



AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE CALABRIA
SERVIZI TECNICI

RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI DUE IMMOBILI
SITI IN CONTRADA LENZI - SIDERNO (RC) DA DESTINARE A UFFICI
E ALLOGGI PER LA POLIZIA DI STATO: COMMISSARIATO, R.P.C. E
DISTACCAMENTO POLIZIA STRADALE.
SCHEDE RCB1327 E RCB1328

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA

RELAZIONE TECNICA

IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI



ING. SALVATORE CONCETTINO

IL TECNICO ISTRUTTORE



ING. ALESSANDRA LEGATO

CODICE ELABORATO
R01

SCALA

PROTOCOLLO E DATA
2019 /2356/DRCAL/STE del 6/02/2019

1. Indice

1. Indice.....	1
2. Premessa Generale	2
3. Disponibilità delle aree	2
4. Localizzazione dell'intervento.....	3
4.1. Inquadramento generale	3
4.2. Inquadramento catastale.....	5
4.3. Inquadramento urbanistico.....	6
5. Stato di fatto cespite RCB1327 (Villa)	6
5.1. Descrizione dell'immobile e destinazione degli spazi.....	6
5.2. Tipologia strutturale e impiantistica.....	8
6. Stato di fatto cespite RCB1328 (Fabbricato)	9
6.1. Descrizione dell'immobile e destinazione degli spazi.....	9
6.2. Tipologia strutturale e impiantistica.....	10
7. Superfici complessive dei beni	11
8. Proposta progettuale	12
8.1. Descrizione dell'intervento e criteri di progettazione	12
8.2. Parametro mq/addetto	16
8.2.1. Mq/addetto Polizia stradale	17
8.2.2. Mq/addetto Reparto Prevenzione Crimine.....	17
8.2.3. Mq/addetto Commissariato P.S.	18
9. Descrizione degli spazi di progetto.....	18
9.1. Specifiche Spazi della Villa	18
9.2. Specifiche spazi fabbricato	19
9.3. Descrizione impianti.....	20
9.3.1. Impianti Uffici	20
9.3.2. Impianti Alloggi	20
10. Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche	20
11. Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione	21
12. Conformità urbanistica dell'opera.....	22
13. Norme e leggi di riferimento	22
14. Fattibilità dell'intervento.....	25
15. Importi per servizi tecnici.....	29
15.1. Compenso per prestazioni professionali per progettazione e C.S.P.....	30
16. Descrizione	30
16.1. Compenso per prestazioni professionali per Direzione Lavori.....	35
16.3. Compenso per prestazioni professionali per C.S.E.	39
16.4. Compenso per prestazioni professionali per collaudi.....	41
16.5. Compenso per prestazioni professionali per verifica dei progetti e validazione....	43
17. Convenienza economica dell'operazione.....	46
18. Modalità di affidamento dell'intervento	46

2. Premessa Generale

La presente relazione è parte integrante del progetto di fattibilità tecnica ed economica per l'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione di due immobili confiscati siti in contrada Lenzi nel comune di Siderno (RC) da destinare a uffici e alloggi per la Polizia di Stato. Tali immobili corrispondono alle schede RCB1327 (fabbricato tipologia villa con due piani fuori terra, seminterrato e area esterna) e RCB1328 (fabbricato di tipo civile con quattro piani fuori terra e area esterna).

Scopo dell'intervento è di ristrutturare gli immobili e di riadattarli alle esigenze degli uffici del Commissariato di P.S., del Reparto Prevenzione Crimine e del distaccamento della Polizia Stradale di Siderno. E' prevista, altresì, la realizzazione di un nuovo corpo ad un piano fuori terra che ospiterà la mensa e il magazzino VECA.

L'intervento consentirà la chiusura di tre distinte locazioni passive in immobili di proprietà privata.

Le successive fasi di progettazione saranno oggetto di affidamento esterno tramite apposito bando di gara.

Le ipotesi illustrate negli elaborati del P.F.T.E. potranno subire modifiche, anche rilevanti, a seguito di approfondimenti da compiersi nelle successive fasi progettuali. Tali ipotesi sono state concertate con le Amministrazioni destinatarie del compendio (come da verbale del tavolo tecnico redatto a cura della Questura di Reggio Calabria (prot. 65328 del 13/12/2018), integrato con le osservazioni recepite dall'Agenzia del Demanio e dal Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale di Catania, pertanto ogni altra e/o diversa scelta tecnica assunta in sede di redazione definitiva, dovrà essere ulteriormente approvata dai rappresentanti degli Enti suddetti.

3. Disponibilità delle aree

I compendi demaniali in trattazione sono pervenuti al Demanio dello Stato a seguito del decreto di confisca n. 345/92 RGMP n. 187/93 emesso dal Tribunale di Reggio Calabria S.M.P., divenuto definitivo il 10/05/2011 a seguito della sentenza della Corte Suprema di Cassazione. Con il citato decreto è stata disposta, in danno di Commiso Cosimo, la confisca di alcuni immobili tra cui quelli siti in Siderno (RC) località Lenzi identificati al catasto al foglio di mappa n. 25 alle particelle nn. 1301 e 244.

Con decreto di destinazione prot. 8296 del 16/04/2016 l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata ha stabilito che i beni di cui sopra sono mantenuti al patrimonio dello Stato per le finalità istituzionali della Questura di Reggio Calabria – Ufficio Tecnico Logistico, in particolare per essere adibiti a presidio della Polizia di Stato con relativi alloggi di servizio.

Si fa presente che il progetto in epigrafe comprende anche l'area (fig. 04) che trovasi "interclusa" fra i compendi corrispondenti alle schede di cui sopra, la quale è, ad oggi, in fase di definizione tramite provvedimento di destinazione dell'Anbsc e che, ai fini di una facile individuazione nella presente relazione, verrà indicata con il colore azzurro.

Laddove, tuttavia, tale porzione non venga inclusa tra le superfici destinate al patrimonio dello Stato, in sede di progetto definitivo la stessa sarà espunta dalle superfici disponibili.

4. Localizzazione dell'intervento

4.1. Inquadramento generale

Gli immobili in esame sono situati nel comune di Siderno (RC) nella zona Nord-Est della cittadina ionica. Più precisamente la contrada Lenzi è posta nell'area delimitata dalle più note via Caldara, Via delle Americhe, S.S. 106 e Vallone San Filippo. Il sito dista circa 600 metri dalla costa ionica ed è facilmente raggiungibile dalla S.S. 106.

Per maggiore facilità d'individuazione cartografica si evidenzia la posizione degli immobili rispetto al pontile della città.



Fig. 01 - Inquadramento territoriale – fuori scala



Fig. 02 - Inquadramento cartografico villa – RCB1327



Fig. 03 - Inquadramento cartografico fabbricato (RCB1328) e area pertinenziale



Fig. 04 - Inquadramento cartografico area interclusa tra RCB1327 e RCB1328

4.2. Inquadramento catastale

Gli immobili confiscati oggetto dell'intervento sono censiti catastalmente al foglio di mappa n. 25 del Comune di Siderno (RC).

Si riportano di seguito gli identificativi catastali degli immobili oggetto dell'intervento e lo stralcio dell'estratto di mappa.

Catasto Terreni			
Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie (mq)
25	1301	Ente Urbano	3.003
25	244	Ente Urbano	6.376
25	1299	Uliveto	2.024

Catasto Fabbricati					
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza
25	1301	1	B.C.N.C.		
25	1301	2	B.C.N.C.		
25	1301	3	A/7	1	15 vani
25	1301	4	C/6	1	77 mq

Catasto Fabbricati					
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Rendita	Derivante
25	244		D/2	€ 31.226,64	Variar. Ultimazione f.u.



Fig. 05 – Stralcio estratto di mappa catastale

4.3. Inquadramento urbanistico

L'area su cui insistono gli immobili sopra individuati è indicata, secondo il P.R.G. del comune di Siderno, nella sottozona E1 "Agricola irrigua".

Giova ricordare che, ai sensi della Legge Regionale n. 19/2002 e ss.mm.ii., fino all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici conservano validità, limitatamente alle zone A e B, i vecchi piani regolatori e i programmi di fabbricazione mentre per le altre aree è estesa la destinazione agricola.

5. Stato di fatto cespite RCB1327 (Villa)

5.1. Descrizione dell'immobile e destinazione degli spazi

➤ Esterno

L'accesso al lotto avviene da contrada Lenzi dove è posto il cancello d'ingresso all'area di pertinenza dell'immobile. Il perimetro della proprietà è delimitato da una recinzione di ferro su cordolo in cemento. In alcuni punti è presente un muro di cinta in blocchi di calcestruzzo vibrato di altezza variabile e in particolare sul confine N-E e in corrispondenza dello spigolo nord. In tale angolo dell'area di pertinenza sono presenti dei volumi accessori ad un solo piano adibito a ricovero animali da cortile e a locale caldaia.

Nell'area di pertinenza, nelle immediate vicinanze dei volumi di cui sopra, si trova un serbatoio esterno di gas gpl posto su una piattaforma in calcestruzzo. Sono altresì presenti almeno due pozzi.

Il primo spicca dal piano campagna in prossimità del lato N-E del fabbricato, ai margini della pavimentazione esterna in porfido che parte dal cancello di accesso alla proprietà. La struttura esterna di questo pozzo è in mattoni pieni a faccia vista e la sommità è chiusa con un coperchio in lamiera di acciaio.

Il secondo pozzo, invece, è posto sul lato posteriore del fabbricato (N-O) ed è costituito da una struttura circolare in tubi di calcestruzzo. Dall'ispezione di questo pozzo sembra che nello stesso siano convogliati scarichi di acque bianche o nere. Tale ipotesi sembrerebbe confermata da quanto riportato nella relazione tecnica di progetto che prevede tra le opere murarie varie e accessorie (pag. 4) "opere di smaltimento delle acque bianche e nere attraverso fosse biologiche che smaltiscono in pozzi neri perdenti".

Nell'area esterna sono presenti due rampe d'accesso al piano seminterrato; la prima è posta nelle immediate vicinanze del cancello di accesso all'area, mentre l'altra, ad andamento circolare, è posta sul lato opposto al fabbricato. La prima rampa è pavimentata con porfido mentre la seconda è a opus incertum in marmo di diverse tipologie e colori. Entrambe le rampe sono delimitate da muri in calcestruzzo, presumibilmente armato, sormontate da una ringhiera di ferro a profili tubolari tondi.

Lungo quasi tutto il perimetro dell'area è realizzato un marciapiede in pietra; in prossimità del lato N-E del fabbricato una porzione dell'area di pertinenza, adiacente al fabbricato, è pavimentata con piastrelle di calcestruzzo e coperta con una tettoia realizzata con struttura portante leggera in acciaio e manto impermeabile in tegole.

L'area di pertinenza posta sul lato S-O è adibita a giardino. Allo stato attuale tutta l'area esterna presenta una diffusa vegetazione spontanea.

➤ *Interno*

L'immobile oggetto di confisca è costituito da un piano seminterrato, da un piano rialzato e da uno sottotetto.

Il piano seminterrato si trova per circa metà altezza entroterra, una porzione del piano è attualmente adibita a garage per circa 75 mq (sub 4), con ingressi carrabili posti ai lati opposti e dotati di avvolgibili in acciaio zincato; dal garage si può accedere al piano superiore mediante un vano in cui è installata una scala a chiocciola che conduce al piano superiore. Un disimpegno collega il garage al vano scala, oltre che agli altri locali costituiti da un ripostiglio e da una taverna con annessi servizi igienici.

L'altezza netta dei locali è di circa 3,00 m e l'areazione del garage avviene mediante finestre situate in alto sulla parete perimetrale sul lato N-E che affacciano sull'area pavimentata con piastrelle di calcestruzzo e coperta con tettoia.

I locali garage, disimpegno, vano scala e ripostiglio hanno pavimentazione in piastrelle di ceramica di colore rosso.

