



Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

**DETERMINA DI APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA'
TECNICA ED ECONOMICA PER AGGIORNAMENTO PREZZI**

Intervento del Piano complementare nei territori colpiti dal sisma 2009-2016, sub-misura A2, “Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione edifici pubblici e produzione di energia/calore da fonti rinnovabili””, Linea di intervento 1, intitolata “Rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione vulnerabilità sismiche di edifici pubblici” ai sensi dell’art. 14 bis del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021, n.108 - Intervento di miglioramento sismico e rifunzionalizzazione per l’immobile sito ad Acquasanta Terme destinato a n. 5 alloggi per anziani con successiva riconversione dell’immobile per le finalità connesse al turismo sostenibile, esperienziale, naturalistico ed enogastronomico – scheda Patrimoniale APB0558 – CUP: G64E21004850006 – CIG 9049022130

**IL DIRETTORE DELL’AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE MARCHE**

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 e approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché in virtù dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazione n. 96 del 17/12/2021, prot. n. 2021/22398/DIR e n. 98 del 17/12/2021 prot. n. 2021/22401/DIR

Premesso che

- con nota prot. n. 2021/10618/DRM del 29/12/2021 è stato nominato RUP dell'intervento in oggetto, l'ing. Elisa Rossini, in forza presso la Direzione Regionale Marche dell'Agenzia del Demanio;
- nel quadro degli interventi PNRR e progetti complementari, il Ministro dell'Economia e delle Finanze con proprio decreto del 6 agosto 2021 ha disposto l'assegnazione delle risorse in favore di ciascuna Amministrazione titolare degli interventi PNRR e corrispondenti *milestone e target*;

- la Cabina di coordinamento integrata, ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2, del decreto legge del 31 maggio 2021, n. 77, ha deliberato in data 30 settembre 2021, l'approvazione e la contestuale trasmissione al MEF dell'atto di "Individuazione e approvazione dei Programmi unitari di intervento, previsti dal **Piano complementare, per i territori colpiti dal sisma del 2009 e del 2016** ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b del decreto legge del 6 maggio 2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 1° luglio 2021, n. 101, e degli artt. 14 e 14-bis del decreto-legge 31 maggio 2021, n.77, convertito con modifiche nella legge 28 luglio 2021 n.108";
- nell'atto approvato è prevista la sub-misura A2 del Piano complementare sisma intitolata "Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione edifici pubblici e produzione di energia/calore da fonti rinnovabili", Linea di intervento 1, intitolata "Rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione vulnerabilità sismiche di edifici pubblici";
- con Ordinanza n. 8 del 30 dicembre 2021, per l'attuazione degli interventi del Piano complementare nei territori colpiti dal sisma 2009-2016, sub-misura A2, "Comunità energetiche, recupero e rifunzionalizzazione edifici pubblici e produzione di energia/calore da fonti rinnovabili", Linea di intervento 1, intitolata "Rifunzionalizzazione, efficientamento energetico e mitigazione vulnerabilità sismiche di edifici pubblici" ai sensi dell'art. 14 bis del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla legge 28 luglio 2021, n.108, il Commissario straordinario On.le Avv. Giovanni Legnini ha individuato L'Agenzia Regionale del Demanio delle Marche quale soggetto responsabile per le fasi della realizzazione e dell'affidamento dei lavori e dei servizi relativi all'intervento nel Comune di Acquasanta Terme, per un importo complessivo di € 1.417.509,00;
- l'intervento, cui il presente atto si riferisce è rappresentato dalla Rifunzionalizzazione dell'immobile sito in Frazione S. Martino ad Acquasanta Terme;
- l'intervento programmato riguarda la rifunzionalizzazione dell'immobile al fine di ricavare alloggi per anziani per poi, in fase successiva, riutilizzare il bene ai fini turistico-ricettivi così da sostenere anche la ripresa socio-economica del territorio;
- con Contratto prot. n. 2022/1737/DRM del 10/03/2022, sono stati affidati alla società S.A.G.I. s.r.l., con sede in San Benedetto del Tronto (AP), via Pasubio n. 20, le indagini, la vulnerabilità sismica, la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, da redigere in conformità alle Guida emanate dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili;
- con contratto prot. n. 2022/4276/DRM del 01/06/2022 è stata nominata quale supporto al RUP per la verifica la società Trend Project s.r.l.;
- la società S.A.G.I. s.r.l. ha consegnato il progetto con nota prot. n. 2022/3143/DRM del 19/04/2022;
- il RUP ha indetto con nota prot. n. 2022/3313/DRM del 28/04/2022, la Conferenza dei servizi preliminare in modalità asincrona (ex art. 14, comma 3, della Legge 2421/1990) acquisendo i necessari pareri favorevoli;
- che il RUP con il supporto della società Trend Project s.r.l. effettuando le verifiche delle indagini, vulnerabilità sismica e del PFTE ex art. 26 del

