



AREA RIGENERAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI

Servizio Edifici Pubblici

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

Fabbricato sede dell' Istituto Comprensivo J. F. Kennedy – Bonifica amianto della copertura

che racchiude in un unico edificio la Scuola primaria “Giacomo Leopardi” e la
Scuola secondaria di primo grado “Antonio Fontanesi”

Art. 41 del D.Lgs. 36/2023 e Allegato I.7, art. 3 (come modificato dal D.Lgs. 209/2024)

Dati identificativi	Valore
Ubicazione	Via Kennedy, 20 – Reggio Emilia
Catasto	Foglio 89 – mappale 231
Codice comune (Reggio nell'Emilia)	035033
Importo complessivo dell'intervento	€ 1.000.000,00
CUP	J82B26006660001
RUP	Ing. Salvatore Falbo
Codice istituzione (J.F. Kennedy)	REIC 84000C
Codice Pes (J.F. Kennedy)	REIC 84000C
Codice Edificio RES	0350330087
Numero Alunni primaria leopardi + secondaria fontanesi (a.s. 2025/2026)	729

L'EDIFICIO È ATTIVO (AL SUO INTERNO È PRESENTE UN PES)?

☒ SI ☐ NO

PUNTI DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO (PES) OSPITATI NELL'EDIFICIO

Indicare la denominazione dei Punti di Erogazione del Servizio (PES) ospitate nell'edificio e relativo codice istituzione e codice plesso

NUM	CODICE ISTITUZIONE	CODICE PES	DENOMINAZIONE	SGANCIA PES
1	REIC84000C	REEE84005P	"G. LEOPARDI" - PIEVE KENNEDY	
2	REIC84000C	REIC84000C	"J.F. KENNEDY"	
3	REIC84000C	REMM84001D	"FONTANESI"	



Premessa e funzione del DIP

Il presente documento stabilisce gli indirizzi da rispettare nella progettazione dell'intervento, in proporzione alla natura e alla dimensione dei lavori. È predisposto prima dell'affidamento della progettazione; in caso di incarico esterno costituisce parte della documentazione per l'affidamento dei servizi di progettazione, mentre in caso di progettazione interna è allegato alla lettera d'incarico.

a) Stato dei luoghi e identificazione catastale

Il Fabbricato sede dell'Istituto comprensivo J.F. Kennedy sito in via Kennedy 20 comprende la scuola primaria "Giacomo Leopardi", la scuola secondaria di primo grado "Antonio Fontanesi", la palestra "Rinaldini" e un corpo separato adibito a mensa.

L'edificio principale, realizzato nel 1978 secondo la scheda allegata, è descritto come struttura prefabbricata a telaio con pilastri e travi in calcestruzzo armato e solai laterocementizi, distribuita su tre livelli.

Il manto esistente è descritto nella scheda tecnica come costituito da lastre ondulate in cemento-amianto, attualmente sovracoperte con lastre metalliche. La superficie indicata nella descrizione è di circa 3.900 m²; . Quantità e perimetro esatti dovranno essere determinati con rilievi e verifiche in fase di progettazione esecutiva.

Identificazione catastale: foglio 89, mappale 231.

b) Obiettivi, funzioni ed esigenze da soddisfare

Obiettivo dell'intervento è rimuovere e bonificare i materiali contenenti amianto presenti nel manto di copertura, ripristinando una copertura funzionale, sicura e idonea alla protezione dagli agenti atmosferici, con il rifacimento dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche interessati dai lavori.

La progettazione dovrà valutare la compatibilità delle lavorazioni con l'uso scolastico del complesso e della palestra, la protezione degli utenti, la gestione delle interferenze e le condizioni necessarie per la ripresa in sicurezza dell'utilizzo degli spazi interessati. I materiali utilizzati dovranno essere durevoli e rispettare la normativa sui CAM. I sistemi di scolo, per quanto possibile, dovranno essere progettati tenendo conto anche di eventi meteorici eccezionali, prevedendo sistemi volti a non mandare in crisi la rete di raccolta.

c) Requisiti tecnici e legislazione tecnica

La soluzione progettuale deve rispettare la legislazione vigente applicabile ai lavori pubblici, alla bonifica di materiali contenenti amianto, alla salute e sicurezza nei cantieri e nei luoghi di lavoro, alla gestione e tracciabilità dei rifiuti e alle prestazioni tecniche della copertura. Le verifiche e gli adempimenti specifici saranno individuati dal progettista in relazione alle lavorazioni effettivamente previste.