La taverna ha una superficie netta di circa 75 mq, è dotata di finestre alte poste sul lato S-O e una porta di accesso dalla corte esterna sul lato N-O. La pavimentazione è in ceramica di maggior pregio rispetto al resto del piano e le pareti sono rivestite con perline di legno a tutta altezza; fanno eccezione due pareti rivestite fino a circa 1,80 m con piastrelle in corrispondenza dell'angolo cottura, della parete dove è installato il caminetto e di una nicchia ricavata nella parte divisoria tra la taverna e il garage.

Ai servizi igienici si accede a sinistra della porta che conduce all'esterno, la superficie dei locali è di circa 7 mq e questi hanno areazione naturale dall'esterno sul lato N-O; la pavimentazione e il rivestimento sono in ceramica e i pezzi igienici comprendono: vaso, bidet, lavandino e doccia.

Si segnala la presenza di umidità in corrispondenza del piede delle pareti perimetrali controterra, in particolare nel ripostiglio. Gli infissi interni sono in legno, le finestre invece sono in alluminio per la taverna e in acciaio per gli altri locali.

Al piano rialzato si accede dall'esterno mediante una scala principale a due rampe a "L" che conduce ad un terrazzo di circa 130 mq e che si estende sui lati S-E e S-O. Adiacente al portone d'ingresso principale della villa è collocata una scala in muratura e calcestruzzo che conduce al piano primo dove è presente un ingresso secondario. Sul lato N-E del fabbricato si trova una scala secondaria che mette in comunicazione la loggia del piano rialzato con l'area esterna.

In corrispondenza dell'ingresso principale della villa, per tutto l'asse maggiore del fabbricato, si estende il corridoio dell'appartamento diviso in zona giorno e zona notte; percorrendo il corridoio sul lato sinistro si trovano il soggiorno di circa 45 mq, lo studio da 18 mq, una camera da letto da 15 mq con annesso bagno interno da 7 mq. Il soggiorno e lo studio affacciano sul terrazzo posto sul lato S-O.

Dall'altro lato del corridoio si trova un piccolo pianerottolo che costituisce lo sbarco della scala a chiocciola e il locale cucina, da circa 23 mq, con annesso ripostiglio da 3 mq; dalla cucina si accede ad una loggia esterna da 10 mq.

Proseguendo sul lato sinistro del corridoio nella zona notte si trovano due camere da letto da 16 mq ciascuna e un bagno da 7 mq.

All'interno del locale soggiorno è presente la scala interna di collegamento con il piano sottotetto. I pavimenti del soggiorno, del corridoio e dello studio sono in marmo, il resto dei pavimenti è, invece, in ceramica, così come i rivestimenti delle pareti dei bagni e della cucina. Gli infissi interni ed esterni sono in legno con scuri a persiana.

L'altezza netta del piano è di circa 3,10 metri, ad eccezione del vano soggiorno, delimitato superiormente dall'unica falda di copertura che costituisce il soffitto.

La scala interna che conduce al piano primo sbarca su un corridoio ben illuminato che affaccia sul soggiorno; la pavimentazione è in marmo. Da questo spazio si può ispezionare una porzione di sottotetto, soprastante lo studio, con tutto il volume rustico. Superando un piccolo dislivello si accede dall'altra parte della casa, non particolarmente rifinita e probabilmente utilizzata come locale di sgombero.

Il primo vano, posto oltre alla porta di separazione, è un bagno dotato di doccia, vasca, bidet, vaso e lavabo, con superficie di circa 8 mq. Proseguendo si trovano due camere da 13 e da 16 mq e un vano collegato direttamente al corridoio. Quest'ultimo vano è accessibile direttamente dall'esterno mediante una porta che presenta un'altezza non convenzionale.

Gli infissi interni ed esterni sono in legno come quelli del piano rialzato. Il corridoio è illuminato da due lucernai in legno.

Gli intonaci dell'intero immobile, sia interni che esterni, sono di tipo civile, l'esterno risulta interamente tinteggiato mentre i locali di sgombero del piano sottotetto sembra che non siano mai stati imbiancati.

5.2. Tipologia strutturale e impiantistica

La struttura portante è costituita da telai in c.a. e solai in laterocemento, come maggiormente esplicitato negli elaborati di verifica della vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale contenuti nel presente P.F.T.E.

La scala a chiocciola è incastrata ai pianerottoli di partenza e di arrivo oltre che a ogni pedata a un pilastro in c.a. di forma circolare.

La copertura è realizzata ad un'unica falda con sporgenza su tutti i lati del fabbricato oltre al filo esterno della tamponatura.

Si segnala la presenza di vistose lesioni in corrispondenza del prospetto S-O del terrazzo.

L'immobile è dotato d'impianto elettrico incassato e sottotraccia. Il quadro generale è posto al piano rialzato in prossimità del caminetto.

L'impianto televisivo comprende la parte di distribuzione del segnale terrestre realizzato incassato e sottotraccia. Sono stati rinvenuti cavi installati successivamente per il segnale satellitare in due soli vani, quante sono le uscite dell'illuminatore posto sulla parabola installata sul prospetto S-E.

L'immobile è altresì dotato d'impianto telefonico sottotraccia e un impianto citofonico interno.

L'impianto idrico è sottotraccia, quello di produzione di acqua calda sanitaria era originariamente predisposto con boiler elettrico per ogni ambiente. E' attualmente presente questo tipo di apparecchiature per la produzione di ACS nei due bagni del piano rialzato e in quello del piano sottotetto. In un secondo momento è stata installata una caldaia istantanea a GPL sulla parte del prospetto N-O allacciata al serbatoio di gpl fuori terra e con ingresso dell'acqua fredda proveniente dal bagno del piano seminterrato. Le tubazioni in uscita dalla caldaia sono installate esternamente al fabbricato e sono in rame isolato. La caldaia a gas serve anche il lavello della cucina al piano rialzato.

L'adduzione dell'acqua avviene probabilmente dall'acquedotto comunale mediante una tubazione in rame, in parte fuori terra, che si scorge in corrispondenza della rampa di accesso posta di fronte al cancello d'ingresso all'immobile.

L'impianto fognario, presumibilmente in tubazione di PVC, scarica nei pozzi neri esterni al fabbricato.

L'impianto di riscaldamento è realizzato tramite termoconvettori con tubazioni in rame e collettore al piano rialzato. La caldaia a basamento è posta in uno dei volumi accessori esterni e versa in cattivo stato.

6. Stato di fatto cespite RCB1328 (Fabbricato)

6.1. Descrizione dell'immobile e destinazione degli spazi

Il fabbricato a quattro piani è situato a poche centinaia di metri rispetto alla villa. La via pubblica d'accesso all'immobile è la medesima contrada Lenzi. Il lotto è delimitato su due lati da detta via mentre gli altri due confinano con altre proprietà.

L'accesso al fabbricato avviene direttamente dalla via principale (lato S-O), non essendoci distacco dal ciglio stradale se non un marciapiede. Ai due lati del prospetto principale sono posti due cancelli che consentono di accedere all'area di pertinenza dell'immobile. Un terzo cancello carrabile è posto sull'altro lato prospiciente alla via pubblica (S-E); il perimetro è delimitato da una recinzione realizzata in blocchi di calcestruzzo vibrato sormontati da un cordolo sempre in calcestruzzo e da una recinzione a maglia sciolta sostenuta da paletti di ferro con profilati a "T".

Lungo tutto il perimetro del fabbricato è presente un marciapiede in betonelle di calcestruzzo che risulta sopraelevato rispetto al piazzale completamente pavimentato con conglomerato bituminoso.

Il fabbricato è costituito da quattro piani fuori terra e da una copertura piana. L'ingresso principale è ben definito da un porticato posto in posizione centrale e che risulta sopraelevato rispetto al marciapiede perimetrale.

Il piano terra presenta la porzione di area corrispondente al vano scala leggermente sopraelevata rispetto al resto del piano. In corrispondenza dello stesso vano è presente un vano ascensore, attualmente non ispezionabile. Tutta la parte posteriore era adibita a locale mensa, cucina e dispense. L'ala sinistra (N-O rispetto al baricentro) era adibita a uffici mentre in quella S-O era presente, per la maggiore estensione, una zona relax con bar, mentre la restante parte era adibita ad uffici. La maggior parte delle tramezzature è

realizzata in laterizi forati, ad eccezione di quelle relative alla sala mensa, agli uffici fino alla sala relax e, in parte, all'ala N-O.

Le pareti sono realizzate con intonaco liscio di tipo civile, fino all'altezza di circa 1,50 m è installato un rivestimento in laminato colore legno.

I locali del piano terra, ad eccezione della cucina e delle dispense, sono controsoffittate con sistema a pendini e profili in alluminio di colore bianco, a griglia 60x60 cm e pannelli in cartongesso. L'intradosso del primo solaio non è intonacato in corrispondenza dei locali controsoffittati.

I tre piani superiori, a meno di qualche piccola differenza, presentano la medesima distribuzione planimetrica con asse di simmetria posto in corrispondenza del vano scala e parallelamente al lato corto del fabbricato. Ciascuna metà piano è suddivisa in due parti, ognuna con quattro ambienti costituiti da due vani più servizi igienici. Tutti i vani, ad eccezione di alcuni wc, sono dotati di aeroilluminazione proveniente direttamente dall'esterno; alcuni tramite finestre, altri tramite terrazzo esclusivo e due attraverso i pozzi luce. I pozzi luce si estendono esclusivamente per i tre piani superiori.

Secondo le previsioni originarie l'immobile doveva essere adibito ad attività alberghiera/residence, infatti, le divisioni interne individuano delle unità dotate di due ambienti, uno in parte rivestito in ceramica, conformato per poter realizzare un angolo cottura (e/o comunque una zona giorno) e un secondo destinato a camera da letto. I bagni di ogni unità abitativa sono in parte rialzati rispetto al pavimento per consentire, probabilmente, la realizzazione delle pendenze delle tubazioni di scarico delle acque. Le pareti dei bagni sono tutte rivestite fino all'altezza di circa 2,00 m.

La scala d'accesso ai piani superiori è in posizione centrale, è a due rampe con alzate e battiscopa in marmo e con ringhiera in ferro. Sono in marmo anche i gradini al piano terra tra i due livelli e la scala esterna.

I pavimenti di tutti i piani sono realizzati con piastrelle di gres e ceramica, i battiscopa sono dello stesso materiale, gli infissi interni sono il legno tamburato mentre quelli esterni sono in alluminio di colore bianco. Il sistema di oscuramento è in tapparelle avvolgibili di colore bianco. Le aperture sulla tamponatura esterna sono riquadrate su tutti i lati con marmo dello stesso tipo della soglia.

Alla copertura si accede mediante il vano scala che si estende fino all'ultimo solaio. Il pianerottolo d'arrivo è delimitato in sommità da solaio ed è tamponato su tutti i lati. Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato.

La copertura è di tipo piano; lungo il perimetro insiste un parapetto in muratura intonacato su tutti i lati e sormontato da una soglia in marmo per copertura. In corrispondenza dei pilastri emergono dal solaio delle strutture in muratura o in calcestruzzo che, presumibilmente, rivestono i ferri di armatura che si prolungano dal pilastro sottostante. Sono altresì presenti dei pilastrini in muratura da cui fuoriescono delle tubazioni in PVC che corrispondono alle areazioni delle colonne di scarico dell'impianto fognario. Lo strato impermeabile è realizzato con doppio strato di guaina bituminosa. I pozzi luce sono delimitati, per circa un metro di altezza, da struttura in muratura su cui è realizzata una struttura metallica a due falde che sostiene la copertura in vetro retinato.

6.2. Tipologia strutturale e impiantistica

Dal punto di vista strutturale l'immobile è costituito da telai di travi e pilastri in c.a. e solai del tipo gettato in opera misto cls-laterizio, come maggiormente esplicitato negli elaborati di verifica della vulnerabilità sismica e valutazione della sicurezza strutturale contenuti nel presente P.F.T.E.