Codice, con nota acquisita al protocollo di questa Agenzia in data 15/06/2022 al n. 2022/4632/DRM ha rilasciato il proprio parere favorevole;

- il medesimo RUP, sulla base delle verifiche effettuate, redatto ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D. Lgs. 50/2016, ha dichiarato che il progetto di fattibilità tecnica ed economica, i rilievi e la vulnerabilità sismica possono ritenersi validi in rapporto alla tipologia, categoria, entità e importanza dell'intervento, come risulta dal verbale di validazione prot. n. 2022/4700/DRM del 15/06/2022;
- con determina prot. 2022/4825/DRM del 20/06/2022 questa DR Marche ha approvato il progetto di fattibilità tecnico economica (comprensivo delle Indagini, rilievi preliminari -compresa la relazione geologica e idrogeologica- valutazione della sicurezza strutturale) denominato "Intervento di miglioramento sismico e rifunionalizzazione per l'immobile sito ad Acquasanta Terme destinato a n. 5 alloggi per anziani con successiva riconversione dell'immobile per le finalità connesse al turismo sostenibile, esperienziale, naturalistico ed enogastronomico", per un importo complessivo di € 1.417.509,00, di cui al Q.T.E. (di seguito il **"Progetto di Fattibilità Tecnico Economica"**)

Considerando che

- la Regione Marche con delibera di Giunta regionale n. 1001 del 1 agosto 2022 ha provveduto all'aggiornamento straordinario infrannuale del prezzario regionale in materia di lavori pubblici così come disposto dall'art. 27 del Decreto legge n. 50 del 17/05/2022, con vigenza immediata;
- il RUP con nota prot. n. 2022/7263/DRM del 06/09/2022 ha autorizzato la modifica del Contratto prot. n. 2022/1737/DRM del 10/03/2022 stipulato con la società S.A.G.I. S.r.l., consistente nell'ulteriore attività di revisione degli elaborati tecnico economici relativi al Progetto di Fattibilità Tecnica Economica secondo quanto risposto dal prezzario in materia di lavori pubblici aggiornato all'anno 2022 – seconda edizione;
- l'O.E. ha consegnato la relativa documentazione con prot. n. 2022/7562/DRM del 15/09/2022;

Atteso

- che i documenti costitutivi delle indagini, rilievi preliminari, valutazione della sicurezza strutturale e degli elaborati del PFTE, di cui sopra, sono i seguenti:

Progetto Indagini Preliminari

ET – ELABORATI TECNICI

- ET_001 – elenco elaborati
- ET_002 – relazione della ricerca documentale
- ET_003 – relazione sullo stato degli impianti
- ET_004 – relazione di diagnosi energetica
- ET_005 – attestato di prestazione energetica
- ET_006 – scenario di efficientamento energetico
- ET_007 – piano di indagini strutturali
- ET_008 – rapporti di prova

- ET_009 – relazione geologica, geotecnica e sismica
- ET_010 – relazione sulle fondazioni
- ET_011 – relazione sulla modellazione strutturale
- ET_012 – relazione sulla verifica di vulnerabilità sismica
- ET_013 – relazione sulle strategie di intervento
- ET_014 – schede di livello 0, 1, 2
- ET_015 – relazione tecnico illustrativa sulle metodologie di rilievo