In particolare dovranno essere verificati gli adempimenti applicabili del D.Lgs. 81/2008, compresi quelli inerenti alla rimozione dell'amianto e al piano di lavoro, e del D.Lgs. 152/2006 per la gestione dei rifiuti. Ove durante la progettazione si rilevassero elementi portanti della copertura ammalorati, si dovrà procedere al ripristino degli stessi.

d) Livelli progettuali e tempi di svolgimento

Livelli di progettazione richiesti e articolazione dell'incarico, in relazione all'art. 41 del Codice e alla tipologia dell'intervento: Unico livello di progettazione - Progettazione esecutiva

Tempi assegnati ai singoli livelli: 3 mesi dalla data di avvio del servizio di progettazione. Non sono computati in tale termine i tempi necessari per verifiche di laboratorio.

Utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale e relativi fabbisogni informativi, ove applicabili: non richiesti

e) Elaborati grafici e descrittivi

Gli elaborati dovranno essere individuati e dimensionati in conformità alle disposizioni dell'Allegato I.7 per il livello progettuale prescelto e in funzione dell'intervento. Si richiede di definire, in particolare, il rilievo dello stato di fatto e delle superfici da bonificare, la rappresentazione dell'intervento e dei dettagli di copertura, la documentazione tecnica e ambientale necessaria, gli elaborati economici, quelli per la sicurezza, il cronoprogramma e gli elaborati contrattuali pertinenti.

Il Progetto dovrà almeno essere costituito dai seguenti elaborati:

- Capitolato speciale di appalto – parte amministrativa e tecnica
- Schema di contratto
- Relazione generale sullo stato di fatto e di inquadramento urbanistico
- Relazione generale sulla tipologia di intervento
- Relazione specialistiche
- Relazioni di calcolo strutturali(ove necessario) e relazione pluviometrica e di dimensionamento dei sistemi di smaltimento acque
- Elenco prezzi unitari
- Analisi nuovi prezzi ove necessario
- Computo metrico estimativo
- Quadro economico
- Elaborati grafici stato di fatto
- Servizio fotografico stato di fatto
- Elaborati grafici stato future
- Particolari costruttivi sulla copertura
- Particolari costruttivi sistemi di smaltimento acque
- Piano di sicurezza e coordinamento
- Relazione sui CAM
- Piano di smaltimento amianto
- Ex Legge 10



AREA RIGENERAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI

Servizio Edifici Pubblici

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia

Il RUP, in fase di incarico di progettazione potrà ulteriormente integrare il suddetto elenco con ulteriori documenti necessari e richiesti dalla normative di settore ovvero per una migliore e chiara definizione dell'intervento

f) Raccomandazioni per la progettazione

Verificare gli eventuali vincoli edilizi, urbanistici, paesaggistici e culturali, le autorizzazioni necessarie, l'accessibilità al cantiere, le interferenze con la scuola e la palestra e la compatibilità degli interventi con gli eventuali lavori già programmati.

Si ritiene necessario, per quanto compatibile, predisporre un Progetto che garantisca il proseguio delle attività scolastiche.

g) Limiti economici e coperture finanziarie

Il limite economico complessivo è fissato in € 1.000.000,00. Il quadro economico dell'intervento è articolato nelle seguenti voci:

QUADRO ECONOMICO		
A1	Importo dei lavori	€ 569.932,22
A2	Oneri della sicurezza	€ 45.594,58
A=A1+A2		€ 615.526,80
B	Somme a disposizione	
B.1	Spese tecniche Totale	
B.1.1	rilievi accertamenti inclusa iva (1%)	€ 6.155,27
B.1.2	spese tecniche per incarichi esterni inclusa cassa (15%)	€ 92.329,02
B.1.3	spese per incentivo (2%)	€ 12.310,54
B.1.4	spese per accertamenti di laboratorio (2%) e monitoraggi inclusa iva	€ 12.310,54
B.2	Spese per consulenze o supporto + IVA (2%)	€ 0,00
B.3	Spese per : commissioni giudicatrici (1%)	€ 6.155,27
B.4	Spese per pubblicità + IVA	€ 0,00
B.5	Iva sui Lavori (22%)	€ 135.415,90
B.6	IVA sulle competenze tecniche (A3.2.7)	€ 20.312,38
B.7	contributo Anac per appalti	€ 1.000,00
B.8	Spese per rilascio visti e pareri (1%)	€ 0,00
B.9	Acquisto di beni + IVA	€ 0,00
B.10	Spese organizzative e gestionali	€ 0,00
B.11	Allacciamenti (1%)	€ 0,00
B.12	Imprevisti + iva (10%)	€ 61.552,68
B.13	acquisizione di aree o immobili	0,00%
B.14	oneri discarica + iva	0,00%
B.15	accantonamento per revisione prezzi (5%)	€ 30.776,34
B.16	spese assicurazioni personali e di carattere strumentale (1%)	€ 6.155,27
B.17	fondo per accordo bonario (1%)	€ 0,00
	B Totale somme a Disposizione	€ 384.473,20
	TOTALE A+B	€ 1.000.000,00

