



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Marche

PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DEGLI ARTT. 2 CO. 2 BIS E 14 CO.4 BIS DEL D.L. 189/2016, PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA DEI PROGETTI DEFINITIVI E DI SUPPORTO AL RUP PER LA VERIFICA DEL PROCESSO NONCHE’ DEI MODELLI BIM RELATIVI A N. 5 INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE DI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO.

SERVIZIO D’INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL’ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016 E SS.MM.II.

ALLEGATO C

FASCICOLO IMMOBILI



ELENCO BENI

LOTTO UNICO						
Numero Beni	CODICE SCHEDA	Id.USR Marche	Denominazione del lotto	Localizzazione	Sup. lorda Totale (mq)	CUP
1	APB0559	5327	CASERMA CC ARQUATA DEL TRONTO (AP)	Località Borgo – via Bucciarelli n.11 – Arquata del Tronto	936,00	G28D18000020001
2	APB0562	5330	CASERMA CC MONTEGALLO (AP)	Strada Provinciale Subappenninica s.n.c. (AP)	936,00	G78D18000020001
3	MCB0239	5334	CASERMA CC FIASTRA (MC)	Via Umberto I° n.52 – Fiastra (MC)	1.080,00	G28D18000030001
4	MCB0381	5335	CASERMA CC PIEVE TORINA (MC)	Strada Statale 209 Valnerina n.30 (MC)	1.080,00	G58D18000040001
5	MCB0382	5337	CASERMA CC SERRAVALLE (MC)	Via 1° Maggio, Serravalle di Chienti (MC)	1.080,00	G18D18000020001

1- CASERMA CC ARQUATA DEL TRONTO (AP)

CODICE SCHEDA	ID BENE USR MARCHE	DENOMINAZIONE IMMOBILE	LOCALIZZAZIONE
APB0559	5327	CASERMA DEI CARABINIERI ARQUATA DEL TRONTO	Località Borgo – via Bucciarelli n.11 – Arquata del Tronto

FOTO SATELLITARE DEL LOTTO



(sull'area attualmente sono posizionati dei moduli abitativi in luogo della vecchia caserma demolita)

INQUADRAMENTO CATASTALE – STATO DI FATTO

Catastalmente l'edificio è identificato come segue:

Catasto terreni:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq.	Reddito Domin.	Reddito Agrario
18	628	Ente Urbano	-	708,00	-	-

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consist.	Reddito Euro
18	628	1	A/3	2	4,5 vani	113,88
18	628	2	A/3	2	4,5 vani	113,88
18	628	3	A/3	2	1,5 vani	37,96
18	628	4	A/3	2	2,5 vani	63,27
18	628	5	C/2	3	14 mq	12,29
18	628	6	A/3	2	1 vano	25,31
18	628	7	A/3	2	1,5 vani	37,96

IPOSTESI DI PROGETTO

Indicazioni del documento di indirizzo alla progettazione



Planimetria generale dell'ipotesi di progetto

Calcolo delle superfici e volume in base l'ipotesi progettuale

MODULO M1 – 12x26m							
mq lordo per piano	Piano	Mq	H costruito (ml)	Vcostruito (mc)	Mq (computati)	H computata (ml)	Vcomputato (mc)
312	primo	312,00	3,6	1.123,00	312,00	3,6	1123,20
	rialz.	312,00	3,5	1.092,00	312,00	3,5	1092
	semint	312,00	3,8	1.186,00	156,00	3,8	592,80
	Tot	936,00	10,9	3.401,00	780,00		2080,00

Computo dei volumi ai sensi del REC e delle NTA

Il calcolo sommario di spesa è basato sulle ipotesi progettuali in parte sopra descritte e di seguito si riportano gli importi lavori e le incidenze percentuali sull'importo lavori complessivo delle macro categorie d'opera.