Si evidenzia che la struttura presenta una serie di problematiche da affrontare specificatamente in sede di redazione del progetto definitivo ovvero:

- assenza d'intonaco su alcuni elementi strutturali con conseguente ossidazione delle armature;
- presenza di distacco del copriferro nei pilastri del locale mensa al piano terra con ossidazione dell'armatura longitudinale e delle staffe;
- presenza di lesioni su alcune tramezzature al piano terzo lato S-E.

La copertura è realizzata con solaio piano su tutti i lati del fabbricato; il solaio si estende a sbalzo oltre al perimetro della tamponatura sottostante.

L'immobile è dotato d'impianto elettrico incassato e sottotraccia. Il quadro generale è posto al piano terra in corrispondenza dell'ingresso ed è protetto da una porta in alluminio.

Non sembra esista un impianto televisivo centralizzato, sono state però rinvenute delle cassette con spazi per predisposizione di eventuali e futuri ampliamenti e/o integrazioni degli impianti. E' stata riscontrata, altresì, la rimozione di cavi elettrici all'interno dell'immobile.

Non è presente l'impianto telefonico. L'impianto idrico è sottotraccia, l'impianto di produzione di acqua calda sanitaria ha probabilmente centrale di produzione nel fabbricato accessorio posto nel piazzale e, pertanto, risulta essere di tipo centralizzato.

Le apparecchiature per la produzione di ACS, poste nel locale esterno accessorio, non appaiono in uno stato tale da poterle considerare funzionanti. Sulla partenza della linea acqua calda è installato un serbatoio di accumulo isolato termicamente.

L'adduzione dell'acqua avviene probabilmente dall'acquedotto comunale mediante una tubazione interrata posta, presumibilmente, in corrispondenza dell'angolo N-O del lotto e che prosegue fino locale caldaia, dove sono presenti due cisterne di acciaio zincato e l'impianto autoclave.

Non sono immediatamente visibili all'esterno i pozzetti dell'impianto fognario.

L'impianto di riscaldamento è realizzato con elementi riscaldanti a termoconvettori con tubazioni in rame e colonne di acciaio. La caldaia a basamento è posta nel volume accessorio esterno e versa in cattivo stato.

7. Superfici complessive dei beni

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo delle superfici lorde di ciascuno dei fabbricati sopra descritti.

➤ *Stato di fatto*

Fabbricato	Piano	Superficie lorda (mq)	Superficie lorda scoperta (mq)
Villa	Seminterrato	232	-
Villa	Terra	220	144
Villa	Primo	150	28
TOTALE		602	172
Fabbricato	Terra	723	38
Fabbricato	Primo	772	86
Fabbricato	Secondo	772	86
Fabbricato	Terzo	772	86
TOTALE		3.039	296
TOTALE COMPLESSIVO		3.641	468

➤ **Stato futuro**

Fabbricato	Piano	Superficie lorda (mq)	Superficie lorda scoperta (mq)	Scala antincendio (mq)
Villa	Seminterrato	232	-	-
Villa	Terra	220	144	-
Villa	Primo	150	28	-
TOTALE		602	172	-
Fabbricato	Terra	723	38	24
Fabbricato	Primo	800	58	24
Fabbricato	Secondo	800	58	24
Fabbricato	Terzo	813	45	24
Fabbricato	Quarto	800	45	24
TOTALE		3.936	244	120
Corpo mensa/VECA	Terra	380	-	-
TOTALE COMPLESSIVO		4.918	416	120

8. Proposta progettuale

8.1. Descrizione dell'intervento e criteri di progettazione

Il progetto proposto prevede la chiusura di tre locazioni passive nel comune di Siderno (RC) corrispondenti agli uffici del Commissariato di P.S., del Reparto Prevenzione Crimine e del distaccamento della Polizia Stradale e la contestuale ristrutturazione e rifunzionalizzazione ad uso uffici e alloggi di servizio di due immobili confiscati.

Alla luce dei decreti di assegnazione e viste le esigenze di ciascuno dei tre uffici che dovranno essere trasferiti negli immobili ristrutturati, si è voluto allocare tutti gli spazi appartenenti ad uno stesso ufficio in un unico immobile.

La ripartizione degli spazi, secondo tutte le esigenze espresse dalle Amministrazioni interessate e recepite nel verbale del tavolo tecnico redatto a cura della Questura di Reggio Calabria (prot. 65328 del 13/12/2018), integrato con le osservazioni accolte dall'Agenzia del Demanio e dal Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale di Catania, è stata valutata come segue:

FABBRICATO		
PIANO	AMMINISTRAZIONE ALLOCATA	ZONA FUNZIONALE GENERALE
Terra	Commissariato P.S./R.P.C. (armeria)	Uffici
Primo	Commissariato P.S.	Uffici
Secondo	Commissariato P.S. e R.P.C.	Uffici
Terzo	Commissariato P.S. e R.P.C.	Alloggi collettivi
Quarto	Commissariato P.S. e R.P.C.	Alloggi collettivi e di servizio dei dirigenti
Nuovo edificio	Commissariato P.S., R.P.C., Polizia Stradale	Mensa/VECA

VILLA		
PIANO	AMMINISTRAZIONE ALLOCATA	ZONA FUNZIONALE GENERALE
Seminterrato	Polizia Stradale	Uffici
Terra	Polizia Stradale	Uffici e alloggi collettivi
Primo	Polizia Stradale	alloggi collettivi

Nello specifico, per l'immobile RCB1327 (villa) sono state definite le zone funzionali riportate di seguito con le seguenti superfici utili:

- **PIANO SEMINTERRATO**

- Un locale archivio della superficie di circa 42 mq;
- Due locali deposito per una superficie complessiva di circa 34 mq;
- Una zona da adibire a spogliatoio maschile con servizi della superficie di circa 34 mq;
- Una zona da adibire a spogliatoio femminile con servizi della superficie di circa 18 mq;
- Un disimpegno/corridoio di circa 28 mq.

- **PIANO TERRA**

- Una sala operativa per una superficie di circa 24 mq;
- Una sala riunioni della superficie di circa 21 mq;
- Due locali da adibire a uffici per una superficie complessiva di circa 30 mq;
- Ufficio del comandante di circa 17 mq;
- Due locali per Servizi igienici di circa 9 mq di superficie utile;
- Un'armeria di circa 7 mq;
- Un disimpegno/corridoio di circa 18 mq.
- Due stanze doppie con servizi igienici da destinare ad alloggi collettivi, per una superficie complessiva di circa 36 mq.

- **PIANO SOTTOTETTO**

- Tre stanze doppie e una singola con servizi igienici da destinare ad alloggi collettivi di servizio, per una superficie lorda complessiva di circa 59 mq;
- Un disimpegno/corridoio di circa 15 mq.

- **SISTEMAZIONE ESTERNA**

- Un'area per consentire le operazioni di pulizia dei veicoli di servizio e quelle di ordinaria manutenzione di circa 40 mq;
- N. 26 posti auto di servizio;
- Area a giardino per circa 1.200 mq.

Visto lo spazio a disposizione, verrà collocato nel fabbricato RCB1328 solo l'alloggio individuale di servizio per il Comandante del Distaccamento.

Dalle richieste inerenti alle esigenze del Commissariato di P.S. e del Reparto Prevenzione Crimine, sono state attribuite le seguenti superfici lorde:

Zona funzionale	Superfici lorde escluso scale (mq)	Amministrazione	Collocazione
Uffici, archivi, depositi, armerie	690	Commissariato P.S.	Piano Terra
Sala d'attesa esterna	74	Commissariato P.S.	Piano Terra
Uffici	768	Commissariato P.S.	Piano Primo
Armeria	8	R.P.C.	Piano Terra
Uffici	253	Commissariato P.S.	Piano Secondo
Uffici	515	R.P.C.	Piano Secondo
Mensa	295	Commissariato P.S. – R.P.C. - Distaccamento	Piano Terra (corpo esterno)
Magazzino Veca	85	R.P.C.	Piano Terra (corpo esterno)
Parcheggi	845 (ipotesi 1) 266 (ipotesi 2)	Commissariato P.S.	Area esterna
Parcheggi	1.057 (ipotesi 1) 776 (ipotesi 2)	R.P.C.	Area esterna
Alloggi collettivi/Camerate	780	Commissariato P.S. – R.P.C.	Piano Terzo
Alloggi collettivi/Camerate	337	Commissariato P.S. – R.P.C.	Piano Quarto
Alloggi di servizio dirigenti	375	Commissariato P.S. – R.P.C. – Distaccamento	Piano Quarto

Alla luce di quanto sopra, è stato scelto di collocare al piano terra, al piano primo e in parte del piano secondo tutti gli uffici del Commissariato P.S. Al piano terra sarà ubicata anche l'armeria del R.P.C.

In parte del piano secondo saranno collocati gli uffici del Reparto Prevenzione Crimine.

Al piano terzo si prevede di collocare n.20 alloggi collettivi per il Reparto Prevenzione Crimine e per il Commissariato di P.S. per un numero complessivo di 40 posti letto.

Per soddisfare la totalità delle esigenze rappresentate dalle Amministrazioni interessate si prevede di realizzare un ampliamento del piano quarto dove ad oggi è presente solo la struttura di copertura del vano scala. A questo piano si prevede di collocare gli alloggi individuali per il Comandante del Distaccamento della Polizia Stradale e per i dirigenti del Reparto Prevenzione Crimine e del Commissariato di P.S. unitamente a 10 alloggi collettivi (20 posti letto)

L'ipotesi progettuale per il fabbricato, concertata con le Amministrazioni interessate, prevede la ripartizione degli spazi elencati di seguito con le relative superfici utili (come da tav. 24 a):

- **PIANO TERRA (Commissariato P.S.)**
 - Corpo di guardia, Sala Operativa, n.2 camere di sicurezza (di 9 mq ciascuna) e relativi servizi igienici 83 mq;
 - Ufficio Trattazione atti 20 mq;
 - Ufficio Trattazioni Giudiziarie 15 mq;
 - Ufficio Amministrativa 25 mq;
 - N.2 Uffici Immigrazione da 21 mq e 22 mq;
 - Ufficio denunce 15 mq;
 - Ufficio Scientifica 30 mq comprensiva di stanza per fotosegnalica di 11 mq;
 - Ufficio funzionario addetto 20 mq;
 - Deposito reperti 9 mq;

- Armeria del Commissariato 8 mq;
 - Armeria R.P.C. 8 mq;
 - Magazzino 9 mq;
 - Server 20 mq;
 - N.3 archivi per complessivi 125 mq;
 - Corridoio da circa 125 mq;
 - Sala d'attesa interna di circa 8 mq;
 - Area d'attesa esterna che conduce ai front-office di circa 58 mq
 - Servizi igienici per circa 22 mq complessivi.
- **PIANO PRIMO (Commissariato P.S.)**
 - N. 4 uffici SCO per complessivi 104 mq;
 - N. 4 uffici Commissariato A.G. per complessivi 66 mq;
 - Ufficio tecnico logistico 21 mq;
 - N. 2 sale intercettazioni per complessivi 79 mq;
 - N. 2 uffici UIGOS per complessivi 36 mq;
 - Un ufficio del dirigente con servizio igienico 30 mq;
 - Sala riunioni 87 mq;
 - Area benessere 17 mq;
 - Server 7 mq;
 - Uno spogliatoio maschile con servizi igienici per complessivi 17 mq;
 - Uno spogliatoio femminile con servizi igienici per complessivi 11 mq;
 - Un deposito 10 mq;
 - Servizi igienici per circa 12 mq complessivi;
 - Corridoio di circa 147 mq.
- **PIANO SECONDO (Commissariato P.S./R.P.C.)**

Commissariato P.S.:

 - N. 2uffici anticrimine per complessivi 30 mq;
 - Ufficio funzionario addetto 14 mq;
 - N.4 uffici investigativa per complessivi 70 mq;
 - N.2 uffici giudiziari per complessivi 42 mq;
 - Servizi igienici per complessivi circa 9 mq;
 - Corridoio 48 mq;
 - Server 3,50 mq.

