



Commissario Straordinario
Ricostruzione Sisma 2016
Presidenza del Consiglio dei Ministri

ORDINANZA SPECIALE n. 27/2021

**INTERVENTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO DELLA PORZIONE
DEL CONVENTO DI SAN DOMENICO IN USO ALLA COMUNITA'
RELIGIOSA DEI FRATI FRANCESCANI DELL'IMMACOLATA**

COMUNE DI TERAMO

ID Bene: TED0007

**ALLEGATO A - DOCUMENTO DI
INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Responsabile unico del procedimento

Arch. Anna De Simone

Luglio 2022

Sommario

1.	FINALITÀ DELL'APPALTO	2
2.	OGGETTO DEL CONTRATTO	5
3.	PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE	5
3.1.	Tipologia di Appalto.....	5
4.	OBIETTIVO DEL DOCUMENTO	5
5.	OBIETTIVI DEL SERVIZIO	5
6.	DESCRIZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DI INTERVENTO.....	6
6.1.	Inquadramento generale.....	6
6.2.	Inquadramento catastale	8
6.3.	Inquadramento urbanistico – Vincoli di tutela.....	9
6.4.	Cenni storici	11
6.5.	Relazione descrittiva dell'immobile oggetto d'intervento	12
6.6.	Documentazione fotografica	15
7.	OGGETTO DELLE PRESTAZIONI PROGETTUALI	21
8.	ELENCO ELABORATI PER OGNI LIVELLO DI PROGETTAZIONE	23
9.	IPOTESI DI PROGETTO	25
9.1.	Rilievo dell'edificio e diagnosi energetica	25
9.2.	Interventi di miglioramento sismico.....	25
9.3.	Opere accessorie	26
10.	PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA	27
10.1.	Individuazione, analisi e valutazione dei rischi.....	27
10.2.	Scelte progettuali ed organizzative, misure preventive e protettive	28
10.3.	Stima degli oneri della sicurezza.....	29
11.	TEMPI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO.....	29
12.	CALCOLO SOMMARIO DEL COSTO DELL'INTERVENTO E QUADRO ECONOMICO	30
13.	NORMATIVA TECNICA DA APPLICARE	32
14.	ALLEGATI.....	35



1. FINALITÀ DELL'APPALTO

L'Agenzia del Demanio, in ottemperanza a quanto previsto dall'Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021, ex articolo 11, comma 2, del decreto legge 76 del 2020 *"Interventi di ricostruzione per la riparazione, il ripristino o la demolizione e ricostruzione di immobili pubblici rientranti nel patrimonio dell'Agenzia del Demanio dislocati nelle regioni Umbria, Marche, Lazio e Abruzzo ed interessate dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 ai sensi dell'articolo 14 del decreto legge 17 ottobre 2016, n. 189"*, ha la necessità di affidare il servizio di Ingegneria ed Architettura finalizzato all'intervento di **miglioramento sismico della porzione del Convento di San Domenico di Teramo in concessione alla comunità religiosa dei Frati Francescani dell'Immacolata**.

Con la "Scheda di I livello di rilevamento del danno, pronto intervento e agibilità per edifici ordinari nell'emergenza post-sismica" (Scheda AeDes), identificativo n. 232268, redatta dalla Protezione Civile, la porzione di fabbricato in concessione alla Comunità Religiosa dei Frati Francescani dell'Immacolata è stata dichiarata parzialmente inagibile relativamente ai locali del piano primo – con esito di agibilità di tipo "B" (v.re Figure 1 e 2 e Allegato 1: Scheda AeDES).

 PROTEZIONE CIVILE Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento della Protezione Civile		SCHEDA DI 1° LIVELLO DI RILEVAMENTO DANNO, PRONTO INTERVENTO E AGIBILITÀ PER EDIFICI ORDINARI NELL'EMERGENZA POST-SISMICA (AeDES 07/2013)		 CONFERENZA DELLE PROVINCE DELLE PROVINCE AUTONOME	
ID SCHEDA: 232268					
SEZIONE 1 - IDENTIFICAZIONE EDIFICIO					
Provincia: TERAMO		IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO Squadra 1231374 Scheda n. 1001 Data 18/07/18			
Comune: TERAMO		IDENTIFICATIVO EDIFICIO Istat Reg. 113 Istat Prov. 167 Istat Comune 154			
Frazione/Localtà: (denominazione Istat)		N° aggregato 031912 N° edificio 101			
1 ☐ VIA 2 ☒ CORSO 3 ☐ VICOLO 4 ☐ PIAZZA 5 ☐ ALTRO (Indicare contrada, località, traversa, salita, etc.)		Cod. di Località Istat Sez. di censimento Istat			
COORDINATE ☐ piano UTM ☐ geografiche ☐ altro		Tipo carta N° carta			
Fuso ☐ Datum Nord/Lat		Dati catastali Foglio 169 Allegato			
(32-33-34) ☐ ED50		Particelle 15152			
☐ WGS84 Est/Lon		Posizione edificio ☐ Isolato ☒ Interno ☐ D'estremità ☐ D'angolo			
DENOMINAZIONE EDIFICIO O PROPRIETARIO DIETAMMIO DIELLO ISIAIO CIF 181019121		Codice Uso 151			
11051321 1101VIENTIO ISIAM DIOTEMICO		62			
MAPPA DELL'AGGREGATO STRUTTURALE CON IDENTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO					
					



SEZIONE 8 - Giudizio di agibilità

8-A Valutazione del rischio					8-B Esito di agibilità	
Rischio	Esterno (sez. 6)	Strutturale (sez. 3 e 4)	Non Strutturale (sez. 5)	Geotecnico (sez. 7)		
Basso	☒	☐	☐	☒	A Edificio AGIBILE (*)	☐
Basso con provvedimenti	☐	☒	☐	☐	B Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (In tutto o in parte) ma AGIBILE con provvedimenti di P.I. (1)	☒
Alto	☐	☐	☐	☐	C Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE (2)	☐
					D Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere con approfondimento (3)	☐
					E Edificio INAGIBILE (4)	☐
					F Edificio INAGIBILE per rischio esterno (5)	☐

(*) La compilazione della presente scheda non costituisce una verifica sismica né sostituisce il rispetto degli obblighi relativi alla sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi delle normative vigenti.

NOTE: (1) Esito B nelle note (Sez. 9) riportare se la temporanea inagibilità è totale o parziale e, in quest'ultimo caso, quali sono le parti inagibili e proporre in Sez. 8D i necessari provvedimenti di pronto intervento che possono rimuovere l'inagibilità (da indicare anche nel modulo GP1).

(2) Esito C nelle note (Sez. 9) specificare chiaramente quali sono le parti inagibili (in maniera descrittiva o grafica) e proporre in Sez. 8D eventuali provvedimenti di pronto intervento necessari per la sicurezza esterna (da indicare anche nel modulo GP1).

(3) Esito D nelle note (Sez. 9) specificare motivazioni e tipo di approfondimento qui richiesto e proporre in Sez. 8D eventuali provvedimenti di pronto intervento necessari per la sicurezza esterna (da indicare anche nel modulo GP1).

(4) Esito E proporre in Sez. 8D eventuali provvedimenti di pronto intervento necessari per la sicurezza esterna (da indicare anche nel modulo GP1).

(5) Esito F nelle note (Sez. 9) specificare quali sono le cause di rischio esterno e proporre in Sez. 8D eventuali interventi di pronto intervento necessari per la sicurezza esterna (da indicare anche nel modulo GP1).