Categoria d'opera		Importo lavori	Percentuale sul totale
E15	Edilizia	776.295,53	34%
S.03	Strutture in cemento armato	416.559,00	18%
S.04	Strutture in legno	333.371,78	15%
IA.01	Impianto idrico-antincendio	182.548,72	8%
IA.02	Impianti di climatizzazione	283.702,85	12%
IA.04	Impianti elettrici e speciali	301.918,18	13%
	TOTALE	2.294.396,06	

Incidenza delle principali categorie d'opera

2- CASERMA CC MONTEGALLO (AP)

CODICE SCHEDA	ID BENE USR MARCHE	DENOMINAZIONE IMMOBILE	LOCALIZZAZIONE
APB0562	5330	CASERMA DEI CARABINIERI MONTEGALLO	Strada Provinciale Subappenninica s.n.c. (AP)

FOTO SATELLITARE DEL LOTTO

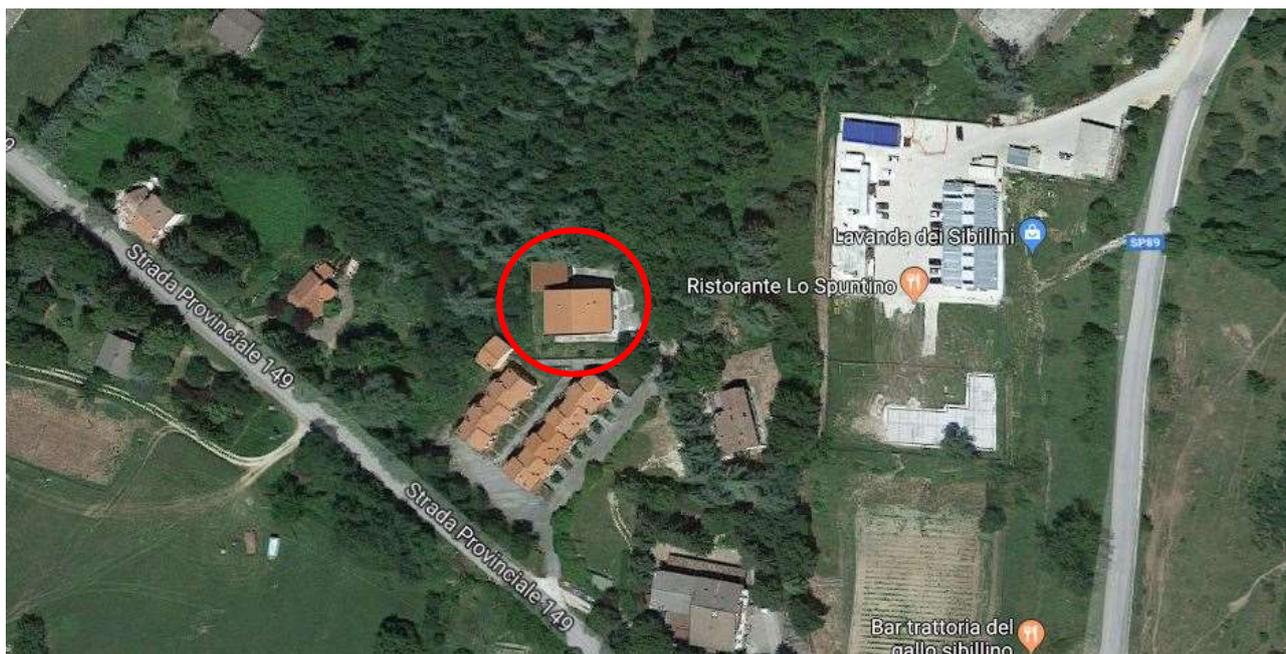


Foto satellitare del lotto

INQUADRAMENTO CATASTALE – STATO DI FATTO

Catastalmente l'edificio è identificato come segue:

Catasto terreni:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq.	Reddito Domin.	Reddito Agrario
25	322	Ente Urbano	-	1.000,00	-	-

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consist.	Reddito Euro
25	322	1	A/3	2	4,5 vani	65,07
25	322	2	A/3	1	3,5 vani	50,61
25	322	3	A/3	2	4,5 vani	65,07
25	322	4	A/3	2	4,5 vani	65,07
25	322	5	C/1	1	14 mq	10,12

IPOTESI DI PROGETTO

Indicazioni del documento di indirizzo alla progettazione



Planimetria generale dell'ipotesi di progetto

Calcolo delle superfici e volume in base l'ipotesi progettuale

MODULO M1 – 12x26m							
mq lordo per piano	Piano	Mq	H costruito (ml)	Vcostruito (mc)	Mq (computati)	H computata (ml)	Vcomputato (mc)
312	primo	312,00	3,6	1.123,00	312,00	3,6	1123,20
	rialz.	312,00	3,5	1.092,00	312,00	3,5	1092
	semint	312,00	3,8	1.186,00	156,00	3,8	592,80
	Tot	936,00	10,9	3.401,00	780,00		2080,00

Computo dei volumi ai sensi del REC e delle NTA

Il calcolo sommario di spesa è basato sulle ipotesi progettuali in parte sopra descritte e di seguito si riportano gli importi lavori e le incidenze percentuali sull'importo lavori complessivo delle macro categorie d'opera.

