Committente previa verifica del possesso dei necessari requisiti.

Esso dovrà svolgere un'azione di coordinamento nei confronti di tutti i soggetti coinvolti nel progetto, sia selezionando soluzioni che comporteranno minori rischi durante l'esecuzione delle opere, sia accertando che il progetto segua le norme di legge e di buona tecnica.

Il piano di cui sopra dovrà, inoltre, essere integrato con i Piani Operativi di Sicurezza (P.O.S.) redatti dagli appaltatori per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione di cantiere e nell'esecuzione dei lavori, da considerare come Piani complementari e di dettaglio del P.S.C..

La pianificazione dei lavori dovrà mirare a ridurre, per quanto possibile, le possibilità di lavorazioni pericolose e tra loro interferenti, in particolare ogni attenzione dovrà essere mirata a limitare al massimo le interferenze del cantiere con le attività limitrofe.

Particolare attenzione, inoltre, dovrà essere riservata alle lavorazioni da eseguirsi in prossimità delle linee elettriche aeree, qualora presenti all'interno dell'area.

Si precisa che ai sensi dell'art.11 del d.lgs. 81/08, è competenza del Responsabile dei Lavori o del Committente trasmettere all'organo di vigilanza territorialmente competente, prima dell'inizio lavori, le notifiche preliminari.

Infine si precisa che le imprese appaltatrici avranno a carico la messa in opera e la manutenzione dell'insieme delle opere provvisorie di cantiere descritte nel quadro del P.S.C. per tutta la durata del cantiere.

8. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DELL'INTERVENTO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'EFFICIENZA ENERGETICA

Un importante fine posto nella fase di progettazione di fattibilità tecnica ed economica è quello di migliorare l'efficienza energetica allo scopo di ridurre il consumo di energia migliorando il comfort termico e il benessere abitativo. Quest'attività sarà posta in essere attraverso un'analisi dei consumi energetici finali, sia termici che elettrici, considerando il sistema integrato edificio/impianto costituito dall'involucro edilizio e dagli impianti tecnologici (per il riscaldamento invernale, il condizionamento estivo, l'illuminazione, la ventilazione e altri sistemi come ascensori, scale mobili, ecc.) demandare ai soggetti incaricati del progetto definitivo.

Il progetto prevede interventi tendenzialmente volti a ridurre i consumi di energia, compatibilmente alla tipologia di immobile vincolato, e alla necessità di intervenire nelle esclusive porzioni del fabbricato non utilizzate. Questo grazie alla verifica degli impianti esistenti e/o all'adozione di impianti e macchinari più efficienti e performanti.

I temi individuati e le soluzioni prospettate costituiscono la base per le riflessioni e gli approfondimenti propri del progetto definitivo e hanno lo scopo di verificare l'effettiva fattibilità, appropriatezza, coerenza rispetto alle caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente, la contestuale aderenza all'apparato normativo vigente e specifico, con un controllo degli aspetti finanziari teso all'individuazione delle eventuali soluzioni migliorative e di maggiore convenienza rispetto al progetto di fattibilità tecnico-economico.

9. FINANZIAMENTI

Per l'intervento in questione è stato stimato un importo lavori di **€ 5.049.740,70**, comprensivo degli oneri della sicurezza corrispondenti a **€ 147.079,83**, per un quadro economico di **€ 7.620.000,00**.

Il finanziamento necessario all'attuazione dell'intervento in esame sarà richiesto alla superiore Direzione attraverso il portale IDEA al fine di poterlo inserire nel piano di investimenti 2020-2023.

10. APPARATO NORMATIVO – ITER PROCEDURALE

Il progetto degli interventi architettonici, strutturali e impiantistici dovrà rispettare l'apparato dei requisiti dettato da tutto il complesso normativo della sicurezza negli ambienti di lavoro unitamente alla normativa antincendio, sempre ai fini della sicurezza del futuro esito progettuale.

La progettazione dell'opera dovrà rispettare la vigente normativa in materia di lavori pubblici (D.lgs. 50/2016, D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i., Linee Guida ANAC), come anche le norme locali e generali sulla progettazione, di seguito indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Regolamento edilizio vigente del Comune di Potenza;
- Regolamento locale di igiene del Comune di Potenza;

- Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico di Potenza;
- Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni approvate con il D.M. 17.01.2018;
- D.lgs. 42/2004;
- D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- Normativa UNI;
- D.P.R. 151/2011;
- Regole di buona tecnica;
- Qualsiasi altra norma prevista dalla normativa di legge.

Tutte le attività che i soggetti incaricati della progettazione definitiva ed esecutiva riterranno necessarie eseguire per ulteriori rilievi delle strutture e degli impianti, prove e verifica dello stato di fatto del fabbricato in oggetto e dei luoghi all'intorno, verifica della dotazione impiantistica e qualunque altro accertamento, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato di fatto, potranno essere accettate dalla Stazione appaltante in esito al layout ultimo condiviso.