8-C		1 ☐ Solo dall'esterno		4 ☐ Non eseguito per:		A ☐ Sopralluogo rifiutato (SR)		B ☐ Rudere (RU)		C ☐ Demolito (DM)	
Sull'accuratezza della visita		2 ☐ Parziale				D ☐ Proprietario non trovato (NT)		E ☐ Altro (AL)			
		3 ☒ Completa (>2/3)									

8-D Provvedimenti suggeriti di pronto intervento di rapida realizzazione, limitati (*) o estesi (**)					
*	**	PROVVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI	*	**	PROVVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI
1 ☐	☐	Messa in opera di cerchiature o tiranti	7 ☐	☐	Rimozione di cornicioni, parapetti, oggetti, ...
2 ☐	☐	Riparazione danni leggeri alle tamponature e tramezzi	8 ☐	☐	Rimozione di altri oggetti interni o esterni
3 ☐	☐	Riparazione copertura	9 ☐	☐	Transennature e protezione passaggi
4 ☐	☐	Puntellatura di scale	10 ☐	☐	Riparazioni delle reti degli impianti
5 ☐	☐	Rimozione di intonaci, rivestimenti, controsoffittature, ...	11 ☐	☒	PUNTELLATURA ARCHITRAVI
6 ☐	☐	Rimozione di tegole, comignoli, canne fumarie, ...	12 ☐	☐	

8-E Unità immobiliari inagibili, famiglie e persone evacuate			
Unità immobiliari inagibili	1	N° persone evacuate	1

SEZIONE 9 - Altre osservazioni

Sul danno, sui provvedimenti di pronto intervento, l'agibilità o altro	
ARGOMENTO	ANNOTAZIONI
	STRUTTURA IN CONCESSIONE A FRATELLI FRANCESCHI DELL'INTACOLATA CHE LA UTILIZZANO COME RESIDENZA
	PARZIALE INAGIBILITA' RELATIVA A LOCALI DEL PRIMO PIANO LOTTE INDICATO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA

I componenti della squadra di ispezione (stampatello)		Firma	
FANALE LORENZO			
MORANA ENRICO			

Figura 1 - Stralci della scheda AeDES n. 232268 del 18/01/20218

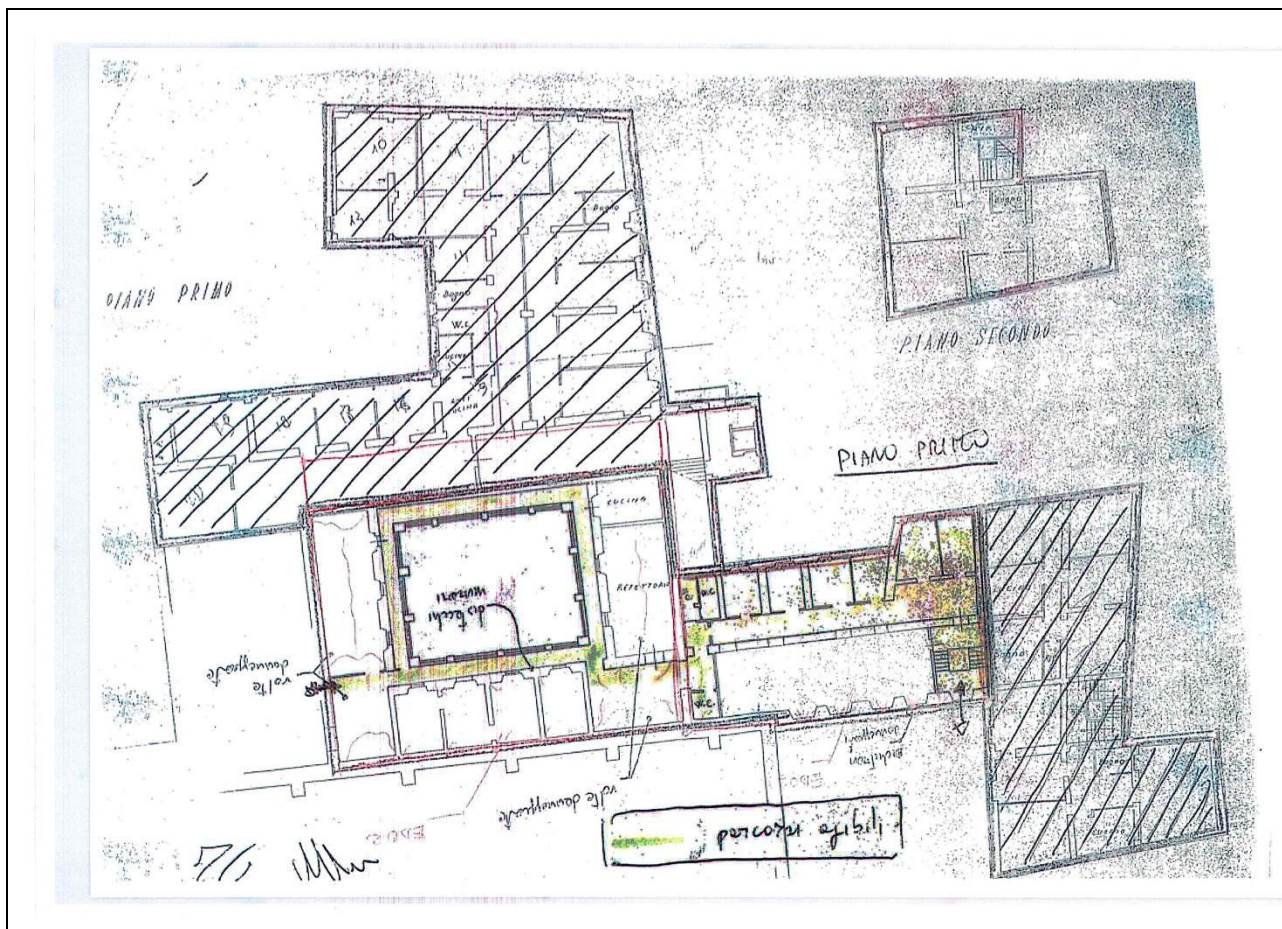


Figura 2 - Allegato planimetrico alla scheda AeDES n. 232268 del 18/01/2018

La progettazione ha come fine la realizzazione di un intervento di qualità e tecnicamente valido, nel rispetto del miglior rapporto tra benefici e costi globali di intervento, manutenzione e gestione. La progettazione deve essere altresì improntata a principi di **sostenibilità ambientale** e di **massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti con l'obiettivo di garantire il massimo livello di sicurezza**.

L'Agenzia inoltre, come previsto dal nuovo Codice degli Appalti, ha intenzione di implementare la digitalizzazione delle informazioni relative al patrimonio gestito, tramite l'introduzione della metodologia BIM (Building Information Modeling) sia in fase di rilievo dei beni che in quella progettuale.

Pertanto il servizio dovrà essere dovrà rispondere a tutte le caratteristiche specificate nella "BIMSM - Specifica Metodologica – Rilievo", "BIMSM - Specifica Metodologica – Progettazione definitiva", "BIMSM - Specifica Metodologica – Progettazione esecutiva" e BIMMS - LINEE GUIDA Produzione Informativa BIM", allegate alla documentazione di gara.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto della presente procedura è l'affidamento di servizi, attinenti all'Architettura e all'Ingegneria ai sensi dell'art. 3, lett. vvvv) del Decreto Legislativo 18 Aprile 2016 n. 50, e ss.mm.ii., **relativi alle indagini preliminari alla progettazione, ai rilievi, alla verifica della vulnerabilità sismica, alla diagnosi energetica, alla progettazione definitiva, alla progettazione esecutiva, il tutto da restituire in modalità B.I.M., e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché, come servizio opzionale, alla direzione dei lavori ed al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, finalizzati al MIGLIORAMENTO SISMICO DELLA PORZIONE DEL CONVENTO DI SAN DOMENICO IN USO ALLA COMUNITÀ RELIGIOSA DEI FRATI FRANCESCANI DELL'IMMACOLATA A TERAMO - CODICE BENE: TED0007.**

3. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

3.1. Tipologia di Appalto

L'affidamento avverrà secondo **procedura negoziata**, ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera c) dell'Ordinanza speciale n. 27 del 14 ottobre 2021, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta **economicamente più vantaggiosa** nel rispetto dell'art. 95, comma 3, lettera b) del Codice nonché degli indirizzi forniti dalle Linee Guida ANAC n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria".