R.P.C.:

 - N. 6 ambienti di lavoro per complessivi 100 mq;
 - Ufficio dirigente con servizio igienico 19 mq;
 - Funzionario addetto 12 mq;
 - Un archivio 48 mq;
 - Sala riunioni 50 mq;
 - Un'armeria di 24 mq;
 - Spogliatoio femminile con servizi di circa 15 mq;
 - Spogliatoio maschile con servizi di circa 45 mq;
 - Corridoio circa 100 mq;
 - Server 3,50 mq.

- **PIANO TERZO (Commissariato P.S./R.P.C.)**

- N. 20 alloggi collettivi costituiti da camere doppie con servizio privato: n.3 camere da 22 mq, n. 4 camere da 23, n. 4 camere da 24 mq, n.9 camere da 25 mq;
- Disimpegno e corridoi circa 190 mq.

- **PIANO QUARTO (Commissariato P.S./R.P.C./Distaccamento)**

- Tre alloggi individuali per il Comandante del Distaccamento della Polizia Stradale e per i dirigenti del Reparto Prevenzione Crimine e del Commissariato di P.S.:
 - Appartamenti: A di circa 135 mq, B di circa 120 mq e C di circa 120 (superfici lorde) comprensivi di: ingresso, soggiorno, cucina/angolo cottura, due bagni, due camere da letto (una matrimoniale e una doppia), ripostiglio.
- N. 10 alloggi collettivi costituiti da camere doppie con servizio privato: n. 1 camera da 20 mq, n.6 camere da 22 mq, n.3 camere rispettivamente da 23 mq, 24 mq, 25 mq.

- **CORPO AD UN PIANO (Commissariato P.S./R.P.C./Distaccamento)**

- Uno spazio collettivo costituito da:
 - Mensa e area relax 155 mq;
 - Servizi igienici circa 15 mq;
 - Cucina da 70 mq comprensiva di zone cottura cibi, piatti serviti e lavaggio;
 - Celle frigo da 12 mq;
 - Deposito 9 mq;
 - Servizi igienici personale circa 3,50 mq;
 - Magazzino Veca 70 mq.

Si specifica che si prevede, altresì, di demolire i due corpi indipendenti presenti sia nell'area di pertinenza del fabbricato che della villa e adibiti prevalentemente a locali tecnici, siti in prossimità del muro di confine sul lato N-O.

- **SISTEMAZIONE ESTERNA**

Si considerano due ipotesi (si veda la tav. 24d):

Ipotesi 1: contempla anche l'utilizzo dell'area individuata dalla [p.lla 1299](#):

- N. 74 posti auto a servizio del Commissariato;
- N. 93 stalli per il Reparto Prevenzione Crimine;

Ipotesi 2: non si considera la [p.lla 1299](#) nelle soluzioni progettuali:

- N. 55 posti auto a servizio del Commissariato;
- N. 90 stalli per il Reparto Prevenzione Crimine.

8.2. Parametro mq/addetto

Il calcolo del rapporto è effettuato prendendo a riferimento:

- a. per il numeratore, la somma delle superfici lorde indicate nella sezione delle destinazioni d'uso della "Situazione attuale":

- Ufficio;
- Archivio;
- Biblioteca;

- Mensa.

La superficie delle singole destinazioni d'uso deve comprendere gli spazi di servizio comuni dell'occupazione e quelli di collegamento orizzontale e verticale inclusi nel perimetro dell'occupazione. Ad esempio, la superficie destinata a ufficio deve essere calcolata tenendo conto anche delle superfici della sala fax/fotocopie, di corridoi, bagni, scale, ascensori. Ovviamente, nel caso di occupazioni in immobili condivisi, non vanno considerate le superfici millesimali delle parti comuni. La superficie degli Archivi (intesi come macrodestinazione e comprendenti anche l'archivio di piano) è automaticamente considerata dal sistema al 50%.

- b. per il denominatore, il "numero di persone che occupano stabilmente l'edificio (addetti)", un nuovo campo aggiunto nella sezione relativa al numero dei dipendenti sempre della Situazione attuale. Tale nuovo numero, che può essere differente da quello già fornito relativo alla reale dotazione di personale (Dirigenti e non dirigenti), deve essere calcolato considerando l'effettiva presenza del personale all'interno dell'ufficio.

Si rammenta che per come riportato nella Circolare prot. 20494 del Direttore dell'Agenzia del 16/07/2012 nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale tale rapporto deve essere compreso tra i 12 e i 20 mq ad addetto.

Si specifica, inoltre, che la zona mensa, secondo quanto contenuto nella nota di codesta Agenzia prot. 2017/8090/DGP-PA e nella nota 600/C/PS/AAGG/0011169/17 del Ministero dell'Interno – Dipartimento della Pubblica Sicurezza - Direzione Centrale dei Servizi Tecnico-logistici e della Gestione Patrimoniale, non è stata considerata nel calcolo del mq/addetto ed è stata inserita nella destinazione d'uso "altro".

8.2.1. Mq/addetto Polizia stradale

Destinazione	Superficie (mq)	% Portale PA	Superficie raggugliata (mq)
Uffici	196	100%	196
Archivi	48	50%	24
Magazzini	40	0%	0
Altro (area benessere, armeria, sala operativa, mensa)	84	0%	0
Totale			220

Considerato che attualmente l'edificio è stabilmente utilizzato da 16 persone risulta un parametro di progetto pari a 14 mq/addetto, quindi coerente con il range previsto dalla circolare di cui sopra.

8.2.2. Mq/addetto Reparto Prevenzione Crimine

Destinazione	Superficie (mq)	% Portale PA	Superficie raggugliata (mq)
Uffici	436	100%	436
Archivi	58	50%	29
Magazzini	80	0%	0
Altro (armeria, mensa)	104	0%	0
Totale			465

Dal momento che attualmente l'edificio è stabilmente utilizzato da 15 persone, i restanti addetti (in numero di 64, sul totale di 79 inseriti su Ratio), secondo quanto contenuto nelle istruzioni operative del portale PA aggiornate al 15/06/2018, vengono

calcolati al 20%; pertanto il numero del personale viene assunto pari a 28 persone, da cui si determina un parametro di progetto di 17 mq/ addetto, quindi coerente con il range previsto dalla circolare di cui sopra.

8.2.3. Mq/addetto Commissariato P.S.

Destinazione	Superficie (mq)	% Ratio	Superficie ragguagliata (mq)
Uffici	1.417	100%	1.417
Archivi	200	50%	100
Magazzini	26	0%	0
Altro (sala benessere, sala d'attesa, armeria, front-office, sala intercettazioni, camere di sicurezza, sala operativa, corpo di guardia, ufficio denunce, mensa)	490	0%	0
Totale			1.517

Visto che attualmente l'edificio è stabilmente utilizzato da 128 persone risulta un parametro di progetto pari a 12 mq/addetto, quindi coerente con il range previsto dalla circolare di cui sopra.

9. Descrizione degli spazi di progetto

Gli spazi di progetto resteranno delimitati dalle tamponature esterne esistenti per la quasi totalità dei due immobili. Farà eccezione la nuova tamponatura da realizzare in corrispondenza del piano da sopraelevare e delle chiusure a filo pilastro dei terrazzi del fabbricato posti sul lato N-E al primo e al secondo piano e sui lati N-E e N-O al piano terzo. Le finiture saranno del tipo civile per entrambi gli immobili e in funzione del tipo di destinazione ne saranno curati i dettagli e le finiture cercando di ridurre, ove possibile, le demolizioni e/o la rimozione degli infissi esistenti.

9.1. Specifiche Spazi della Villa

Per la villa si prevede di eliminare le infiltrazioni di acqua piovana e/o di risalita, intervenendo dall'esterno, sulle pareti del piano seminterrato. Contemporaneamente si procederà alla stabilizzazione e messa in sicurezza dei muri che delimitano il terrapieno del terrazzo per la parte fuori dalla sagoma del fabbricato.

Al piano seminterrato l'attuale garage sarà suddiviso in tre spazi: un'area benessere, un deposito e un archivio. Nella parte centrale della pianta, utilizzando il filo dell'attuale disimpegno, sarà realizzato un connettivo orizzontale a servizio dei vari vani. La tavernetta sarà utilizzata per gli spogliatoi maschili e femminili con relativi servizi igienici e, infine, in corrispondenza della dispensa sarà realizzato un deposito.

Sarà mantenuta la scala a chiocciola che collega il seminterrato con il piano terra.

Al piano terra dall'ingresso principale, attraverso un corridoio centrale, si snoderanno la sala operativa, due uffici posti uno di fronte all'altro, la sala riunioni, l'armeria e l'ufficio del comandante; infondo al predetto corridoio si accede a un disimpegno privato intorno al quale si trovano due alloggi collettivi con servizi e da due posti letto ciascuno.

Si specifica che la sala d'attesa è posta al di fuori dell'edificio, sulla terrazza, su cui si prevede di realizzare una tettoia.

Al primo piano, infine, in corrispondenza degli attuali locale di sgombero e camere, si prevede di realizzare tre alloggi collettivi con doppio letto e un alloggio singolo, tutti dotati di servizi igienici privati.

9.2. Specifiche spazi fabbricato

Si è ritenuto, al piano terra, di realizzare due ingressi uno per il pubblico ed un altro per il personale al fine di avere accessi controllati. Sarà previsto, altresì, un accesso dall'esterno che, tramite pensilina, condurrà ai vari front-office che dovranno essere dotati di vano passacarte. Il corpo scala sarà completato con l'istallazione dell'ascensore che consentirà di raggiungere il piano copertura.

Ai fini del rispetto della normativa antincendio al piano terra sono state inserite alcune uscite di sicurezza, nonché una scala antincendio esterna di collegamento con i vari piani del fabbricato. Nella progettazione definitiva, comunque, sarà valutata la necessità e l'opportunità di realizzare ulteriori uscite di emergenza dai piani, oltre all'accessibilità agli spazi ai diversamente abili secondo la normativa vigente. Inoltre, a seguito di analisi più approfondite, si verificherà ed eventualmente si modificherà la collocazione dei singoli locali anche in considerazione delle esigenze di sicurezza dei corpi interessati e soprattutto compatibilmente con la normativa di prevenzione incendi e la normativa antisismica.

Il criterio utilizzato per la progettazione al piano terra ha riguardato, in primis, la necessità di mantenere adiacenti gli uffici destinati al rapporto con il pubblico (Amministrativa, Immigrazione, Denunce, Scientifica) e che, pertanto, sono stati ubicati su un lato che consentisse l'apertura di vani adeguati ai front-office, mantenendo, allo stesso tempo, la riservatezza degli uffici. E' stato necessario che le camere di sicurezza fossero poste di fronte al corpo di guardia così come la sala d'attesa.

Si è ritenuto opportuno collocare il deposito reperti e le armerie su un lato dell'edificio non a contatto con il pubblico.

Anche il primo piano ospiterà uffici del Commissariato della Polizia di Stato. In tali spazi si è ritenuto di ricavare, oltre agli uffici, gli spogliatoi e un'area benessere a servizio del personale. A tal fine saranno modificate alcune aperture già poste in corrispondenza del pozzo di luce, per garantire un miglior sistema di aerazione e illuminazione degli ambienti posti in adiacenza allo stesso.

