

Oggetto:	Fondi PNRR – Missione 5, Componente 2, Investimento/Sub-investimento 2.1. “PALAZZO VALLEMANI – INTERVENTI DI RESTAURO E RIQUALIFICAZIONE. Assisi Via San Francesco”. Affidamento dell’incarico di progettazione dello Studio di Fattibilità Tecnico-Economica, della progettazione definitiva –compresa relazione geologica- del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, della Direzione dei Lavori.
-----------------	---

INDICAZIONI TECNICO OPERATIVE per la PROGETTAZIONE

1- Documentazione disponibile.

E' disponibile la seguente documentazione di gara:

- a) Planimetrie dei vari livelli e sezioni, in formato “.dwg” (allegato “1”)
- b) Quadro sintetico delle attuali funzioni, in formato “.pdf” con punti di scatto (allegato “2”)
- c) Planimetrie dei vari livelli con le funzioni di cui all’indirizzo progettuale, in formato “.pdf” (allegato “3”)
P.S. nella funzione indicata come “servizi connessi/autonomi” è contemplabile anche una destinazione commerciale bar/ristoro.
- d) Planimetrie impianti :
 - i. Impianto climatizzazione PT (parziale) e Piano Primo, in formato “.pdf” (all. 4.b1; 4.b2; 4.b3; 4.b4; 4.b5; 4.b6 e 4.b7)
 - ii. Impianto idrico-sanitario PT (parziale) e Piano Primo, in formato “.pdf” (all.4.c1; 4.c2 e 4.c3)
 - iii. Impianto elettrico PT (parziale) e Piano Primo, in formato “.pdf” (all.4.d1; 4.d2 e 4.d3)
- e) Doc. fotografica della C.T.piano ammezzato esistente, in formato “.pdf” (all. “5”)
- f) Documentazione fotografica generale, in formato “.pdf” (allegato “6”)

2- Relazione di indirizzo alla progettazione.

Recentemente la Giunta comunale ha espresso un nuovo indirizzo programmatico teso a modificare alcune funzioni destinate ad essere ospitate all’interno dell’immobile, già individuate da una precedente nota di indirizzo.

Di seguito viene riportato una schematica distribuzione delle funzioni attuali e delle destinazioni presenti (All. “2”). Nel successivo documento (All. “3”) viene invece proposta la nuova soluzione suddivisa per i vari piani sui quali si articola l’edificio.

3- Rilievo

Le planimetrie riportate nella documentazione di gara sono “files” di archivio in merito ai quali non può essere fornita certezza di piena rispondenza con l’esistente, pur avendo sufficiente attendibilità per la valutazione delle proprie proposte progettuali richieste in questa fase di selezione. In sede di espletamento del successivo incarico ne dovrà quindi essere verificata, in relazione alle esigenze di progettazione richieste dallo stesso, rispondenza e correttezza.

4- Dotazione impiantistica esistente

Nella documentazione di gara sono inoltre presenti alcune planimetrie relative alla parte impiantistica e riferite ad un precedente lavoro di sistemazione parziale del Palazzo.

L'immobile è servito da una Centrale Termica (oggi dismessa e da smantellare) posta nell'"ammezzato" tra il piano terra ed il primo piano. Per il futuro si prevede l'allaccio alla rete di teleriscaldamento (predisposizione presente all'ingresso della centrale termica).

Il sistema di distribuzione dovrebbe ad oggi garantire l'alimentazione degli impianti del piano terra e del piano primo (anche se l'attuale impianto di distribuzione relativo al "Circolo Fortini" risulta alimentato da un caldaia murale <35 kWh).

Il Piano primo, limitatamente all'area dell'attuale "pinacoteca" è servito da impianto a pavimento con centraline dei collettori per ogni stanza.

Anche una parte del piano terra (area Pinacoteca –ex sala multimediale) è servita da impianto a pavimento. E' inoltre presente, come da planimetrie, una UTA.

L'attuale biblioteca (terzo piano) ha invece una CT dedicata alimentata a gas metano e servita da apposito gruppo frigo, con le seguenti caratteristiche:

N.1 Caldaia BONGIOANNI 105 kW
bruciatore BALTUR BTG 15 P
gruppo frigo AIR WAVE 60kW

La restante parte del piano terzo e del sottotetto (attualmente ospita la "Parte de Sotto") è invece priva di impianto termico.

L'intero piano secondo è allo stato grezzo e privo anche di qualsiasi predisposizione impiantistica, salvo le calate degli scarichi dei bagni provenienti dai piano superiori.

Per quanto riguarda gli impianti elettrici gli stessi sono presenti sia a servizio dell'attuale Pinacoteca che dell'attuale Biblioteca.

Nell'area attualmente sede della Parte de Sotto è altresì presente un impianto elettrico di base per le necessità della Parte, non realizzato dal Comune e sul quale non si hanno quindi informazioni.

Agli atti dell'Ufficio è presente una documentazione tecnico-impiantistica più specifica e dettagliata rispetto a quanto fornito in questa sede, che verrà ovviamente messa a disposizione dell'aggiudicatario per la fase di progettazione vera e propria.

5- Ulteriori precisazioni ed indicazioni

Le indicazioni di cui all'allegato "3" delineano delle aree di intervento. Nell'elaborazione della proposta progettuale di gara ed anche in relazione alla connessione tra dette funzioni, ai relativi accessi e spazi di distribuzione nonché all'individuazione di eventuali spazi comuni per servizi possono essere proposte variazioni, purché le stesse non pregiudichino l'effettiva e coerente fruizione ed espletamento delle funzioni stesse. In particolare le aree appositamente campite con il solo tratteggio potranno essere destinate ai sistemi di collegamento e servizi comuni (es. servizi igienici), ma anche adibite alla funzione ritenuta più idonea e congeniale dal concorrente.

N.B. L'immobile è oggetto di altro intervento connesso con il sisma. In sede progettuale quindi il concorrente aggiudicatario dovrà garantire coordinamento e compatibilità con gli interventi più strettamente strutturali (e relative opere connesse) che sono oggetto di altro incarico tecnico.