EG – ELABORATI GRAFICI

- EG_001 – planimetria punti stazione topografica
- EG_002 – rilievo fotografico
- EG_003 – planimetria generale stato attuale
- EG_004 – piante stato attuale
- EG_005 – prospetti stato attuale
- EG_006 – sezioni stato attuale
- EG_007 – abachi elementi architettonici ricorrenti stato attuale
- EG_008 – piante degli impianti stato attuale
- EG_009 – particolari costruttivi stato attuale
- EG_010 – carpenterie di piano stato attuale
- EG_011 – layout distributivo
- EG_012 – rilievo del quadro fessurativo

Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica

ET – ELABORATI TECNICI

- ET_001 – elenco elaborati
- ET_002 – relazione generale
- ET_003 – relazione tecnico illustrativa

AM – AMBIENTE

- AM_001 – studio di impatto ambientale
- AM_002 – relazione paesaggistica

EE_ELABORATI ECONOMICI

- EE_001 – computo estimativo dell'opera
- EE_002 – quadro economico di progetto

CA_CAPITOLATI

- CA_001 – capitolato speciale d'appalto
- CA_002 – schema di contratto
- CA_003 – piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti

SI_SICUREZZA E CANTIERE

- SI_001 – piano di sicurezza e coordinamento
- SI_002 – cronoprogramma

EG_ELABORATI GRAFICI

- EG_001 – inquadramento generale dell'area di intervento
- EG_002 – inquadramento vincolistico dell'area di intervento
- EG_003 – planimetria ubicativa dei siti di cave attive, degli impianti di

- recupero, dei siti di deposito temporaneo e delle discariche
- EG_004 – rilievo fotografico
 - EG_005 – planimetria punti stazione topografica
 - EG_006 – planimetria generale stato attuale
 - EG_007 – planimetria delle interferenze
 - EG_008 – piante stato attuale
 - EG_009 – prospetti stato attuale
 - EG_010 – sezioni stato attuale
 - EG_011 – abaco infissi stato attuale
 - EG_012 – abachi elementi architettonici ricorrenti stato attuale
 - EG_013 – piante degli impianti stato attuale
 - EG_014 – piante impianto elettrico stato di progetto
 - EG_015 – piante impianto idrico-sanitario stato di progetto
 - EG_016 – piante impianto di climatizzazione stato di progetto
 - EG_017 – particolari costruttivi stato attuale
 - EG_018 – carpenterie di piano stato attuale
 - EG_019 – carpenterie di piano stato di progetto
 - EG_020 – carpenterie sezioni stato di progetto
 - EG_021 – planimetria generale stato di progetto
 - EG_022 – piante stato di progetto
 - EG_023 – prospetti stato di progetto
 - EG_024 – sezioni stato di progetto
 - EG_025 – abaco infissi stato di progetto
 - EG_026 – abaco partizioni orizzontali e verticali di progetto
 - EG_027 – abbattimento barriere architettoniche
- che le suddette elaborazioni sono state sottoposte a verifica e validazione ex art. 26 D.Lgs 50/2016 a cura del RUP, con esito di congruità giusta verbali rispettivamente prot. n. 2022/7579/DRM del 16/09/2022;
- che il Quadro tecnico-economico di cui il PFTE validato risulta come di seguito rappresentato:

QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO			
Bene: scheda APB0558 - ACQUASANTA TERME (AP) - Frazione S. Martino			
Intervento di adeguamento sismico, rifunzionalizzazione e riqualificazione per n. 5 alloggi per anziani con successiva riconversione dell'immobile per le finalità connesse al turismo sostenibile, esperienziale, naturalistico ed enogastronomico.			
	A - Importo lavori		
A1	IMPORTO LAVORI	€	896.254,57
A2	ONERI PER LA SICUREZZA ESTRINSECI		29.392,80 €
A3	IMPORTO SERVIZI PROGETTAZIONE DEFINITIVA+ESECUTIVA		72.399,81 €
A	Importo dell'appalto (A1 + A2 + A3)	€	998.047,18
	Importo soggetto a ribasso (A-A2)	€	968.654,38
	B - Somme a disposizione della Stazione appaltante		
B1	Oneri di discarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento	€	1.687,19
B2	Indagini, accertamenti, rilievi, sorveglianza archeologica, e altre spese amministrative	€	2.500,00
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	1,0%	€ 8.962,55
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1,5%) ex art 133 c 3-4	1,0%	€ 9.980,47
B5	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 19.960,94
B6	Spese per pubblicità		€ 1.800,00
B7	Spese tecniche per Rilievi, Indagini strutturali, Vulnerabilità sismica, Diagnosi energetica, Relazione geologica comprensiva di indagini geognostiche e idrogeologiche, Relazione archeologica, Relazione paesaggistica, Progettazione di fattibilità tecnica ed economica, Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione. Aggiornamento elaborati.		€ 75.522,58
B8	Direzione Lavori e Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.		€ 87.365,38
B9	Spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di verifica e validazione		€ 36.105,67
B10	Spese per verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, Redazione Ape e Accatastamento		€ 5.000,00
B11	Supporto legale		€ 5.385,22
B12	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 2.000,00
B13	Accordi Bonari (art. 205 D.Lgs. 50/2016)	0%	€ 2.994,14
B14	Contributo Anac		€ 600,00
B15	Contributi cassa di previdenza per progettisti (di B7+B8)	4,00%	€ 6.515,52
B16	Contributi cassa per attività di verifica e supporto al ruop al 4% (di B9+B11)	4,00%	€ 1.659,64
B17	Contributi cassa per collaudi al 4% (di B10)	4,00%	€ 200,00
B18	I.V.A. 22% sui lavori (22% di A)	10,00%	€ 99.804,72
B19	I.V.A. 22% su accertamenti, e altre spese amministrative (22% di B2)	22,00%	€ 550,00
B20	IVA al 22% su imprevisti e lavori in economia (22% di B3)	10,00%	€ 896,25
B21	IVA al 22% su accantonamento per maggiorazione prezzi (22% di B4)	22,00%	€ 2.195,70
B22	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B6)	22,00%	€ 396,00
B23	I.V.A. 22% su spese tecniche comprensive del 4% cassa di prev. (22% di B7+B8+B14)	22,00%	€ 37.268,77
B24	I.V.A. 22% per attività di verifica comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B9 e B15)	22,00%	€ 8.308,37
B25	I.V.A. 22% per collaudi comprensiva del 4% cassa di prev. (22% di B10 e B16)	22,00%	€ 1.144,00
B26	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B12)	22,00%	€ 658,71
B	TOTALE (B1+...B25)		€ 419.461,82
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A+B)		€ 1.417.509,00

DETERMINA

- di approvare, per le motivazioni indicate in Premessa – quale parte integrante e sostanziale del presente atto anche sotto il profilo motivazionale, il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (comprensivo delle Indagini, rilievi preliminari -compresa la relazione geologica e idrogeologica- valutazione della sicurezza strutturale) denominato **“Intervento di miglioramento sismico e rifunzionalizzazione per l'immobile sito ad Acquasanta Terme destinato a n. 5 alloggi per anziani con successiva riconversione dell'immobile per le finalità connesse al turismo sostenibile, esperienziale, naturalistico ed**

enogastronomico", per un importo complessivo di € 1.417.509,00, di cui al Q.T.E.;

- di dare atto che l'appalto è il primo lotto di complessivi tre per i quali è previsto l'affidamento tramite procedura aperta ex art. 60 D.Lgs. 50/2016, e riguarda l'affidamento congiunto del servizio di progettazione definitiva/esecutiva e della realizzazione delle opere in oggetto;
- che la spesa è finanziata con i fondi PNRR di cui in premessa;
- che l'acquisizione dei successivi livelli di progettazione, pur integrati con l'appalto dell'esecuzione dei lavori, avverrà con la successiva elaborazione ed approvazione congiunta dei Progetti Definitivi-Esecutivi, in quanto le tipologie di intervento previste per la fattispecie di manutenzione straordinaria e ripristino consentono la definizione e l'identificazione di ogni elemento progettuale in forma, tipologia, dimensione, prezzo, qualità, comprendendo tutti gli aspetti che sono necessari per la realizzazione dell'opera, in conformità con il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica.

Il Direttore
TORRETTO CRISTIAN
Cristian Torretto
Documenti firmati elettronicamente ai sensi del
d.lgs. 39/2013 art. 36 c. 1-bis
CN=TORRETTO CRISTIAN
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Struttura per la Progettazione
Referente: Ing. Elisa Rossini
Tel. 071/2899136
Email: elisa.rossini@agenziademanio.it