Il piano secondo ospiterà il Reparto Prevenzione Crimine e altri uffici del Commissariato. Si è provveduto a rendere gli ambienti delle due Amministrazioni distinti attraverso tramezzi divisorii. Per una migliore fruizione degli spazi i terrazzi posti sul lato N-E dell'edificio saranno chiusi con tamponatura filo pilastro. Anche in questo caso saranno modificate alcune aperture del pozzo di luce, per garantire un miglior sistema di aerazione e illuminazione di alcuni ambienti.

Al piano terzo saranno ubicati n. 20 alloggi collettivi costituiti da camere doppie con servizio igienico privato. Per una migliore fruizione delle stesse è stato necessario chiudere i terrazzi posti sui lati N-E e S-O del fabbricato. Ogni modulo dovrà comprendere due letti con comodino, due armadi, uno scrittoio e un servizio igienico con antibagno. Anche in questo caso saranno modificate alcune aperture del pozzo di luce, per garantire un miglior sistema di aerazione e illuminazione di alcuni ambienti.

Il piano quarto che sarà ampliato ospiterà n. 10 alloggi collettivi organizzati come al terzo piano unitamente agli alloggi dei tre dirigenti. Si prevede di realizzare due alloggi speculari sul lato N-E e uno sul lato S-O. Resteranno inalterate le condizioni di illuminazione dei due pozzi luce e si amplierà il vano scala per consentire l'accesso alla copertura senza dover passare dagli alloggi. La copertura dell'ampliamento sarà piana per

uniformità. Gli alloggi avranno caratteristiche tipiche del luogo e i materiali esterni si adatteranno a quelli esistenti e che si prevede di mantenere.

9.3. Descrizione impianti

9.3.1. Impianti Uffici

Gli impianti dovranno essere progettati ex novo (idrico, elettrico, termico).

Per gli ambienti da destinare a uffici si prevede di realizzare un impianto a ventilconvettori a due tubi, unitamente ad un impianto di aria primaria con la ripresa effettuata attraverso i servizi igienici.

Le unità di trattamento dell'aria, come pure i gruppi frigoriferi, saranno ubicati per il fabbricato in copertura; per la villa potranno essere utilizzati nuovi volumi accessori.

La produzione dell'acqua calda è stata prevista mediante una caldaia centralizzata alimentata a metano. I blocchi dei servizi igienici saranno riscaldati mediante radiatori in ghisa o alluminio alimentati da apposita rete di acqua calda proveniente dalla centrale di distribuzione fluidi.

L'impianto antincendio sarà costituito da un attacco motopompa e dalle cassette a muro UNI45 installate ai pianerottoli dei piani; il fabbricato potrà essere dotato di rilevazione fumi.

Si prevede l'installazione di un sistema di regolazione e controllo degli impianti composta da microprocessori programmabili decentrati ed autonomi, interconnessi tra loro e collegati con l'unità di comando centrale.

Nel fabbricato sarà realizzato il quadro di ricevimento dell'energia elettrica unitamente al quadro contatore.

Si prevede di realizzare la distribuzione della forza motrice ai posti di lavoro mediante un sistema di zoccolatura a parete.

L'illuminazione degli uffici e dei servizi igienici sarà realizzata mediante corpi illuminanti incassati nel controsoffitto dove previsto.

Si prevede di realizzare almeno un ascensore di tipo oleodinamico nel fabbricato.

9.3.2. Impianti Alloggi

L'impianto di riscaldamento sarà centralizzato con quello degli uffici.

L'impianto idrico avrà le colonne montanti comuni e sarà completo di impianto autoclave.

I tre alloggi dei dirigenti del fabbricato saranno dotati d'impianto autonomo di alimentazione del gas con eventuale contatore autonomo e derivazione per la cucina.

Gli impianti elettrici saranno di tipo civile con tubazioni incassate a protezione dei circuiti, componenti da incasso serie civile.

Sono previsti l'impianto citofonico, telefonico e quello tv di tipo centralizzato.

10. Accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche

La progettazione successiva dovrà garantire l'accesso ai locali nel rispetto delle normative di legge vigenti.

Gli ambienti in progetto dovranno essere comunque considerati adattabili, quando tramite l'esecuzione differita nel tempo di lavori che non modificano né la struttura portante, né la rete degli impianti comuni e potranno essere resi idonei, a costi contenuti, alle necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria, garantendo così il

soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme concernenti l'accessibilità. In particolare per quanto riguarda la scala di accesso al vano scala comune sembra esse stato dimensionato in modo da consentire una successiva installazione di sistemi di trasporto di sedie a rotelle mediante pedane mobili o montascale.

Il fabbricato in oggetto dovrà possedere almeno i seguenti requisiti per l'accessibilità, ossia:

- le porte saranno tutte con luce netta superiore a cm 80;
- i pavimenti saranno complanari tra di loro e orizzontali;
- gli infissi esterni con maniglie ad altezza di cm 115;
- gli spazi antistanti e retrostanti alle porte saranno previsti oltre cm 100;
- tutti gli arredi fissi saranno sistemati in modo tale da essere fruibili da portatori di handicap;
- i terminali degli impianti saranno tutti posti a un'altezza compresa tra 40 e 140 cm, i locali WC potranno essere adeguati con costi contenuti provvedendo a sistemare tutti i pezzi in modo che possano avvenire gli accostamenti laterali e frontali previsti. In particolare lo spazio per l'accostamento laterale al wc sarà di cm 100, il wc sarà del tipo sospeso e posto a cm 40 dalla parte laterale con piano a cm 45-50 dal calpestio; i piatti doccia saranno del tipo a pavimento con sedile ribaltabile. L'accostamento al lavabo (frontalmente) sarà di cm 80, che sarà del tipo sospeso, con il piano superiore posto ad un'altezza di cm 80. Si prevede inoltre la possibilità di inserire maniglioni e corrimani orizzontali e/o verticali in vicinanza degli apparecchi;
- nella cucina il lavello e il piano cottura saranno previsti a un'altezza di cm 70 con sottostante spazio libero;
- le scale avranno una larghezza di cm 120 e un andamento regolare con pedata di cm 29 ed alzata di circa cm 16, il profilo del gradino presenterà un disegno continuo ed avrà spigoli arrotondati, i gradini saranno costruiti in modo da essere fruibili anche ai non vedenti provvedendo così a segnalare con fascia di materiale diverso l'inizio e la fine delle rampe;
- alla scala ove necessario sarà possibile inserire una piattaforma servoscala ribaltabile, per il trasporto di persone su sedia a rotelle. Sarà così prevista l'installazione di meccanismi di segnalazione acustica e visiva. Si terrà conto inoltre dei dettami della legge quanto a velocità, ancoraggi, alla sicurezza elettrica, alla sicurezza dei comandi, alla sicurezza anticaduta, alla sicurezza di percorso.

11. Indagini specialistiche propedeutiche alla progettazione

Per il buon esito della progettazione definitiva ed esecutiva, è stato effettuato un piano di indagini connesso alla verifica di vulnerabilità sismica e alla valutazione della sicurezza strutturale degli edifici esistenti, i cui elaborati costituiscono parte integrante del presente P.F.T.E. Tuttavia, considerato che nell'area d'indagine, come da elaborato R09a (Relazione geologica), non è stata compresa la porzione antistante al fabbricato (p.lla 244 – fig. 06), relativamente a quest'ultima sarà posta a carico del servizio di progettazione l'acquisizione dei dati geologici, geotecnici ed eventualmente idrologici necessari alla redazione degli elaborati definitivi e che saranno ricompresi nella documentazione progettuale successiva alla presente.

Rimarrà, invece, in capo al progettista, in sede di redazione delle successive fasi progettuali, l'eventuale integrazione di ogni altro tipo di indagini o prove già effettuate e/o quant'altro venga ritenuto necessario per il rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.C. di cui al D.M. 17/01/2018 e senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.



Fig. 06 – Stralcio Allegato1.1 (elaborato R09a - Relazione geologica) - indicazione in giallo porzione p.lla 244 da sottoporre a indagine

12. Conformità urbanistica dell'opera

Dalla documentazione in atti si evince che la villa è stata realizzata con concessione di costruzione n. 6511 del 17/08/1977 (pratica 1192).

Per il fabbricato è disponibile la seguente documentazione:

- Concessione di costruzione n. 7148 del 10/11/1989 (pratica 2846);
- Certificato di abitabilità del 19/07/2002;
- Certificato di idoneità statica del 06/01/1986.

Per l'ampliamento dell'ultimo piano del fabbricato si richiederà la deroga per pubblica utilità qualora fosse necessario.

13. Norme e leggi di riferimento

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie. Dovrà altresì essere osservato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI ecc.), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti. Devono inoltre essere rispettati tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

Si riportano di seguito a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo alcune delle principali norme di riferimento:

➤ Norme in materia di contratti pubblici:

- D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per la parte non abrogata);
- D.M. n. 145 del 19.04.2000 (per quanto in vigore).

➤ Norme in materia edilizia - urbanistica

- D.P.R. 380/2001 s.m.i. Testo Unico dell'Edilizia;
- D.P.R. 383/1994;
- D.P.R. 447 del 20/10/1998 e s.m.i.;
- Decreto 11/01/2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare "Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili".

➤ **Norme in materia strutturale e antisismica**

- Legge n. 1086 del 1971;
- Legge n. 64 del 1974;
- O.P.C.M. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.;
- D.P.C.M. 21/10/2003 Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile;
- O.P.C.M. 3431 del 03/05/2005 e s.m.i.;
- Circolare 02/02/2009 n. 617 C.S.LL.PP.;
- L. 77/2009 e s.m.i.;
- Legge Regionale 31 dicembre 2015 n. 37 (Regione Calabria) "Modifiche alla Legge Regionale 19 ottobre 2009 n. 35 (Regione Calabria) s.m.i. Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica";
- Regolamento Regionale 29 novembre 2016 n. 15 (Regione Calabria) "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla Legge Regionale 31 dicembre 2015 n. 37";
- Decreto M.I.T. del 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» (GU Serie Generale n.42 del 20-02-2018 - Suppl. Ordinario n. 8);
- Legge Regionale 19 ottobre 2009 n. 35 (Regione Calabria) "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica";
- Legge Regionale 15 giugno 2012 n. 25 (Regione Calabria) "Modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 19 ottobre 2009 n. 35 (Regione Calabria) "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica";
- D.M. n. 58 del 28/02/2017 Sisma Bonus – Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché la modalità per l'attestazione da parte di professionisti abilitati dell'efficacia degli interventi effettuati.