In fase di progettazione esecutiva, in funzione dello stato di fatto rilevato, il QE potrà essere variato rispettando il limite complessivo di euro 1.000.000,00



h) Procedura di scelta del contraente

La scelta del contraente dovrà essere effettuata nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs 36/2023 e smi. Si rimanda al RUP alla definizione della procedura di scelta del contraente.

i) Criterio di aggiudicazione

Criterio di aggiudicazione e relativa motivazione: La scelta del criterio di aggiudicazione dovrà essere effettuata nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs 36/2023 e smi. Si rimanda al RUP alla definizione del criterio di aggiudicazione.

l) Tipologia di contratto

Contratto a corpo, a misura o in parte a corpo e in parte a misura: **a corpo**.

m) Criteri ambientali minimi (CAM)

Il progettista individua i CAM vigenti al momento della redazione del Progetto, materialmente applicabili alla tipologia di intervento e recepisce nei documenti progettuali le relative specifiche tecniche, clausole e verifiche pertinenti.

n) Eventuale suddivisione in lotti

Valutazione circa lotti funzionali e/o prestazionali e relativa motivazione: in fase di progettazione esecutiva dovrà essere verificata la possibilità di suddividere l'intervento in lotti. Nel caso in cui le risorse economiche non risultassero sufficienti a dare attuazione all'intervento, il Progetto esecutivo dovrà essere suddiviso in almeno due lotti di intervento (lotto 1 per un importo di 1 milione di euro – lotto 2 per l'importo residuo)

o) Monitoraggi ambientali, geotecnici e strutturali

La documentazione di partenza richiama monitoraggi ambientali iniziali e finali con metodologia S.E.M. e verifiche finalizzate alla restituibilità degli ambienti. La tipologia, i punti, le tempistiche e le procedure di controllo da adottare devono essere verificati e specificati nel progetto sulla base della disciplina applicabile.

p) Specifiche tecniche di materiali e componenti

I materiali e gli elementi della nuova copertura dovranno essere definiti in progetto in funzione dei requisiti applicabili di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza, dell'eventuale miglioramento delle prestazioni energetiche e della compatibilità con la struttura e gli impianti presenti.



AREA RIGENERAZIONE URBANA E INFRASTRUTTURE SOSTENIBILI

Servizio Edifici Pubblici

Via Emilia San Pietro, 12 - 42121 Reggio Emilia

q) Tempi indicativi delle fasi

Tempi per rilievi e accertamenti, progettazione, approvazioni e autorizzazioni, gara, esecuzione, controlli e chiusura dell'intervento: la progettazione e l'esecuzione dei lavori dovrà concludersi entro e non oltre il termine di 36 mesi decorrenti dalla data di comunicazione della Direzione Generale competente di avvenuta pubblicazione delle graduatorie per l'assegnazione della quota a gestione statale dell'otto per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.

r) Corrispettivo dei servizi tecnici, ove affidati ad operatori ex art. 66

Il corrispettivo delle prestazioni tecniche deve essere determinato in applicazione alla normative vigenti in materia.

s) Utilizzo delle economie da ribasso

Indicazione circa la possibilità di utilizzare le economie derivanti da ribassi d'asta per motivate varianti in corso d'opera, nei limiti consentiti: il ribasso di gara potrà essere utilizzato nella fase di esecuzione in funzione dei limiti imposti dalla linea di finanziamento

Reggio Emilia, 14/10/2026

Il Responsabile unico del Procedimento

Ing. Salvatore Falbo



SALVATORE
FALBO
14.10.2026
16:24:38
GMT+02:00