La Stazione Appaltante si avvale dell'istituto della c.d. **"inversione procedimentale"** di cui all'art. 4, comma 5, della citata Ordinanza Speciale n. 27, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità degli offerenti.

4. OBIETTIVO DEL DOCUMENTO

Il presente documento è redatto con l'obiettivo di accompagnare ed indirizzare l'attività di progettazione relativa al miglioramento sismico della porzione del Bene demaniale "TED0007" in concessione ai Frati Francescani. Esso contiene una serie di ipotesi progettuali che possono risolvere il quadro esigenziale che si è manifestato a seguito del sisma del 2016, già precedentemente indicato nella scheda AeDES.

Dette ipotesi verranno poi validate o eventualmente ridefinite nella successiva fase progettuale, fatti comunque salvi i principi generali e gli obiettivi espressi nel presente elaborato di indirizzo.

5. OBIETTIVI DEL SERVIZIO

Per il bene demaniale in oggetto è richiesto il miglioramento sismico, ai sensi del Decreto Legge n. 189 del 17 ottobre 2016, *Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016*, art.7 *"Interventi di riparazione e ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti"*, comma 1

lettera c): *“riparare, o ripristinare gli immobili soggetti alla tutela del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, danneggiati dall'evento sismico. Per tali immobili, l'intervento di miglioramento sismico deve conseguire il massimo livello di sicurezza compatibile con le concomitanti esigenze di tutela e conservazione dell'identità culturale del bene stesso”.*

6. DESCRIZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DI INTERVENTO

6.1. Inquadramento generale

Il complesso immobiliare del ex Convento di San Domenico, all'interno del quale si trova la porzione di fabbricato in concessione alla Comunità Religiosa Frati Francescani dell'Immacolata oggetto dell'intervento di miglioramento sismico, si trova nel centro storico della Città di Teramo e, più precisamente, in Corso Porta Romana, 66.

L'ex Convento di San Domenico, comprende una porzione in uso alla comunità religiosa dei Frati Francescani dell'Immacolata, una parte libera e una porzione in uso al M.I.C., quest'ultima esclusa dalla presente procedura. La parte di immobile in uso ai Frati Francescani confina a nord e ad est con due chiese (vedi Figura 5).

Le indagini preliminari, i rilievi, la verifica della vulnerabilità sismica e la diagnosi energetica, dovranno essere eseguite sia sulla porzione di fabbricato in uso alla comunità religiosa dei Frati Francescani, che sulla parte libera.

La progettazione definitiva, esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale) e la direzione lavori (opzionale), invece, saranno eseguite solo sulla porzione del Convento in uso alla comunità religiosa dei frati Francescani dell'Immacolata.

Di seguito si riporta l'individuazione del fabbricato su aerofotogrammetria e cartografia tecnica:



Figura 3 - Individuazione del fabbricato su aerofotogrammetria

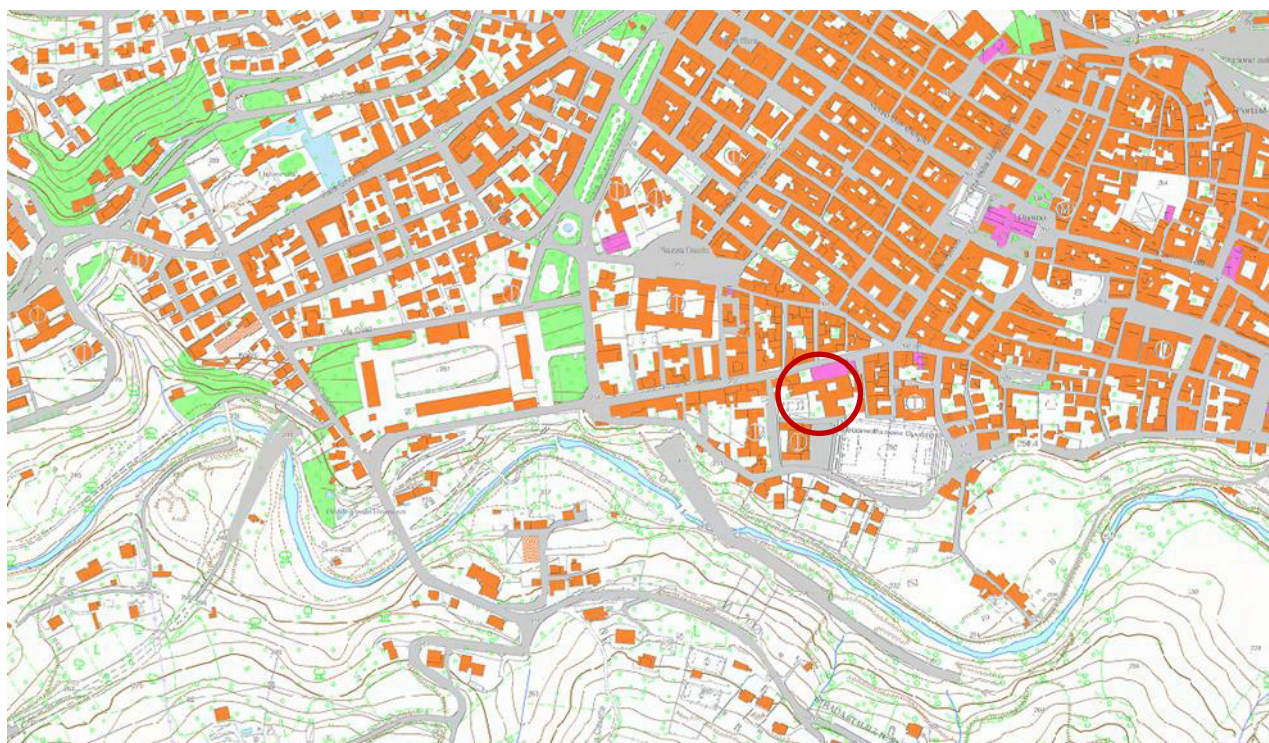


Figura 4 - Individuazione del fabbricato su cartografia tecnica

6.2. Inquadramento catastale

Il complesso immobiliare dell'ex Convento di San Domenico, è censito al Foglio 69 part. 458 e part. 488. La parte di fabbricato oggetto del presente appalto comprende sia porzione del Convento di San Domenico in uso alla comunità religiosa dei Frati Francescani dell'Immacolata, identificata catastalmente al Foglio 69 part. 458 sub 1 e 2 (parte), che la porzione di immobile libero, identificato catastalmente al Foglio 69 part. 488 sub 1, 2, 3 e 4.

Di seguito si riporta una tabella con i dati delle porzioni di fabbricato oggetto d'intervento:

Codice Bene	Proprietà	Identificativi catastali degli immobili	Denominazione	Indirizzo	Comune	Provincia
TED0007	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO STORICO ARTISTICO E ARCHEOLOGICO	Foglio 69 part. 458 sub 1,2 (parte)	PORZIONE DEL CONVENTO DI SAN DOMENICO IN USO ALLA COMUNITÀ RELIGIOSA DEI FRATI FRANCESCANI DELL'IMMACOLATA	CORSO PORTA ROMANA n. 64	Teramo	Teramo
TED0007	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO STORICO ARTISTICO E ARCHEOLOGICO	Foglio 69 part. 488 sub 1,2,3,4	PORZIONE DI IMMOBILE LIBERO <i>(nota: previste solo indagini preliminari, rilievi, verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica)</i>	CORSO PORTA ROMANA n. 64	Teramo	Teramo

Nell'estratto di mappa catastale riportata di seguito (fig. 5) è indicata:

- la porzione di fabbricato libera su cui saranno eseguite solo le indagini preliminari, i rilievi, la verifica di vulnerabilità sismica e la diagnosi energetica (part. 488);
- la porzione del Convento in uso alla comunità religiosa dei Frati Francescani dell'Immacolata, su cui dovranno essere eseguite sia le indagini preliminari, i rilievi, la verifica della vulnerabilità sismica, la diagnosi energetica, che la progettazione definitiva, esecutiva, il coordinamento della



- sicurezza in fase di progettazione e, come servizio opzionale, il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e la direzione lavori (part. 458 - parte);
- la porzione del Convento in uso al MIC non ricompresa nella presente procedura (part. 458 - parte).