➤ **Norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi e di superamento delle barriere architettoniche**

- L. 13 del 09/01/1989, D.M. 236 del 14/06/1989, D.P.R. 503 del 24/07/1996 e s.m.i.
- DM 10 marzo 1998, DM 22 febbraio 2006, DM 14/04/1996, DM 28/04/2005, DM 13/07/2011, DM 20/12/2012; DM 03/11/2004, DPR 151 del 1 agosto 2011, DM 3 agosto 2015, DM 8 giugno 2016 e s.m.i.; regole tecniche antincendio;
- CPT/Inf/E (2002) 1 – Rev. 2006 – Standard dimensionali e tipologici fissati dal Comitato Europeo per la prevenzione della tortura e delle pene o trattamenti inumani o degradanti (CPT);
- D.M. 37 del 22/01/2008 e s.m.i.;
- D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- D.M. 05/07/1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione";
- D.M.I. del 07/08/2012;

- Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 12 dicembre 1985 “Norme tecniche relative alle tubazioni”;
- D. Lgs. 152/2006 s.m.i. “Norme in materia ambientale”.
- **Norme in materia di impianti tecnologici**
 - Legge n. 186 del 01.03.1968 – Disposizioni concernenti la produzione dei materiali e l’installazione degli impianti elettrici;
 - D.M. 37 del 22/01/2008 e s.m.i. – Regolamento concernente attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici;
 - CEI 64-8 – Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua;
 - CEI EN 60947 – Apparecchiature a bassa tensione.
- **Norme in materia di risparmio e contenimento energetico**
 - L. 10 del 09/01/1991, D.P.R. 412/1993, Direttiva 2002/91/CE (detta EPBD), D.Lgs. 192 del 19/08/2005 s.m.i., D.Lgs n. 311 del 29/12/2006, D.P.R. 59/2009, DM 26 giugno 2009, D.Lgs 28/2011;
 - D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e relativi Decreti Attuativi;
 - D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74;
 - Decreto 10 febbraio 2014;
 - Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Requisiti minimi”: Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prestazioni e dei requisiti minimi degli edifici;
 - Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Relazione tecnica”: Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell’applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici;
 - Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Linee guida APE 2015”: Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
 - Decreto del Ministero dello sviluppo Economico del 16/09/2016 e Linee Guida;
 - UNI 11300 e UNI 10349;
 - UNI TR 11428.
- **Norme in materia di tutela dei beni culturali**
 - D.Lgs. 42/2004 s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;
 - D.P.C.M. 09/02/2011 Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, con riferimento alle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al D.M. 14/01/2008;
 - Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154 Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 (G.U. n. 252 del 27 ottobre 2017).
 - Circolari MIBACT.
- **Norme in materia di acustica**
 - Legge 447/95 s.m.i. Legge quadro sull’inquinamento acustico;
 - D.P.C.M. del 05.12.1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
 - D.Lgs. n. 194 del 19.08.2005 – Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale;
 - D.P.C.M. del 01.03.1991 – Limiti massimi di esposizione del rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno;
 - D.P.C.M. del 14.11.1997 – Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;
 - D.M. Ministro Ambiente del 16.03.1998 – Tecniche di rilevamento e di misurazione dell’inquinamento acustico.

➤ **Norme in materia di BIM:**

- D.M. 560/2017;
- UNI 11337.

➤ **Norme in materia di Criteri Ambientali Minimi:**

- D.M. 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017 (Criteri ambientali minimi per l’Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici);
- D.M. 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012 (Criteri ambientali minimi per l’Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento).

Si precisa che, nell’espletamento dell’incarico, sarà comunque cura e onere del soggetto incaricato individuare e garantire il rispetto di tutta la legislazione sovranazionale, nazionale, regionale, provinciale e locale vigente. La determinazione completa delle regole e delle norme applicabili nello svolgimento delle attività di appalto è, pertanto, demandata ai tecnici incaricati.

14. Fattibilità dell’intervento

La stima sommaria del costo dei lavori dell’intervento è pari a € 5.946.374,61, oltre a € 178.391,24 per oneri della sicurezza. Tale importo è stato determinato dal prodotto dei costi unitari parametrici (determinati utilizzando come riferimento il Prezzario “Tipologie Edilizie” della Tipografia del Genio Civile – Ed. 2014) per le superfici lorde di progetto. Nel dettaglio:

- Scheda D7 “Ristrutturazione fabbricato uffici in zona centro”. Tale costo parametrico è pari a:
 - 1.003,54 €/mq per gli uffici del fabbricato:

DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Opere strutturali	817.125,00	15,55%	181,58	55,54%	453.817,41	10,05%	100,85
02	Facciate	127.487,00	2,43%	28,33	100,00%	127.487,00	2,82%	28,33
03	Copertura e terrazzi	114.321,00	2,17%	25,40	100,00%	114.321,00	2,53%	25,40
04	Pavimenti sopraelevati	377.089,00	7,17%	83,80	0,00%	-	0,00%	0,00
05	Pavimenti marmo e ceramica	161.609,00	3,07%	35,91	100,00%	161.609,00	3,58%	35,91
06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	100,00%	128.697,00	2,85%	28,60
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	100,00%	205.264,00	4,55%	45,61
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	100,00%	35.182,00	0,78%	7,82
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	100,00%	235.226,00	5,21%	52,27
10	Tavolati e opere murarie	157.069,00	2,99%	34,90	100,00%	157.069,00	3,48%	34,90
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	100,00%	53.869,00	1,19%	11,97
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	100,00%	33.138,00	0,73%	7,36
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	100,00%	548.307,00	12,14%	121,85
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	100,00%	434.287,00	9,62%	96,51

15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	100,00%	79.594,00	1,76%	17,69
16	Impianti elevatori	170.690,00	3,25%	37,93	100,00%	170.690,00	3,78%	37,93
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.025.188,00	19,50%	227,82	100,00%	1.025.188,00	22,70%	227,82
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	10,50%	122,70	100,00%	552.165,00	12,23%	122,70
Costo Totale		5.256.307,00	100%	€ 1.168,07		€ 4.515.910,41	100,00%	€ 1.003,54

- 1.068,80 €/mq per la sopraelevazione del fabbricato:

DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Opere strutturali	817.125,00	15,55%	181,58	100,00%	817.125,00	16,99%	181,58
02	Facciate	127.487,00	2,43%	28,33	100,00%	127.487,00	2,65%	28,33
03	Copertura e terrazzi	114.321,00	2,17%	25,40	100,00%	114.321,00	2,38%	25,40
04	Pavimenti sopraelevati	377.089,00	7,17%	83,80	0,00%	-	0,00%	0,00
05	Pavimenti marmo e ceramica	161.609,00	3,07%	35,91	100,00%	161.609,00	3,36%	35,91
06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	100,00%	128.697,00	2,68%	28,60
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	100,00%	205.264,00	4,27%	45,61
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	100,00%	35.182,00	0,73%	7,82
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	100,00%	235.226,00	4,89%	52,27
10	Tavolati e opere murarie	157.069,00	2,99%	34,90	100,00%	157.069,00	3,27%	34,90
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	20,00%	10.773,80	0,22%	2,39
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	20,00%	6.627,60	0,14%	1,47
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	100,00%	548.307,00	11,40%	121,85
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	100,00%	434.287,00	9,03%	96,51
15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	100,00%	79.594,00	1,65%	17,69
16	Impianti elevatori	170.690,00	3,25%	37,93	100,00%	170.690,00	3,55%	37,93
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.025.188,00	19,50%	227,82	100,00%	1.025.188,00	21,32%	227,82
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	10,50%	122,70	100,00%	552.165,00	11,48%	122,70
Costo Totale		5.256.307,00	100%	€ 1.168,07		€ 4.809.612,40	100,00%	€ 1.068,80

- 1.026,20 €/mq per gli uffici da allocare nella villa.

DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Opere strutturali	817.125,00	15,55%	181,58	156,56%	1.279.280,17	27,70%	284,28
02	Facciate	127.487,00	2,43%	28,33	80,00%	101.989,60	2,21%	22,66
03	Copertura e terrazzi	114.321,00	2,17%	25,40	80,00%	91.456,80	1,98%	20,32
04	Pavimenti sopraelevati	377.089,00	7,17%	83,80	0,00%	-	0,00%	0,00
05	Pavimenti marmo	161.609,00	3,07%	35,91	80,00%	129.287,20	2,80%	28,73

P.F.T.E. RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI DUE IMMOBILI SITI IN CONTRADA LENZI – SIDERNO (RC) DA DESTINARE A UFFICI E ALLOGGI PER LA POLIZIA DI STATO: COMMISSARIATO, R.P.C. E DISTACCAMENTO POLIZIA STRADALE – SCHEDE RCB1327 E RCB1328

	e ceramica							
06	Rivestimenti	128.697,00	2,45%	28,60	80,00%	102.957,60	2,23%	22,88
07	Controsoffitti alluminio	205.264,00	3,91%	45,61	50,00%	102.632,00	2,22%	22,81
08	Controsoffitti gesso	35.182,00	0,67%	7,82	20,00%	7.036,40	0,15%	1,56
09	Intonaci e gessi	235.226,00	4,48%	52,27	80,00%	188.180,80	4,08%	41,82
10	Tavolati e opere murarie	157.069,00	2,99%	34,90	80,00%	125.655,20	2,72%	27,92
11	Opere da fabbro	53.869,00	1,02%	11,97	20,00%	10.773,80	0,23%	2,39
12	Opere da falegname	33.138,00	0,63%	7,36	20,00%	6.627,60	0,14%	1,47
13	Serramenti esterni	548.307,00	10,43%	121,85	70,00%	383.814,90	8,31%	85,29
14	Serramenti interni, pareti mobili	434.287,00	8,26%	96,51	60,00%	260.572,20	5,64%	57,90
15	Tinteggiature	79.594,00	1,51%	17,69	100,00%	79.594,00	1,72%	17,69
16	Impianti elevatori	170.690,00	3,25%	37,93	100,00%	170.690,00	3,70%	37,93
17	Impianti condizionamento, idrosanitario	1.025.188,00	19,50%	227,82	100,00%	1.025.188,00	22,20%	227,82
18	Impianti elettrici, telefonici	552.165,00	10,50%	122,70	100,00%	552.165,00	11,96%	122,70
	Costo Totale	5.256.307,00	100%	€ 1.168,07		€ 4.617.901,27	100,00%	€ 1.026,20

- Scheda D3 "Fabbricato uffici isolato a pianta rettangolare". Tale costo parametrico è pari a 1.305,98 €/mq per il corpo da adibire a mensa/magazzino VECA;

DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Scavi e rinterri	194.263,00	0,99%	12,93	100,00%	194.263,00	0,99%	12,93
02	Opere in c.a.	3.860.547,00	19,67%	256,87	100,00%	3.860.547,00	19,67%	256,87
03	Vespai sottofondi e pavimenti	310.364,00	1,58%	20,65	100,00%	310.364,00	1,58%	20,65
04	Isolamento e impermeabilizzazioni	703.452,00	3,58%	46,81	100,00%	703.452,00	3,58%	46,81
05	Murature e tavolati	299.796,00	1,53%	19,95	100,00%	299.796,00	1,53%	19,95
06	Intonaci	520.518,00	2,65%	34,63	100,00%	520.518,00	2,65%	34,63
07	Pannelli prefabbricati per facciate	293.105,00	1,49%	19,50	100,00%	293.105,00	1,49%	19,50
08	Pavimenti e zoccolini	1.562.465,00	7,96%	103,96	100,00%	1.562.465,00	7,96%	103,96
09	Tinteggiature e rivestimenti	2.157.269,00	10,99%	143,54	100,00%	2.157.269,00	10,99%	143,54
10	Opere in ferro	217.453,00	1,11%	14,47	100,00%	217.453,00	1,11%	14,47
11	Canne e fognature	17.488,00	0,09%	1,16	100,00%	17.488,00	0,09%	1,16
12	Controsoffitti	482.578,00	2,46%	32,11	100,00%	482.578,00	2,46%	32,11
13	Opere in marmo	208.710,00	1,06%	13,89	100,00%	208.710,00	1,06%	13,89
14	Parete mobili e serramenti interni	1.422.720,00	7,25%	94,66	100,00%	1.422.720,00	7,25%	94,66
15	Serramenti e facciate continue	1.359.917,00	6,93%	90,49	100,00%	1.359.917,00	6,93%	90,49
16	Impianto idrotermosanitario e condizionamento	3.351.738,00	17,08%	223,02	100,00%	3.351.738,00	17,08%	223,02
17	Impianto elettrici	1.796.798,00	9,15%	119,56	100,00%	1.796.798,00	9,15%	119,56
18	Impianto elevatori	608.718,00	3,10%	40,50	100,00%	608.718,00	3,10%	40,50
19	Varie e allacciamenti definitivi	259.652,00	1,32%	17,28	100,00%	259.652,00	1,32%	17,28
	Costo Totale	19.627.551,00	100%	€ 1.305,98		€ 19.627.551,00	100,00%	€ 1.305,98

- Scheda D12 "Ristrutturazione fabbricato uffici". Tale costo parametrico è pari a 77,56 €/mq ed è riferito ai corpi esterni da demolire.