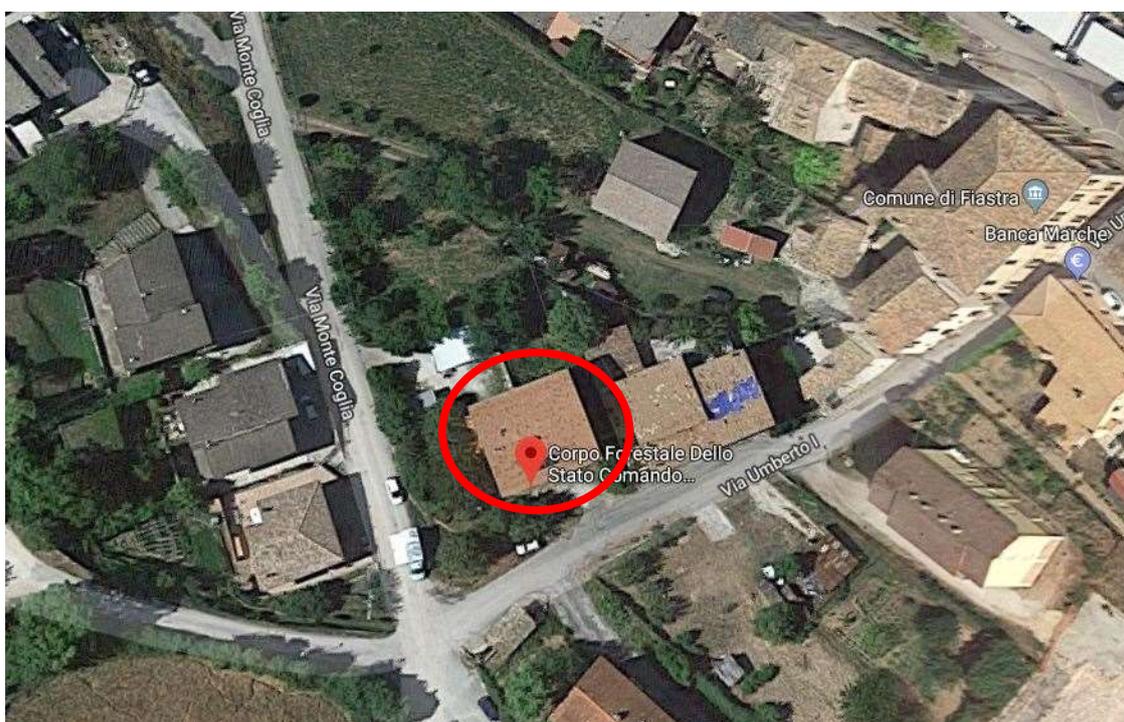
Categoria d'opera		Importo lavori	Percentuale sul totale
E15	Edilizia	965.615,56	38%
S.03	Strutture in cemento armato	444.820,41	18%
S.04	Strutture in legno	333.371,78	13%
IA.01	Impianto idrico-antincendio	184.907,42	7%
IA.02	Impianti di climatizzazione	283.702,85	11%
IA.04	Impianti elettrici e speciali	304.034,08	12%
	TOTALE	2.516.452,10	

Incidenza delle principali categorie d'opera

3- CASERMA CC FIASTRA (MC)

CODICE SCHEDA	ID BENE USR MARCHE	DENOMINAZIONE IMMOBILE	LOCALIZZAZIONE
MCB0239	5334	CASERMA CC DI FIASTRA	Via Umberto I° n.52 – Fiastra (MC)

FOTO SATELLITARE DEL LOTTO



(Foto satellitare del lotto)

INQUADRAMENTO CATASTALE – STATO DI FATTO

Catastalmente l'edificio è identificato come segue:

Catasto terreni:

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq.	Reddito Domin.	Reddito Agrario
44	324	Ente Urbano	-	1.435,00	-	-
44	325	Ente Urbano	-	00 35	-	-