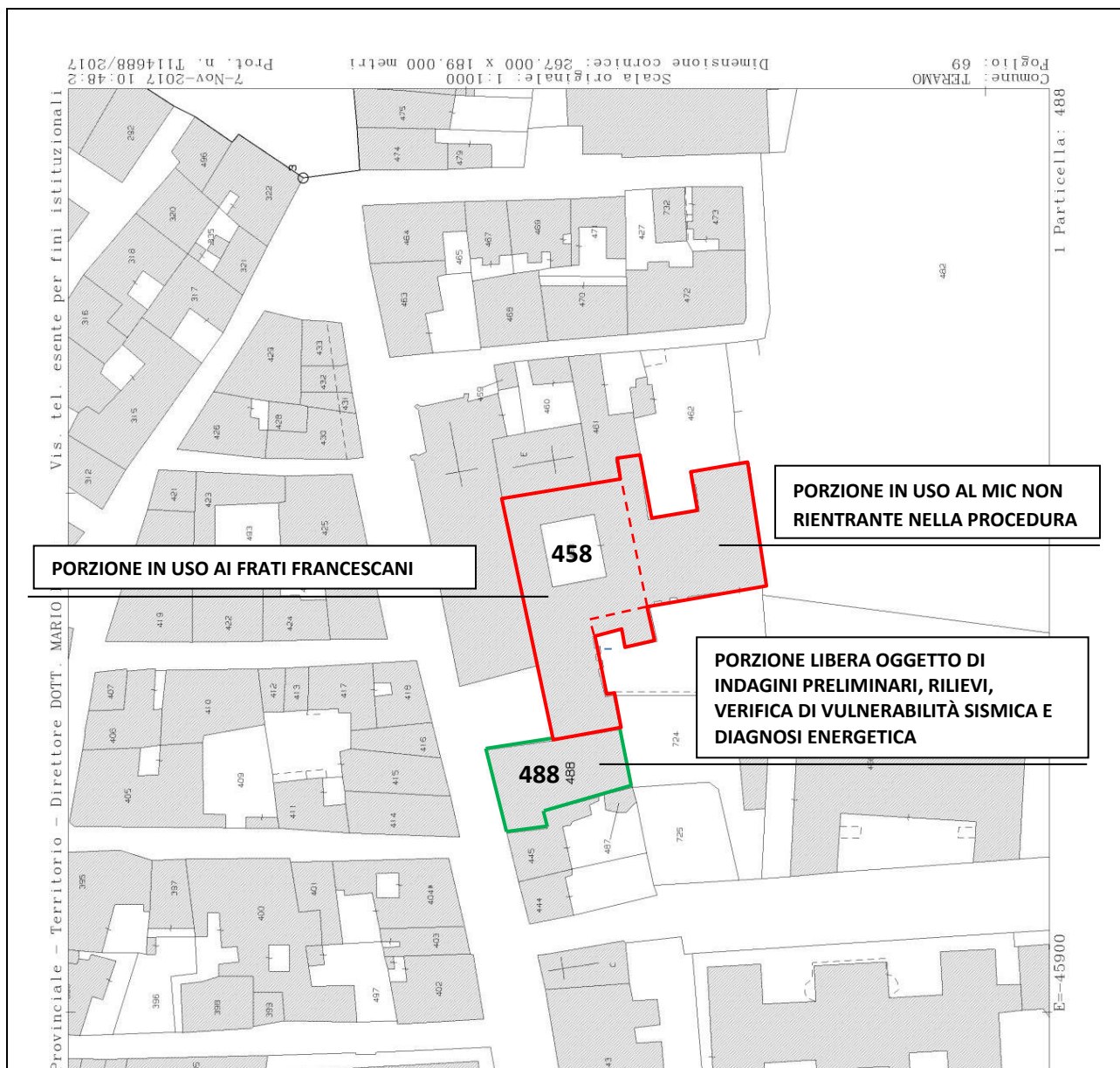


Figura 5 – Mappa catastale: foglio 69, part. 458 e part. 488

6.3. Inquadramento urbanistico – Vincoli di tutela

Secondo il vigente Piano Regolatore del Comune di Teramo il fabbricato si trova in “zona A” centro storico (v.re figura 6).

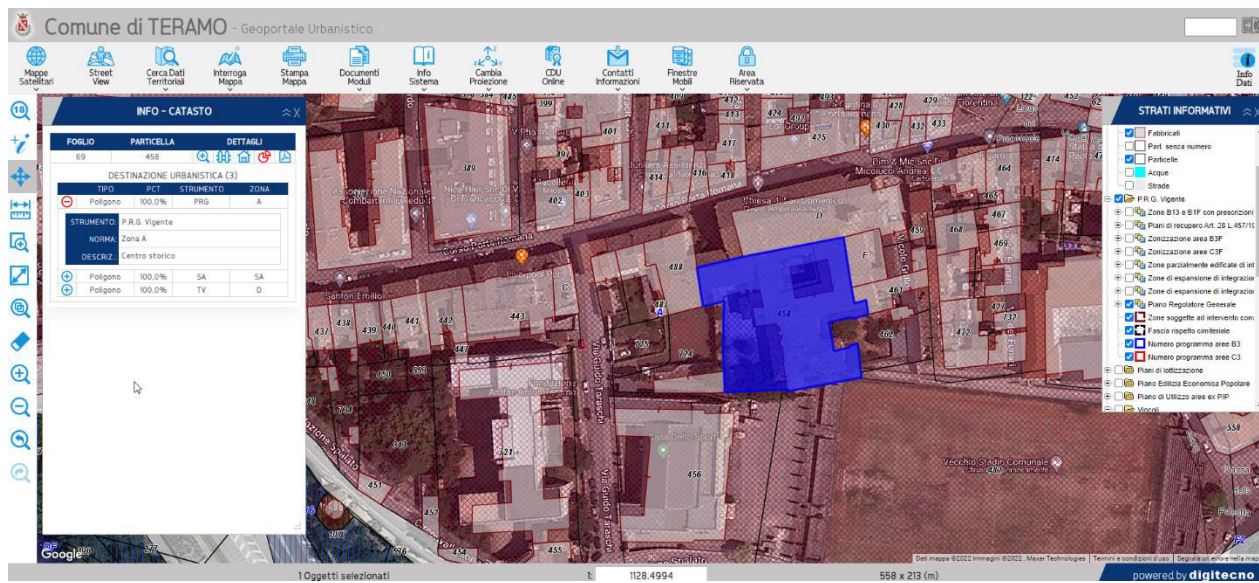


Figura 6 - Geoportale Comune di Teramo – Estrazione dati P.R.G.

Con Decreto del Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo di L'Aquila del 10 dicembre 2003, **l'immobile è stato dichiarato di interesse particolarmente importante, ai sensi del Decreto Legislativo n. 490/99**, e, pertanto, è stato sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo (*V.re Allegato 2 – Decreto di vincolo del 10/12/2003*).

L'area di interesse, inoltre, ricade in:

- Strumento: S.A. Sovrintendenza Archeologica – norma: SA (*v.re figura 7*)
- Strumento: TV – P.R.P. Tutela e valorizzazione – norma: D – Trasformazione a regime ordinario (*v.re figura 8*)

Pertanto, vista la destinazione di piano e i vincoli sopra richiamati, la proposta progettuale da realizzarsi sul compendio immobiliare in oggetto necessita, oltre che delle autorizzazioni edilizie comunali e della autorizzazione sismica, anche del nulla osta della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio.