CODICE	OPERA	PREZZI	%	€/mq	% RIFACIM.	PREZZI	%	€/mq
01	Demolizioni / rimozioni	349.018,00	6,46%	77,56	100%	349.018,00	100,00%	77,56
02	Opere strutturali	411.589,00	7,62%	91,46	0%	-	0,00%	0,00
03	Facciate	583.867,00	10,80%	129,75	0%	-	0,00%	0,00
04	Coperture/terrazzi/impermeabilizzazioni	93.743,00	1,73%	20,83	0%	-	0,00%	0,00
05	Tavolati opere murarie	539.679,00	9,99%	119,93	0%	-	0,00%	0,00
06	Intonaci e gesso	238.556,00	4,41%	53,01	0%	-	0,00%	0,00
07	Rivestimenti	62.647,00	1,16%	13,92	0%	-	0,00%	0,00
08	Pavimenti marmo/ceramica	299.991,00	5,55%	66,66	0%	-	0,00%	0,00
09	Opere da fabbro	93.894,00	1,74%	20,87	0%	-	0,00%	0,00
10	Serramenti esterni	242.642,00	4,49%	53,92	0%	-	0,00%	0,00
11	Serramenti interni	108.800,00	2,01%	24,18	0%	-	0,00%	0,00
12	Controsoffitti	114.624,00	2,12%	25,47	0%	-	0,00%	0,00
13	Pavimenti sopraelevati	83.453,00	1,54%	18,55	0%	-	0,00%	0,00
14	Pavimenti vinilico/legno	124.536,00	2,30%	27,67	0%	-	0,00%	0,00
15	Tinteggiature	51.221,00	0,95%	11,38	0%	-	0,00%	0,00
16	Sistemazioni esterne	183.777,00	3,40%	40,84	0%	-	0,00%	0,00
17	Assistenze murarie	214.419,00	3,97%	47,65	0%	-	0,00%	0,00
18	Impianti elevatori	199.137,00	3,68%	44,25	0%	-	0,00%	0,00
19	Impianti meccanici	715.513,00	13,24%	159,00	0%	-	0,00%	0,00
20	Impianti elettrici	693.648,00	12,83%	154,14	0%	-	0,00%	0,00
	Costo Totale	€ 5.404.754,00	100,00%	1201,06		€ 349.018,00	100,00%	77,56

Scheda I2 "Giardino pubblico". Tale costo parametrico è pari a 33,31 €/mq, riferito alla sistemazione esterna:

DATI DA PREZZARIO					ELABORAZIONE DA PROGETTO			
CODICE	OPERA	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq	% RIFACIM.	COSTO TOTALE €	% SU TOT.	COSTO UNIT. €/mq
01	Scavi e stradossamenti	13.032,00	3,73%	1,24	100%	13.032,00	3,73%	1,24
02	Sottofondi e rinterrati	21.121,00	6,04%	2,01	100%	21.121,00	6,04%	2,01
03	Coltivo e formazione prato	71.830,00	20,54%	6,84	100%	71.830,00	20,54%	6,84
04	Piantumazione	18.725,00	5,35%	1,78	100%	18.725,00	5,35%	1,78
05	Cordoni in clacestruzzo	14.980,00	4,28%	1,43	100%	14.980,00	4,28%	1,43
06	Pavimentazioni	40.895,00	11,69%	3,89	100%	40.895,00	11,69%	3,89
07	Attrezzatura verde	12.133,00	3,47%	1,16	100%	12.133,00	3,47%	1,16
08	Impianto illuminazione pubblica	37.749,00	10,79%	3,60	100%	37.749,00	10,79%	3,60
09	Fognatura	39.846,00	11,39%	3,79	100%	39.846,00	11,39%	3,79
10	Irrigazione a pioggia	79.468,00	22,72%	7,57	100%	79.468,00	22,72%	7,57
	Costo Totale	349.779,00	100,00%	€ 33,31		€ 349.779,00	100,00%	€ 33,31

Si riporta di seguito il calcolo dei costi delle lavorazioni per singolo immobile:

ZONA D'INTERVENTO	SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	COSTO TOTALE (€)
FABBRICATO	3431	1.003,54	3.443.130,80
FABBRICATO (ampliamento p.quarto)	869	1.068,80	928.789,59
VILLA	774	1.026,20	794.279,02
CORPI ESTERNI DA DEMOLIRE	102	77,56	7.911,07
NUOVO EDIFICIO (mensa/VECA)	380	1.305,98	496.271,83
AREE ESTERNE	8285	33,31	275.992,29
TOTALE INTERVENTO (€)			5.946.374,61

Le lavorazioni sono suddivise per categoria di opere, in aderenza a quanto previsto dal D.M. 17/06/2016, per come riportato nella seguente tabella:

CATEGORIA	IMPORTO
E16	€ 248.179,19
E20	€ 2.479.252,23
S03	€ 826.366,31
IA01	€ 620.351,64
IA02	€ 620.351,64
IA03	€ 875.881,32
P03	€ 275.992,29
TOTALE	€ 5.946.374,61

15. Importi per servizi tecnici

L'importo complessivo per servizi tecnici e di progettazione è, pertanto, determinabile in misura pari ad **€ 850.547,69** (oltre IVA e oneri) di cui **€ 356.136,64** per attività di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, **€ 209.530,06** per attività di direzione lavori, **€ 98.891,49** per il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, **€ 79.178,26** per collaudi, **€ 106.811,24** per le attività di verifica e validazione dei progetti definitivo ed esecutivo.

Nei compensi per la progettazione è stata considerata la voce (valutata a corpo) relativa alle spese tecniche per indagini preliminari inerenti al rischio bellico (€ 15.000 + IVA).

Sono stati, infine, previsti ulteriori € 6.000 (IVA inclusa) per l'esecuzione di eventuali ulteriori indagini, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi da effettuare sul compendio ai sensi della vigente normativa, qualora necessarie per l'espletamento dei servizi tecnici e di progettazione di che trattasi, inerentemente alla porzione della p.lla 244, secondo quanto specificato al paragrafo 11. Tali costi sono stati stimati facendo riferimento alla circolare n° 0000484 del 05/01/2010 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, secondo il contributo alla spesa per unità di superficie coperta lorda dell'edificio o aggregato oggetto delle prove pari a 12 €/mq IVA inclusa, con il limite massimo per indagini sui terreni di 6.000 € IVA inclusa (solo GEO).

Si evidenzia che l'importo complessivo che sarà posto a base di gara, comprende le seguenti prestazioni accessorie che sono tutte comprese nella corrispondente voce per spese tecniche indicate nelle somme a disposizione:

1. tutte le attività che lo stesso riterrà necessarie per eventuali rilievi delle strutture e degli impianti, ulteriori prove e sondaggi, rilievo e verifica dello stato di fatto sia dell'edificio oggetto d'intervento che della situazione circostante, verifica della dotazione impiantistica presso le centrali tecnologiche e qualunque altra prova, verifica, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato di fatto;
2. la redazione di tutte le relazioni necessarie per il completamento dei progetti in relazione alle disposizioni legislative nazionali e locali (relazione impianti elettrici, relazione impianti termici, relazione acustica, ecc.) ed in relazione alla tipologia di intervento;
3. la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri e quant'altro previsto dalle Leggi nazionali e/o locali vigenti;
4. la redazione di tutti gli atti e gli elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri interni delle diverse unità organizzative dell'Amministrazione, in particolare la redazione

del progetto per la richiesta del parere preventivo di conformità di prevenzione incendi al Comando provinciale dei VV. FF.;

5. la redazione delle certificazioni / dichiarazioni necessarie per la richiesta del Certificato di Prevenzione Incendi, dell'agibilità al Comune e di tutti i documenti richiesti dagli enti gestori di servizi per rilasciare le autorizzazioni propedeutiche per l'avvio dell'attività;
6. l'assistenza alle prove di collaudo e alla redazione dei verbali/certificati sui lavori e verifica durante i lavori;
7. l'assistenza alla predisposizione dei documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni;
8. la verifica e attività di collaborazione con il responsabile del Procedimento per le attività di validazione delle varie fasi progettuali;
9. l'assistenza alla redazione della relazione, a fine lavori, con la descrizione delle prestazioni impiantistiche ottenute in relazione agli obiettivi progettuali, con l'elencazione delle dichiarazioni/certificazioni predisposte dalle imprese e dal direttore dei lavori, con la descrizione del nome commerciale dei materiali impiegati ed il nominativo del relativo fornitore completo di indirizzo;
10. l'assistenza ai collaudi;
11. il rilievo e restituzione grafica di qualunque infrastruttura di servizio e/o rete tecnologica interessata dalla progettazione.

Si riportano a seguire le tabelle riepilogative della determinazione degli oneri professionali sopra esposti:

15.1. Compenso per prestazioni professionali per progettazione e C.S.P.

16. Descrizione	Importo
	euro
1) Impianti IA.01	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 620'351.00 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%	
Grado di complessità [G]: 0.75	
Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	5'820.55 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	363.78 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	2'546.49 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'818.92 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	2'182.71 €

Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	727.57 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	363.78 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	5'456.77 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	1'818.92 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	1'818.92 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	727.57 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	1'091.35 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'091.35 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	3'637.88 €
Totale	29'466.56 €

2) Impianti IA.02

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 620'351.64 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	6'596.64 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	412.29 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	2'886.03 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	2'061.45 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	2'473.74 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	824.58 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	1'236.87 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	412.29 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	6'184.35 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	2'061.45 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	2'061.45 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	824.58 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	1'236.87 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'236.87 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	4'122.88 €
Totale	34'632.34 €

3) Impianti IA.03

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 875'881.32 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.1978%

Grado di complessità [G]: 1.15

Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	11'600.13 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	725.01 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	5'075.06 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	3'625.04 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	4'350.05 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	1'450.02 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	2'175.02 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	725.01 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	10'875.12 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	3'625.04 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	3'625.04 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	1'450.02 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	2'175.02 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	2'175.02 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	7'250.08 €
Totale	60'900.68 €

4) Edilizia E.16

Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Valore dell'opera [V]: 248'179.19 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.9517%

Grado di complessità [G]: 1.2

Descrizione grado di complessità: [E.16] Sedi ed uffici di società ed enti, Sedi ed uffici comunali, Sedi ed uffici provinciali, Sedi ed uffici regionali, Sedi ed uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.23]	6'816.66 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	296.38 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	2'074.64 €
Rilievi planoaltimetrici [QbII.07=0.02]	592.75 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'481.88 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	1'778.26 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	592.75 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	592.75 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	889.13 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	2'074.64 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	3'852.90 €

Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.04]	1'185.51 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	592.75 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	592.75 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	889.13 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	2'963.77 €
Totale	27'266.65 €

5) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 2'479'252.23 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.7687%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.23]	31'250.01 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	1'358.70 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	9'510.87 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	6'793.48 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	8'152.18 €
Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004) [QbII.19=0.02]	2'717.39 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	2'717.39 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	4'076.09 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	9'510.87 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	17'663.05 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.04]	5'434.78 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	2'717.39 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	2'717.39 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	4'076.09 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	13'586.95 €
Totale	122'282.63 €

6) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 826'366.31 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.2967%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.18]	10'310.87 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	572.83 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.04]	2'291.30 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	3'436.96 €
Relazione idrologica [QbII.10=0.03]	1'718.48 €
Relazione idraulica [QbII.11=0.03]	1'718.48 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	1'718.48 €
Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali [QbII.16=0.18]	10'310.87 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	2'864.13 €
Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982) [QbII.18=0.06]	3'436.96 €
Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95 d.p.c.m. 512/97) [QbII.20=0.02]	1'145.65 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	1'718.48 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	572.83 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	6'873.91 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	7'446.74 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	1'718.48 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	572.83 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025]	1'432.06 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'718.48 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	5'728.23 €
Totale	67'307.05 €

7) **P.03 Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione, Agroalimentare, Zootecnica, Ruralità, Forestale P.03**

Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Valore dell'opera [V]: 275'992.29 €

Categoria dell'opera: PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITÀ, FORESTALE

Destinazione funzionale: Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.6626%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.