Il progetto dovrà essere sottoposto all'attenzione degli Enti aventi competenza ad esprimere pareri sull'opera, al fine di acquisire i relativi nulla osta, autorizzazioni ed assensi necessari e volti alla cantierabilità del progetto; di seguito si riportano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- parere del competente C.T.A. del Provveditorato Interregionale alle OO.PP. del Ministero delle Infrastrutture;
- nulla osta da parte di tutte le amministrazioni usuarie che occuperanno le porzioni dell'immobile oggetto di ristrutturazione;
- nulla osta da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo
- parere di conformità da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi del D.P.R. 151/2011;
- parere della Soprintendenza per i beni architettonici;
- parere di merito della ASL competente per territorio;
- autorizzazione edilizia Comune di Potenza.

11. TEMPI DI ATTUAZIONE

Per quanto concerne una prima analisi in ordine ai tempi di attuazione, si rimanda al cronoprogramma contenuto nell'elaborato *"Stima sommaria dei costi, quadro economico e cronoprogramma"*.

12. CONCLUSIONI SULLA FATTIBILITA' TECNICA-ECONOMICA

L'operazione di razionalizzazione del Palazzo degli Uffici Governativi di Potenza, oltre a consentire la chiusura di due locazioni passive, precisamente all'Istituto Nazionale di Statistica e parte delle Commissioni Tributarie, favorirà il rilascio di immobili FIP attualmente occupati da più amministrazioni, con un risparmio annuo complessivo pari ad **€ 378.014,35** più IVA, secondo la tabella di seguito allegata.

AMMINISTRAZIONI CENTRALI COINVOLTE	AMMINISTRAZIONI UTILIZZATRICI COINVOLTE	ATTUALE OCCUPAZIONE DI PROVENIENZA	CANONE ANNUO CORRISPONTO	PORZIONE PIANO
ISTAT	ISTAT	LOCAZIONE PASSIVA	€ 45 194,50	PIANO TERRA
RGS	RTS	FIP	€ 8 536,09	PIANO -1
		UG	€ -	PIANO -2
MEF	AGENZIA DOGANE MONOPOLI	FIP	€ 34 324,20	PIANO -2
DF	C.T.R e C.T.P.	LOCAZIONE PASSIVA + FIP	€ 92 299,83	PIANO -3
MINISTERO INFRASTRUTTURE E TRASPORTI	PROVVEDITORATO OO.PP.	FIP	€ 197 659,73	PIANO -3
			€ 378 014,35	

Tabella 5 - Amministrazioni Usuarie

Considerando che l'operazione di razionalizzazione consente tale risparmio annuo, si ritiene pertanto questa operazione fattibile sia dal punto di vista tecnico ed economico, e sia dal punto di vista di valorizzazione del compendio in parola.

13. ELABORATI ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Elaborati di cui è composto il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica:

RELAZIONE GENERALE TECNICO-ILLUSTRATIVA

STIMA SOMMARIA DEI COSTI,
QUADRO ECONOMICO E CRONOPROGRAMMA

Tav. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Tav. 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tav. 3.1 STATO DEI LUOGHI:
PIANTA PIANO TERRA, PIANTE 1° E 2°SOTTOSTRADA

Tav. 3.2 STATO DEI LUOGHI:
PIANTA PIANO 3°SOTTOSTRADA

Tav. 4 STATO DEI LUOGHI:
PROSPETTI E SEZIONI

Tav. 5 IPOTESI PROGETTUALE:
AMMINISTRAZIONI USUARIE

Tav. 6 IPOTESI PROGETTUALE:
DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

Tav. 7.1 STATO DEI LUOGHI:
PIANTA PIANO TERRA, PIANTE 1° E 2°SOTTOSTRADA

Tav. 7.2 STATO DEI LUOGHI:
PIANTA PIANO 3°SOTTOSTRADA

Tav. 8 IPOTESI PROGETTUALE:
PROSPETTI E SEZIONI

Tav. 9.1 IPOTESI PROGETTUALE:
PRIME INDICAZIONI IMPIANTO ANTINCENDIO
PIANTA PIANO TERRA, PIANTE 1° E 2°SOTTOSTRADA

Tav. 9.2 IPOTESI PROGETTUALE:
PRIME INDICAZIONI IMPIANTO ANTINCENDIO
PIANTA PIANO 3°SOTTOSTRADA

Tav. 10.1 IPOTESI PROGETTUALE:
PRIME INDICAZIONI IMPIANTO ELETTRICO
PIANTA PIANO TERRA, PIANTE 1° E 2°SOTTOSTRADA

Tav. 10.2 IPOTESI PROGETTUALE:
PRIME INDICAZIONI IMPIANTO ELETTRICO
PIANTA PIANO 3°SOTTOSTRADA

Tav. 11.1 IPOTESI PROGETTUALE:
PRIME INDICAZIONI IMPIANTO TERMICO/CLIMATIZZAZIONE
PIANTA PIANO TERRA, PIANTE 1° E 2°SOTTOSTRADA

Tav. 11.2 IPOTESI PROGETTUALE:
PRIME INDICAZIONI IMPIANTO TERMICO/CLIMATIZZAZIONE
PIANTA PIANO 3°SOTTOSTRADA

Bari, giugno 2019

*I progettista e
Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Massimo Notari*

*Il Responsabile dei Servizi Tecnici
Ing. Davide Ardito*