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consist.	Reddito Euro
44	325		C/6	3	33 mq	61,35

IPOSTESI DI PROGETTO

Indicazioni del documento di indirizzo alla progettazione



Planimetria generale dell'ipotesi di progetto

Calcolo delle superfici e volume in base l'ipotesi progettuale

MODULO M3 – 12x30m							
mq lordo per piano	Piano	Mq	H costruito (ml)	Vcostruito (mc)	Mq (computati)	H computata (ml)	Vcomputato (mc)
360	primo	360,00	3,6	1.296,00	360,00	3,6	1.296,00
	rialz.	360,00	3,5	1.260,00	360,00	3,5	1.260,00
	semint	360,00	3,8	1.368,00	360,00	3,8/2	684,00
	Tot	1.080	10,9	3.924,00	900,00	10,9	3.240,00

Computo dei volumi ai sensi del REC e delle NTA

Il calcolo sommario di spesa è basato sulle ipotesi progettuali in parte sopra descritte e di seguito si riportano gli importi lavori e le incidenze percentuali sull'importo lavori complessivo delle macro categorie d'opera.

Categoria d'opera		Importo lavori	Percentuale sul totale
E15	Edilizia	1.010.076,86	37%
S.03	Strutture in cemento armato	508.529,06	18%
S.04	Strutture in legno	384.659,75	14%
IA.01	Impianto idrico-antincendio	195.409,41	7%
IA.02	Impianti di climatizzazione	320.579,87	12%
IA.04	Impianti elettrici e speciali	330.063,29	12%
	TOTALE	2.749.318,23	

Incidenza delle principali categorie d'opera

4- CASERMA CC PIEVE TORINA (MC)

CODICE SCHEDA	ID BENE USR MARCHE	DENOMINAZIONE IMMOBILE	LOCALIZZAZIONE
MCB0381	5335	CASERMA CC PIEVE TORINA (MC)	Strada Statale 209 Valnerina n.30 (MC)

FOTO SATELLITARE DEL LOTTO



(Foto satellitare del lotto)

INQUADRAMENTO CATASTALE – STATO DI FATTO

Catastralmente l'edificio è identificato come segue:

Catasto terreni:

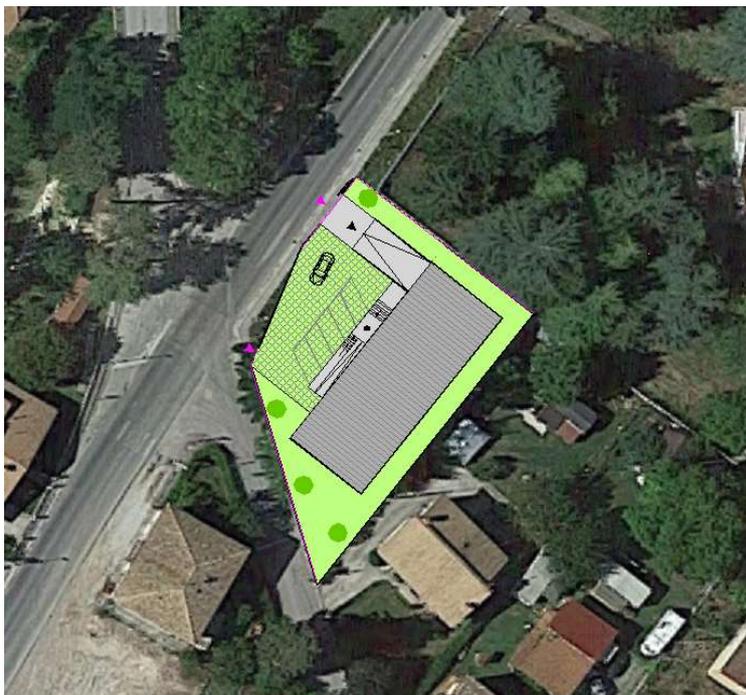
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq.	Reddito Domin.	Reddito Agrario
24	252	Ente Urbano	-	1.000,00	-	-

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consist.	Reddito Euro
24	252	5	B/4	2	162 mc	100,40
24	252	6	C/6	5	25 mq	46,48
24	252	7	A/2	2	6,5 vani	503,55
24	252	8	A/2	2	6,5 vani	503,55

