

PROPOSTA

La proposta progettuale dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

A. **Relazione sintetica** del programma di valorizzazione, con indicazione degli aspetti economici e finanziari della proposta;

B. **Stima sommaria dei costi** per gli interventi di sistemazione e rifunzionalizzazione dell'immobile, così articolata:

- 1) Importo dei lavori;
- 2) Spese tecniche per la progettazione, direzione, misura e contabilità e collaudo,
- 3) I.V.A.

A. **Relazione sintetica**, in formato UNI A4, così articolata (max 10 pagine) deve essere articolata:

A1. Obiettivi della proposta.

A2. Relazione tecnica;

La relazione tecnica deve contenere:

- ✓ la valutazione preliminare dell'attuale stato dell'Immobile;
- ✓ le modalità di intervento per il recupero dell'immobile, le quali dovranno essere in linea con i principi di compatibilità, reversibilità (in caso di necessità di articolazione degli spazi diversa da quella attuale), minimo intervento e sostenibilità (tutela e salvaguardia dei caratteri tipologici e architettonici (strutturali) e delle caratteristiche prestazionali dell'edificio, anche in vista del loro adeguamento funzionale, distributivo e impiantistico, secondo la normativa vigente.

A3. Cronoprogramma

Il cronoprogramma dei lavori (recupero, manutenzione ordinaria e straordinaria) dovrà corrispondere ad una logica integrazione con il progressivo inserimento delle nuove destinazioni d'uso dell'immobile e tenere conto dell'obiettivo primario di arrestare il progressivo degrado di tutte le sue parti.

Dovranno essere riportati:

- ✓ l'indicazione chiara e incondizionata della durata dei lavori, oltre che la fase di progettazione esecutiva, a far data dal conseguimento delle autorizzazioni e fino all'avvio delle attività di gestione;
- ✓ il programma delle attività manutentive ordinarie e straordinarie degli spazi interni ed esterni all'immobile che verranno effettuate per tutta la durata della gestione, con l'indicazione in euro dell'ammontare dei relativi investimenti;

A4. Argomentazione della proposta sotto il profilo funzionale, tecnico, gestionale ed economico-finanziario (programma di valorizzazione).

Nel Programma di valorizzazione dovranno essere presenti, inoltre, i seguenti contenuti:

- ✓ analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento al bacino d'utenza;
- ✓ individuazione, in termini quantitativi e di gradimento, dell'offerta attuale e di quella prevista;

B. Stima sommaria dei costi.

Il calcolo della spesa dovrà essere effettuato, per quanto concerne le opere o i lavori, facendo riferimento a valori parametrici dedotti dai costi standardizzati determinati dall'Osservatorio dei lavori pubblici.

In assenza di costi standardizzati, si farà riferimento a valori parametri desunti da interventi simili.

La stima sommaria dei costi sarà suddivisa in categorie di intervento (es: componente edilizia, impiantistica, ecc., ecc, ...);

In una successiva fase di progettazione esecutiva degli interventi, il calcolo della spesa sarà condotto utilizzando i prezzi desunti dal prezzario della regione siciliana vigente.

Per voci di lavori non riportate nel prezzario regionale, dovranno essere condotte apposite analisi dei prezzi, utilizzando i prezzi elementari riportati nei listini ufficiali di seguito indicati:

1. listino prezzi camera di commercio di Catania: <http://www.ct.camcom.gov.it/listino-telematico-edilizia.html>;

2. costo medio della manodopera nella provincia di Catania (rilev. Ministero):

<http://www.ancesicilia.it/site/tabelle-manodopera>;

Il progetto degli interventi dovrà essere sottoposto all'approvazione degli Enti competenti in materia edilizia