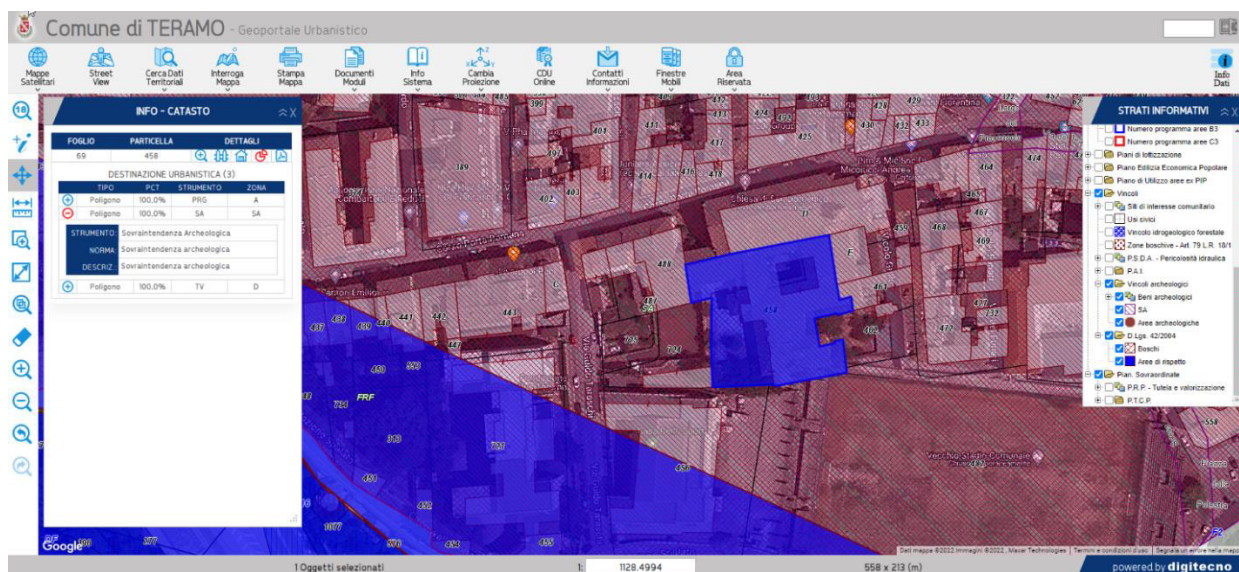


Figura 7 - Geoportale Comune di Teramo – Estrazione dati Sovrintendenza Archeologica

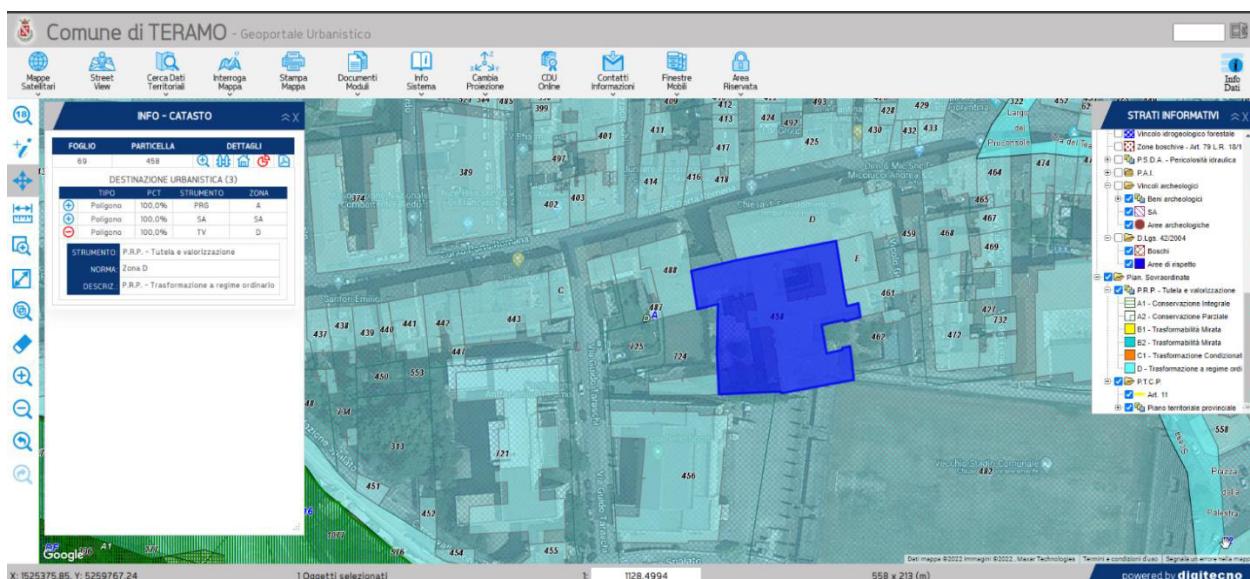


Figura 8 - Geoportale Comune di Teramo – Estrazione dati P.R.P.

Si allega, inoltre, il certificato di destinazione urbanistica n. 62/2015 rilasciato dal Comune di Teramo (V.re Allegato 3 – Certificato di destinazione urbanistica 62/2015).

6.4. Cenni storici

Il Convento di S. Domenico, sorto nel XIII secolo, ha costituito nel corso dei secoli un polo religioso, economico e sociale rilevante. Non sono stati rinvenuti dati certi circa le trasformazioni evolutive della porzione di Convento interessata dall'intervento, tuttavia, dalla relazione storico-artistica della Soprintendenza allegata al *Decreto di vincolo del 10/12/2003*, si evince che nel corso del XX secolo si

sono succeduti diversi interventi di restauro che hanno riportato alla luce, sia all'interno della Chiesa che del Convento, numerosi affreschi, decorazioni e stratificazioni edilizie di pregio che caratterizzano l'intero complesso di S. Domenico.

L'intero complesso è stato iscritto tra i beni di Demanio Storico Artistico al n.7 del Registro 23 D/8 (TED0007) a seguito del Decreto del Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali per l'Abruzzo di L'Aquila del 10 dicembre 2003, che ha riconosciuto l'immobile di interesse particolarmente importante, ai sensi del *Decreto Legislativo n. 490/99*.

6.5. Relazione descrittiva dell'immobile oggetto d'intervento

La porzione di immobile in uso ai Frati Francescani, oggetto dell'intervento di miglioramento sismico, censito nel NCEU al foglio 69, part. 458, occupa una superficie pari a circa 700 mq. La superficie comprendente invece sia la parte in concessione ai Frati Francescani che la porzione attualmente libera è pari a circa 1800 mq.

Dal civico 66 di Corso Porta Romana si accede alla porzione di immobile in uso ai Frati Francescani; al piano terra troviamo un piccolo soggiorno con un retro cucina, un ripostiglio ed un servizio. Dalla scala si sale al piano primo suddiviso in diversi ambienti: camere, servizi, disimpegni, sala conferenze, sala mensa e cucina, ripostigli, biblioteca, vano scala, loggia coperta su tre lati, ballatoio che affaccia sull'antica chiesa.

Al piano terra è presente, inoltre, un chiostro composto da un portico coperto e da un cortile aperto accessibile dalla Chiesa di San Domenico. Il portico presenta volte a crociera, vetrate laterali in profilato metallico e vetrocamera; inoltre, su alcuni punti delle mura perimetrali, sono presenti antichi affreschi.

L'intero complesso si eleva in parte su due ed in parte su tre livelli (la parte prospiciente Corso Porta Romana). Il bene oggetto di miglioramento sismico è caratterizzato da un vano scala che collega il piano terra con il primo piano. Dal punto di vista strutturale si può rilevare che ha il fabbricato è in muratura portante e i solai sono realizzati principalmente con volte. Sia la porzione in uso ai Frati Francescani che la porzione attualmente libera hanno ingressi indipendenti.