Specifiche incidenze [Q]:

Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.18]	4'080.21 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	226.68 €
Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.05]	1'133.39 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	1'133.39 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	226.68 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.04]	906.71 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.08]	1'813.43 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	680.03 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	453.36 €

Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	680.03 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	680.03 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	2'266.79 €
Totale	14'280.73 €

TOTALE PRESTAZIONI 356'136.64 €

S.E.&O.

16.1. **Compenso per prestazioni professionali per Direzione Lavori**

Descrizione	Importo
	euro

1) **Impianti IA.01**

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 620'351.64 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%

Grado di complessità [G]: 0.75

Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32] 11'641.12 €

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03] 1'091.36 €

Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02] 727.57 €

Contabilità dei lavori a misura:

- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.045 1'319.44 €

- Sull'eccedenza fino a 620'351.64 €: QcI.09=0.09 635.19 €

Contabilità dei lavori a corpo:

- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.035 1'026.23 €

- Sull'eccedenza fino a 620'351.64 €: QcI.10=0.07 494.03 €

Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03] 1'091.35 €

Totale **18'026.29 €**

2) **Impianti IA.02**

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 620'351.64 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	13'193.27 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	1'236.87 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	824.58 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.045	1'495.36 €
- Sull'eccedenza fino a 620'351.64 €: QcI.09=0.09	719.88 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.035	1'163.06 €
- Sull'eccedenza fino a 620'351.64 €: QcI.10=0.07	559.91 €
Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	1'236.87 €
Totale	20'429.80 €

3) Impianti IA.03

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 875'881.32 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.1978%

Grado di complessità [G]: 1.15

Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	23'200.26 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	2'175.02 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	1'450.02 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.045	1'862.43 €
- Sull'eccedenza fino a 875'881.32 €: QcI.09=0.09	2'800.21 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.035	1'448.56 €
- Sull'eccedenza fino a 875'881.32 €: QcI.10=0.07	2'177.94 €
Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	2'175.03 €
Totale	37'289.47 €

4) Edilizia E.16

Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Valore dell'opera [V]: 248'179.19 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.9517%

Grado di complessità [G]: 1.2

Descrizione grado di complessità: [E.16] Sedi ed uffici di società ed enti, Sedi ed uffici comunali, Sedi ed uffici provinciali, Sedi ed uffici regionali, Sedi ed uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	9'484.05 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	889.13 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	592.75 €
Contabilità dei lavori a misura:	
- Fino a 248'179.19 €: QcI.09=0.06	1'778.26 €
Contabilità dei lavori a corpo:	
- Fino a 248'179.19 €: QcI.10=0.045	1'333.69 €
Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	889.13 €
Totale	14'967.01 €

5) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 2'479'252.23 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.7687%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	43'478.27 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	4'076.09 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	2'717.39 €
Contabilità dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.06	1'644.08 €
- Sull'eccedenza fino a 2'479'252.23 €: QcI.09=0.12	13'016.19 €
Contabilità dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.045	1'233.06 €
- Sull'eccedenza fino a 2'479'252.23 €: QcI.10=0.09	9'762.14 €
Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	4'076.09 €
Totale	80'003.31 €

6) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 826'366.31 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.2967%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisoriale complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38]	21'767.39 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.02]	1'145.65 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	1'145.65 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.09=0.06	2'079.56 €
- Sull'eccedenza fino a 826'366.31 €: QcI.09=0.12	2'714.79 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.045	1'559.67 €
- Sull'eccedenza fino a 826'366.31 €: QcI.10=0.09	2'036.09 €
Attestato di certificazione energetica (art. 6, d.Lgs. 311/2006) esclusa diagnosi energetica [QdI.05=0.03]	1'718.48 €
Totale	34'167.28 €

7) **Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione, Agroalimentare, Zootecnica, Ruralità, Forestale P.03**

Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Valore dell'opera [V]: 275'992.29 €

Categoria dell'opera: PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECONICA, RURALITÀ, FORESTALE

Destinazione funzionale: Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.6626%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.11]	2'493.46 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	680.03 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	453.36 €
Contabilita' dei lavori a misura:	
- Fino a 275'992.29 €: QcI.09=0.045	1'020.05 €
Totale	4'646.90 €

TOTALE PRESTAZIONI 209'530.06 €

S.E.&O.

16.3. Compenso per prestazioni professionali per C.S.E.

Descrizione	Importo euro
1) Impianti IA.01	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 620'351.64 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%	
Grado di complessità [G]: 0.75	
Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	9'094.63 €
Totale	9'094.63 €
2) Impianti IA.02	
Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Valore dell'opera [V]: 620'351.64 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%	
Grado di complessità [G]: 0.85	
Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	10'307.24 €
Totale	10'307.24 €
3) Impianti IA.03	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 875'881.32 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.1978%	
Grado di complessità [G]: 1.15	
Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	18'125.20 €
Totale	18'125.20 €

4) Edilizia E.16

Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Valore dell'opera [V]: 248'179.19 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.9517%

Grado di complessità [G]: 1.2

Descrizione grado di complessità: [E.16] Sedi ed uffici di società ed enti, Sedi ed uffici comunali, Sedi ed uffici provinciali, Sedi ed uffici regionali, Sedi ed uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]

7'409.41 €

Totale

7'409.41 €

5) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 2'479'252.23 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.7687%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]

33'967.40 €

Totale

33'967.40 €

6) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 826'366.31 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.2967%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]

14'320.65 €

Totale

14'320.65 €

7) Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione, Agroalimentare, Zootecnica, Ruralità, Forestale P.03

Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Valore dell'opera [V]: 275'992.29 €

Categoria dell'opera: PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITÀ, FORESTALE

Destinazione funzionale: Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.6626%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.

Specifiche incidenze [Q]:

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] 5'666.96 €

Totale 5'666.96 €

TOTALE PRESTAZIONI 98'891.49 €

S.E.&O.

16.4. Compenso per prestazioni professionali per collaudi

Descrizione	Importo euro
-------------	-----------------

1) Impianti IA.01

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 620'351.64 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%

Grado di complessità [G]: 0.75

Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo [QdI.01=0.08] 2'910.28 €

Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/2010) [QdI.02=0.02] 727.57 €

Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008, n. 37) [QdI.04=0.18] 6'548.13 €

Totale 10'185.98 €

2) Impianti IA.02

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 620'351.64 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo [QdI.01=0.08] 3'298.32 €

Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/2010) [QdI.02=0.02] 824.58 €

Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008, n. 37) [QdI.04=0.18] 7'421.21 €

Totale 11'544.11 €

3) Impianti IA.03

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 875'881.32 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.1978%

Grado di complessità [G]: 1.15

Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo [QdI.01=0.08]	5'800.07 €
Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/2010) [QdI.02=0.02]	1'450.02 €
Collaudo tecnico funzionale degli impianti (d.m. 22/01/2008, n. 37) [QdI.04=0.18]	13'050.14 €
Totale	20'300.23 €

4) Edilizia E.16

Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Valore dell'opera [V]: 248'179.19 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.9517%

Grado di complessità [G]: 1.2

Descrizione grado di complessità: [E.16] Sedi ed uffici di società ed enti, Sedi ed uffici comunali, Sedi ed uffici provinciali, Sedi ed uffici regionali, Sedi ed uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura.

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo [QdI.01=0.08]	2'371.01 €
Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/2010) [QdI.02=0.02]	592.76 €
Totale	2'963.77 €

5) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 2'479'252.19 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.7687%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo [QdI.01=0.08]	10'869.57 €
Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/2010) [QdI.02=0.02]	2'717.39 €
Totale	13'586.96 €

6) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 826'366.31 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.2967%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisoriale complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo [QdI.01=0.08] 4'582.61 €

Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/2010) [QdI.02=0.02] 1'145.65 €

Collaudo statico (Capitolo 9, d.m. 14/01/2008) [QdI.03=0.22] 12'602.17 €

Totale 18'330.43 €

7) **Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione, Agroalimentare, Zootecnica, Ruralità, Forestale P.03**

Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Valore dell'opera [V]: 275'992.29 €

Categoria dell'opera: PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECONICA, RURALITÀ, FORESTALE

Destinazione funzionale: Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.6626%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo [QdI.01=0.08] 1'813.43 €

Revisione tecnico contabile (Parte II, Titolo X, d.P.R. 207/2010) [QdI.02=0.02] 453.35 €

Totale 2'266.78 €

TOTALE PRESTAZIONI 79'178.26 €

S.E.&O.

16.5. **Compenso per prestazioni professionali per verifica dei progetti e validazione**

Descrizione	Importo euro
-------------	-----------------

1) **Impianti IA.01**

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 620'351.64 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%

Grado di complessità [G]: 0.75

Descrizione grado di complessità: [IA.01] Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari, Impianti di

fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa, del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	4'729.21 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	4'729.21 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	363.78 €
Totale	9'822.20 €

2) Impianti IA.02

Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Valore dell'opera [V]: 620'351.64 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.8189%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [IA.02] Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	5'359.77 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	5'359.77 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	412.28 €
Totale	11'131.82 €

3) Impianti IA.03

Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Valore dell'opera [V]: 875'881.32 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.1978%

Grado di complessità [G]: 1.15

Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	9'425.11 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	9'425.11 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	725.00 €
Totale	19'575.22 €

4) Edilizia E.16

Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Valore dell'opera [V]: 248'179.19 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.9517%

Grado di complessità [G]: 1.2

Descrizione grado di complessità: [E.16] Sedi ed uffici di società ed enti, Sedi ed uffici comunali, Sedi ed uffici provinciali, Sedi ed uffici regionali, Sedi ed uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	3'852.90 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	3'852.90 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	296.37 €
Totale	8'002.17 €

5) Edilizia E.20

Edifici e manufatti esistenti

Valore dell'opera [V]: 2'479'992.29 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

Destinazione funzionale: Edifici e manufatti esistenti

Parametro sul valore dell'opera [P]: 5.7683%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.20] Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	17'667.09 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	17'667.09 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	1'359.02 €
Totale	36'693.20 €

6) Strutture S.03

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 826'366.31 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.2967%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	7'446.74 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	7'446.74 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	572.82 €
Totale	15'466.30 €

7) Paesaggio, Ambiente, Naturalizzazione, Agroalimentare, Zootecnica, Ruralità, Forestale P.03

Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Valore dell'opera [V]: 275'992.29 €

Categoria dell'opera: PAESAGGIO, AMBIENTE, NATURALIZZAZIONE, AGROALIMENTARE, ZOOTECNICA, RURALITÀ, FORESTALE

Destinazione funzionale: Interventi recupero, riqualificazione ambientale

Parametro sul valore dell'opera [P]: 9.6626%

Grado di complessità [G]: 0.85

Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche.

Specifiche incidenze [Q]:

Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	2'946.82 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	2'946.82 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	226.67 €
Totale	6'120.31 €

TOTALE PRESTAZIONI 106'811.22 €

S.E.&O.

17. Convenienza economica dell'operazione

Una volta portato a termine l'intervento di riqualificazione del compendio, il trasferimento degli uffici sopra individuati comporterà la chiusura di tre locazioni passive con un conseguente risparmio complessivo pari a €/anno 239.847,39 oltre IVA.

Tenuto conto del costo totale dell'intervento in oggetto pari a € 9.600.000,00 come determinato nel quadro economico di previsione parte del presente PFTE, è possibile determinare l'Indice di Convenienza Economica (ICE) dell'intervento come "rapporto tra canone lordo risparmiabile (comprensivo di IVA) e costo totale dell'intervento edilizio" e pari a $292.613,82 / 9.600.000,00 = 0,030$.

18. Modalità di affidamento dell'intervento

Vista la tipologia e l'importo dell'appalto da affidare si dovrà procedere, sia per l'affidamento dei servizi tecnici e di progettazione che per l'affidamento dei lavori, ad una procedura di gara aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016.



Il Tecnico istruttore

Ing. Alessandra Legato

Alessandra Legato