IPOSTESI DI PROGETTO

Indicazioni del documento di indirizzo alla progettazione



Planimetria generale dell'ipotesi di progetto

Calcolo delle superfici e volume in base l'ipotesi progettuale

mq lordo per piano	Piano	Mq	H costruito (ml)	Vcostruito (mc)	Mq (computati)	H computata (ml)	Vcomputato (mc)
360	primo	360,00	3,6	1.296,00	360,00	3,6	1.296,00
	terra	360,00	3,5	1.260,00	360,00	3,5	1.260,00
	semint	360,00	3,8	1.368,00	180,00	3,8	684,00
	Tot	1.080	10,9	3.924,00	900,00	10,9	3.240,00

Computo dei volumi ai sensi del REC e delle NTA

Il calcolo sommario di spesa è basato sulle ipotesi progettuali in parte sopra descritte e di seguito si riportano gli importi lavori e le incidenze percentuali sull'importo lavori complessivo delle macro categorie d'opera.

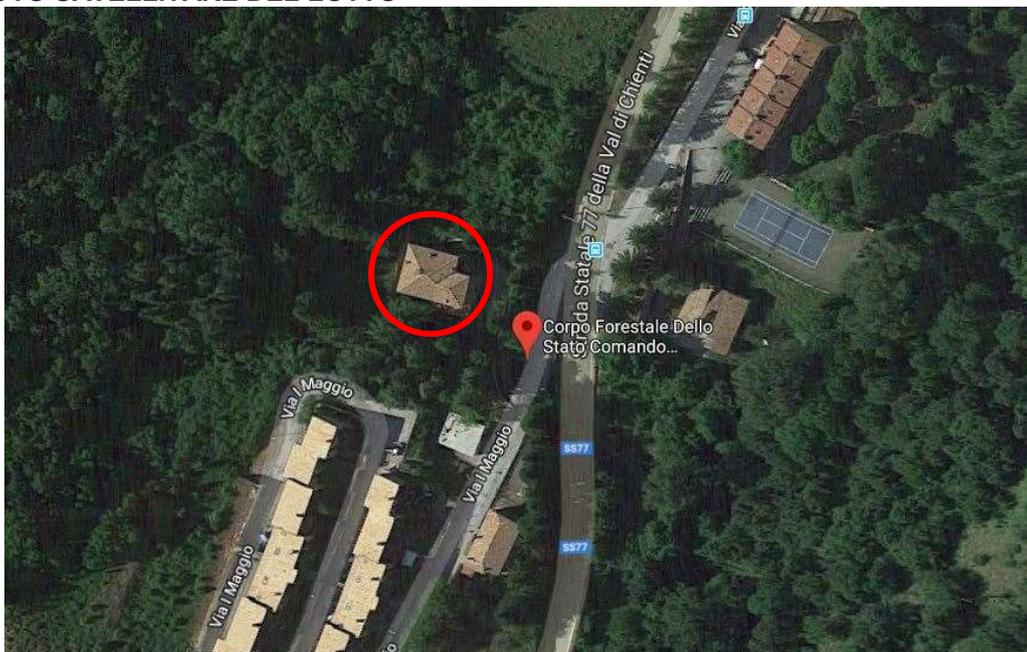
Categoria d'opera		Importo lavori	Percentuale sul totale
E15	Edilizia	1.011.988,12	38%
S.03	Strutture in cemento armato	450.211,62	17%
S.04	Strutture in legno	384.659,75	14%
IA.01	Impianto idrico-antincendio	194.230,05	7%
IA.02	Impianti di climatizzazione	320.579,87	12%
IA.04	Impianti elettrici e speciali	326.115,57	12%
	TOTALE	2.687.784,97	

Incidenza delle principali categorie d'opera

5- CASERMA CC SERRAVALLE (MC)

CODICE SCHEDA	ID BENE USR MARCHE	DENOMINAZIONE IMMOBILE	LOCALIZZAZIONE
MCB0382	5337	CASERMA CC SERRAVALLE (MC)	Via 1° Maggio, Serravalle di Chienti (MC)

FOTO SATELLITARE DEL LOTTO



(Foto satellitare del lotto)

INQUADRAMENTO CATASTALE – STATO DI FATTO

Catastalmente l'edificio è identificato come segue:

Catasto terreni:

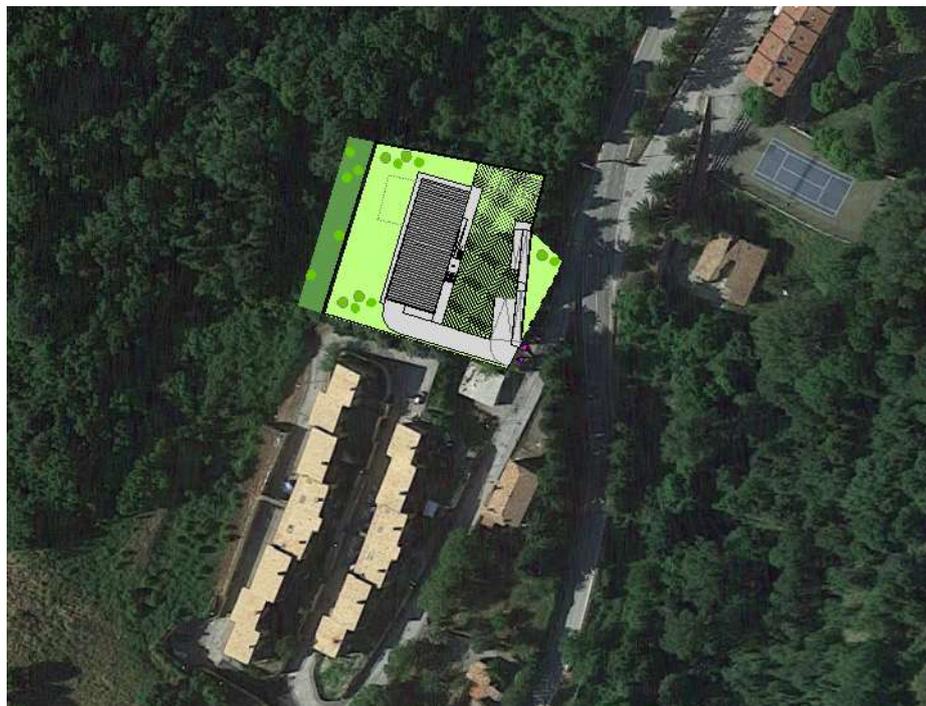
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq.	Reddito Domin.	Reddito Agrario
29	54	Semin.arb.	2	1.010,00	0,42	1,56
29	55	Semin.arb.	3	1.270,00	0,33	1,25
29	301	Vigneto	1	270	0,28	1,39
29	302	Pasc. Cespug.	U	64	0,12	0,05
29	355	Ente Urbano	-	1.030,00	-	-

Catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consist.	Reddito Euro
29	355	1	A/2	1	7vani	506,13
29	355	2	A/2	1	7vani	506,13
29	355	3	A/2	1	7vani	506,13

IPOSTESI DI PROGETTO

Indicazioni del documento di indirizzo alla progettazione



Planimetria generale dell'ipotesi di progetto

Calcolo delle superfici e volume in base l'ipotesi progettuale

m ² lordo per piano	Piano	Mq	H costruito (ml)	Vcostruito (mc)	Mq (computati)	H computata (ml)	Vcomputato (mc)
360	primo	360,00	3,6	1.296,00	360,00	3,6	1.296,00
	terra	360,00	3,5	1.260,00	360,00	3,5	1.260,00
	semint	360,00	3,8	1.368,00	180,00	3,8	684,00
	Tot	1.080	10,9	3.924,00	900,00	10,9	3.240,00

Computo dei volumi ai sensi del REC e delle NTA

Il calcolo sommario di spesa è basato sulle ipotesi progettuali in parte sopra descritte e di seguito si riportano gli importi lavori e le incidenze percentuali sull'importo lavori complessivo delle macro categorie d'opera.

Categoria d'opera		Importo lavori	Percentuale sul totale
E15	Edilizia	1.049.858,15	36%
S.03	Strutture in cemento armato	611.739,45	21%
S.04	Strutture in legno	384.659,75	13%
IA.01	Impianto idrico-antincendio	199.922,39	7%
IA.02	Impianti di climatizzazione	320.579,87	11%
IA.04	Impianti elettrici e speciali	331.337,22	11%
	TOTALE	2.898.096,82	

Incidenza delle principali categorie d'opera