La parte di fabbricato in uso ai Frati Francescani e oggetto di miglioramento sismico, versa in cattivo stato di conservazione, con presenza di fessurazioni in corrispondenza di volte, muri e architravi, distacchi di tinteggiatura e intonaco.

In particolare, a seguito del sisma del 24/08/2016 e del sopralluogo effettuato da parte della protezione civile, la porzione di fabbricato in concessione alla Comunità Religiosa Frati Francescani dell'Immacolata, è stata dichiarata "*parzialmente inagibile*", come meglio individuato nella scheda AeDES n. 232268, già citata nel paragrafo 1.

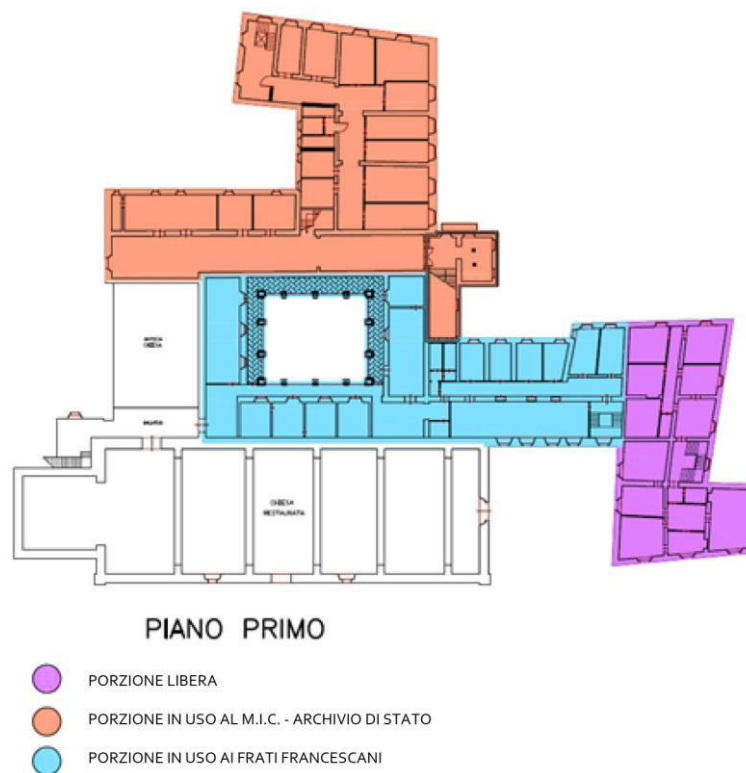
Il critico quadro fessurativo riscontrato nel corso dei sopralluoghi sulla porzione di edificio in concessione alla Comunità Religiosa Frati Francescani dell'Immacolata, è testimoniato anche dalla documentazione fotografica inserita al successivo paragrafo 6.6.

Di seguito si riportano le planimetrie del complesso, con l'indicazione degli utilizzi, e le planimetrie dell'immobile oggetto della presente procedura (*v.re figure 9, 10, 11, 12*).



- PORZIONE LIBERA
- PORZIONE IN USO AL M.I.C. - ARCHIVIO DI STATO
- PORZIONE IN USO AI FRATI FRANCESCANI

Figura 9 - Pianta piano terra dell'intero complesso immobiliare con utilizzi



- PORZIONE LIBERA
- PORZIONE IN USO AL M.I.C. - ARCHIVIO DI STATO
- PORZIONE IN USO AI FRATI FRANCESCANI

Figura 10 - Pianta piano primo dell'intero complesso immobiliare con utilizzi



Figura 11 - Pianta piano terra della porzione di immobile oggetto della procedura



Figura 12 - Pianta piano primo della porzione di immobile oggetto della procedura



PORZIONE IMMOBILE OGGETTO DI RILIEVO, INDAGINI E VERIFICHE SISMICHE



PORZIONE IMMOBILE OGGETTO DI MIGLIORAMENTO SISMICO



6.6. Documentazione fotografica

Di seguito si riporta la documentazione fotografica dell'immobile oggetto dell'intervento di miglioramento sismico:



Figura 13 – ingresso piano terra

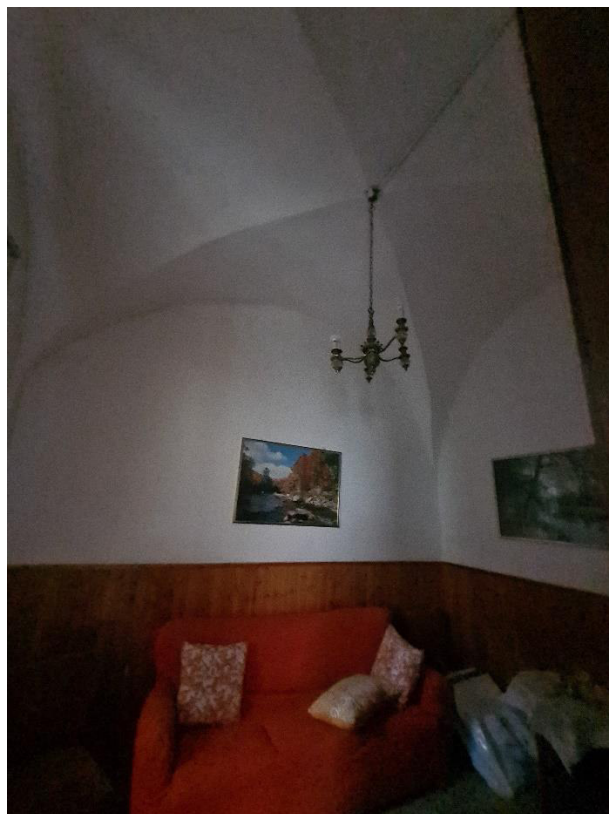


Figura 14 – soggiorno piano terra



Figura 15 – vista interna piano primo



Figura 16 – vista interna piano primo



Figura 17 – vista interna piano primo



Figura 18 – vista interna piano primo



Figura 19 – vista interna piano primo



Figura 20 – vista interna piano primo



Figura 21 – vista interna piano primo



Figura 22 – vista interna piano primo



Figura 23 – vista interna piano primo



Figura 24 – vista copertura dal chiostro piano primo

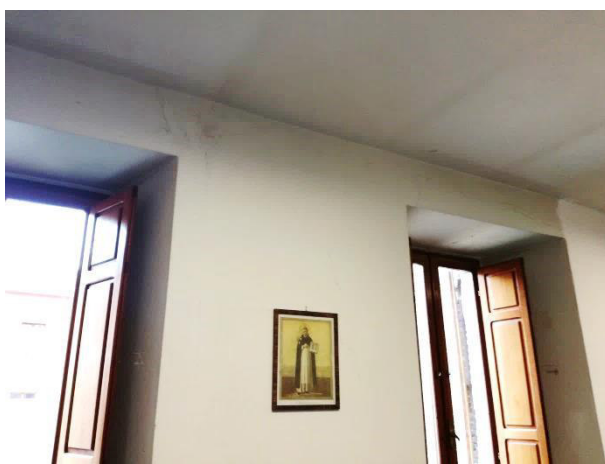


Figura 25 – vista interna piano primo

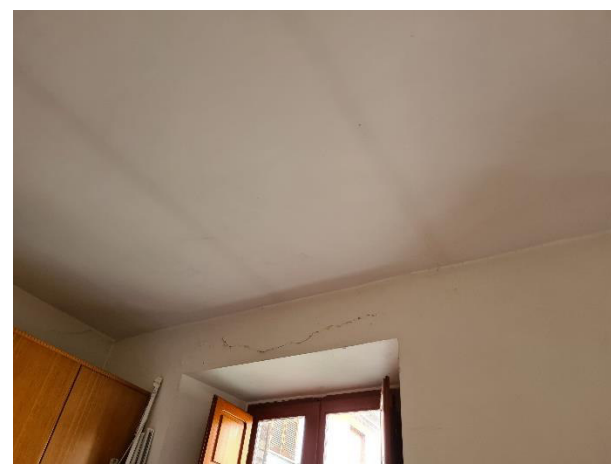


Figura 26 – vista interna piano primo



Figura 27 – vista interna piano primo



Figura 28 – vista interna piano primo

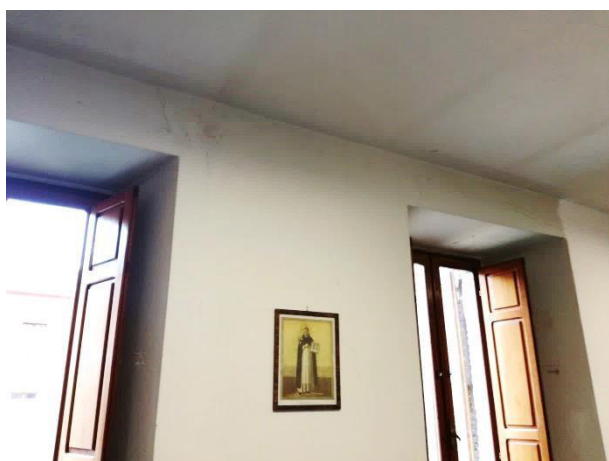


Figura 29 – vista interna piano primo

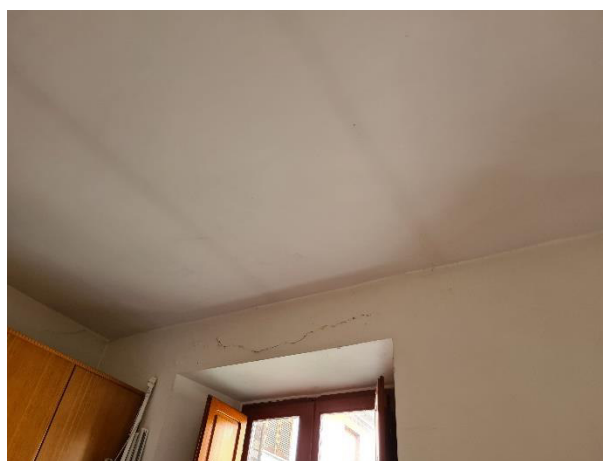


Figura 30 – vista interna piano primo



Figura 31 – vista interna piano primo



Figura 32 – vista interna piano primo



Figura 33 – vista interna piano primo



Figura 34 – vista interna piano primo



Figura 35 – copertura lato chiostro interno



Figura 36 – vista chiostro interno piano primo

7. OGGETTO DELLE PRESTAZIONI PROGETTUALI

Lo scopo del progetto, da restituire in modalità BIM, è quello di riqualificare la porzione di fabbricato in concessione alla Comunità Religiosa Frati Francescani dell'Immacolata e di adeguarla alla normativa vigente mediante un **intervento di miglioramento sismico**. Nel servizio affidato sono comprese le attività preliminari di rilievo da restituire in modalità BIM, indagini geologiche, geognostiche e strutturali, indagini stratigrafiche da eseguire in corrispondenza dei punti di indagine, diagnosi energetica e verifica di vulnerabilità sismica, da eseguirsi sia sulla porzione in uso ai Frati Francescani che su quella libera.

La metodologia di analisi che dovrà essere eseguita, si dovrà basare su quanto richiesto dalle *Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale, allineate alle nuove Norme tecniche per le costruzioni (NTC 2018)*.

Al fine di delineare un completo quadro conoscitivo dell'immobile, dovrà essere effettuata una campagna di indagini con lo scopo di acquisire informazioni circa i parametri meccanici della muratura e l'interazione degli elementi strutturali. Analizzando i risultati ottenuti, si dovrà procedere con un'analisi della vulnerabilità sismica, nel rispetto della normativa vigente per gli edifici esistenti in muratura, sulla base della quale saranno progettati gli interventi di miglioramento sismico della porzione di fabbricato in concessione ai Frati Francescani.

Il rilievo, le analisi preliminari di indagine strutturale, geologica e geognostica, così come la diagnosi energetica, dovranno essere eseguite sia sulla porzione in concessione ai Frati Francescani che sulla porzione attualmente libera, come già rappresentato nei paragrafi precedenti. Il miglioramento sismico, invece, dovrà interessare solo la porzione in concessione ai Frati Francescani.

Gli interventi dovranno riguardare sia le opere strutturali di consolidamento che i ripristini degli impianti e delle finiture. La scelta della strategia e delle tecniche d'intervento dovrà essere valutata prediligendo quelle meno invasive e maggiormente compatibili con i criteri della conservazione, tenendo conto anche dei requisiti di sicurezza e durabilità, come indicato dalla normativa vigente.

Particolare attenzione dovrà essere posta ai prodotti impiegati, al fine di rispondere sia alle norme relative al recupero sostenibile degli edifici, nel rispetto dei Criteri Minimi Ambientali per l'Edilizia, che alle esigenze di utilizzare materiali idonei ad interventi su edifici vincolati.

Tutte le opere proposte dovranno essere pensate a tutela dell'ambiente, con l'utilizzo di materiali eco sostenibili, favorendo il risparmio energetico.

Le finalità di questo progetto mirano a restituire alla Comunità dei Frati Francescani una struttura in cui poter svolgere in sicurezza le attività tipiche della loro quotidianità e salvaguardare l'incolumità di cose e persone utilizzatrici dell'intero complesso immobiliare del Convento di San Domenico.

Gli interventi sopra citati permetteranno di restituire al Convento di San Domenico l'importanza di polo religioso, economico e sociale che ha rivestito nei secoli precedenti.

L'incarico dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs 50/2016 – "Nuovo Codice Appalti" ed alle disposizioni di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i. per le parti non ancora abrogate,

nonché ai Decreti Ministeriali ed alle Linee Guida ANAC, emanati in attuazione del Codice fino al momento dell'aggiudicazione del servizio.

L'incarico si articolerà nelle seguenti prestazioni:

Descrizione servizi	
A	<i>Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali</i>
	<i>Indagini strutturali</i>
	<i>Indagini geologiche e geotecniche</i>
	<i>Saggi stratigrafici</i>
	<i>Sorveglianza archeologica</i>
	<i>Diagnosi energetica</i>
	<i>Verifica di vulnerabilità sismica</i>
B	Progettazione definitiva
	Progettazione esecutiva + CSP
C	Direzione lavori + CSE (opzionale)

La finalità del progetto definitivo è quella di individuare compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante. Deve contenere tutti gli elementi necessari al fine del rilascio delle autorizzazioni e approvazioni, la quantificazione del limite di spesa per la realizzazione e del cronoprogramma; inoltre sviluppa gli elaborati grafici e descrittivi nonché i calcoli ad un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze.

La finalità del progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto definitivo, è quella di determinare in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo, il cronoprogramma; deve essere inoltre corredato dal piano di manutenzione dell'opera e del PSC.

La progettazione dovrà essere improntata a mitigare al massimo gli effetti degli impatti sulle componenti ambientali. In particolare, il progetto dovrà sin dalle fasi iniziali pensare a misure atte ad evitare effetti negativi sull'ambiente e sul paesaggio, non sottovalutando uno studio accurato della viabilità di accesso alle aree al fine di contenere le interferenze con il traffico locale, il pericolo per le persone, per le cose e per l'ambiente circostante. La progettazione, dovrà prestare particolare attenzione alle fasi di esecuzione dell'opera, programmando gli interventi in modo da garantire la massima efficienza e sequenza delle lavorazioni, limitando il più possibile disagi connessi alla realizzazione delle opere, adottando soluzioni per evitare il deflusso di eventuali inquinanti nella rete fognaria o sul terreno, la produzione di polveri, l'inquinamento acustico ed ambientale a danno dei fabbricati.

L'aggiudicatario, relativamente ai servizi oggetto dell'appalto, dovrà produrre gli elaborati minimi così come previsti dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene alla modalità di esecuzione, alla corretta codifica degli elaborati, ai formati ammessi, si rimanda al Capitolato tecnico prestazionale ed agli ulteriori Capitolati che fanno riferimento alla "BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA" e alla "BIMMS - Linea Guida processo BIM".

Qualora nel corso delle attività, il progettista rilevi la presenza di materiali ritenuti potenzialmente inquinanti o pericolosi (materiali contenenti amianto, rifiuti speciali, altro) dovrà darne tempestiva comunicazione alla Stazione Appaltante con la predisposizione di una apposita relazione tecnica descrittiva corredata da documentazione fotografica.

Le prove e indagini saranno concordate con la soprintendenza competente per territorio, in quanto il bene oggetto degli interventi è tutelato ai sensi del D.Lgs 42/2004, pertanto verrà redatto da prima un "piano delle indagini", attraverso il quale si abbia esatta contezza dell'ubicazione, numero e tipologia di prove da eseguire.

Come previsto al paragrafo 8.5.3 della NTC 2018 le prove di caratterizzazione dei materiali di cui alla Circolare 8 settembre 2010 n°. 7617 e ss.mm.ii. il prelievo di campioni e l'esecuzione delle stesse devono essere effettuate a cura del laboratorio di cui all'art. 59 del d.P.r. 380/2001.

Tutte le prove dovranno essere opportunamente individuate in relazione alla tipologia strutturale del fabbricato e dovranno seguire le indicazioni della norma UNI-EN di riferimento.

Gli esiti delle indagini dovranno essere documentati attraverso "rapporti di prova" dettagliati e corredati da report fotografici, risultati di laboratorio, schede grafiche relative ai particolari costruttivi.

Le scelte progettuali assunte nel progetto definitivo ed esecutivo, sulla scorta di quanto già indicato nei documenti messi a disposizione all'Aggiudicatario, dovranno essere condivise con l'Agenzia del Demanio e le Amministrazioni coinvolte.

L'aggiudicatario dovrà inoltre fornire assistenza alla Stazione Appaltante per la predisposizione degli eventuali documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni, nulla osta o permessi comunque denominati da presentare presso gli Enti competenti.

Per la fase di progettazione sono previsti step intermedi, come meglio individuato nei documenti di gara, finalizzati alla condivisione con la S.A. delle scelte tecniche effettuate nonché alla verifica di rispetto dell'importo finanziato.

8. ELENCO ELABORATI PER OGNI LIVELLO DI PROGETTAZIONE

Fase A

- Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, tecnologiche, impiantistiche e strutturali da restituirsi in modalità BIM
- Indagini strutturali, geologiche, geotecniche, geognostiche e saggi stratigrafici
- Verifica di vulnerabilità sismica composta dai seguenti elaborati:



- relazione geotecnica;
- relazione sismica e sulle strutture;
- relazione archeologica;
- relazione geologica;
- analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti;
- relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti;
- verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali.
- Diagnosi energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)

Fase B

- Progetto definitivo composto dai seguenti elaborati:
 - relazione generale;
 - relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
 - elaborati grafici;
 - calcoli delle strutture e degli impianti;
 - disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
 - censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
 - elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
 - computo metrico estimativo;
 - aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
 - quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza.
- Progetto esecutivo composto dai seguenti elaborati:
 - relazione generale;
 - relazioni specialistiche;
 - elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
 - calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
 - piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
 - piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, e quadro di incidenza della manodopera;
 - computo metrico estimativo e quadro economico;
 - cronoprogramma;
 - elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
 - schema di contratto e capitolato speciale d'appalto;

Per dettaglio di tutte le attività sopra elencate si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale.

9. IPOTESI DI PROGETTO

Come chiarito nei paragrafi precedenti, l'intervento è finalizzato al miglioramento sismico della porzione di Convento in uso ai Frati Francescani. A seguire si riporta un quadro di interventi ipotizzabile per il soddisfacimento delle esigenze progettuali.

9.1. Rilievo dell'edificio e diagnosi energetica

Essenziale prima di procedere alla redazione del progetto è la fase di rilievo. Dovrà riguardare gli aspetti architettonici, strutturali, impiantistici e di degrado in modo tale da determinare in modo chiaro le caratteristiche dell'edificio. Il rilievo geometrico deve contenere tutti gli elementi necessari a rappresentare l'articolazione degli elementi costitutivi, analizzando anche l'esatta posizione degli elementi strutturali ed impiantistici.

Partendo dal rilievo geometrico si procederà all'individuazione dello schema strutturale esistente, facendo particolare attenzione:

- alle eventuali diverse caratteristiche murarie
- alla qualità del collegamento tra pareti verticali e tra pareti verticali e orizzontamenti
- agli elementi di discontinuità della maglia muraria, come cavedi, canne fumarie
- alla qualità e tipologia dei sistemi di orizzontamento
- alla tipologia ed efficienza strutturale degli architravi sopra delle finestre
- alla tipologia ed efficienza strutturale delle murature sottofinestra
- alla presenza di elementi strutturalmente efficienti atti ad eliminare o contrastare eventuali spinte
- alla presenza di elementi, anche non strutturali, ad elevata vulnerabilità
- alla tipologia delle fondazioni

Il rilievo costruttivo-strutturale dovrà, in definitiva, consentire di identificare e localizzare quegli elementi che possono influenzare il comportamento meccanico della costruzione, così da evidenziare le precarietà e le alterazioni dell'edificio in oggetto. Ciò consentirà anche l'attribuzione dei pesi propri e dei carichi gravanti su ogni elemento della costruzione. Il rilievo costruttivo-strutturale può avvalersi anche dei risultati derivanti da verifiche puntuali, come saggi, mirate a chiarire aspetti costruttivi.

Nelle attività di rilievo è compreso anche il reperimento di documentazione inerente a precedenti interventi da acquisire presso gli enti competenti (Provveditorato OO. PP., Soprintendenza, enti locali, ecc.), nonché l'acquisizione di tutte le informazioni storico-artistiche necessarie al corretto espletamento del servizio.

9.2. Interventi di miglioramento sismico

A seguito di un'attenta analisi dei danni e dei dissesti rilevati, si individueranno quindi i punti critici della struttura e si progetteranno gli interventi necessari a raggiungere un adeguato livello di sicurezza. Sarà fondamentale:

- valutare eventuali carenze dei collegamenti



- valutare la resistenza dei maschi murari
- valutare eventuali carenze statiche locali e relativo intervento di messa in sicurezza
- valutare l'effettiva idoneità delle fondazioni esistenti ed eventualmente prevedere un idoneo consolidamento delle stesse
- verificare l'idoneità delle tamponature e dei tramezzi alla luce del quadro fessurativo, eventualmente sostituirli con altri ritenuti più idonei
- verificare che realmente siano presenti impalcati rigidi per avere un comportamento di piano uniforme (solai e copertura).

Alla luce dei danni, della tipologia di edificio, in via del tutto indicativa e non esaustiva, si elencano una serie di interventi possibili da eseguire sull'immobile:

- consolidamento dei solai e delle volte;
- consolidamento del sistema di copertura con recupero degli elementi esistenti
- riduzione delle carenze dei collegamenti tra pareti contigue e tra elementi verticali ed orizzontali, per garantire un comportamento d'insieme della struttura e per evitare la formazione di cinematismi nell'eventualità di un'azione sismica, mediante l'inserimento di catene metalliche
- contrasto dell'azione di ribaltamento, riduzione ed eliminazione delle spinte di coperture, archi e volte, sempre mediante l'inserimento di catene metalliche
- incremento della resistenza nei maschi murari, mediante il miglioramento delle caratteristiche meccaniche della muratura, attraverso l'uso d'iniezioni, in grado di migliorarne la resistenza
- irrigidimento dei setti murari
- intonaco armato con malta di calce + rete in fibre di vetro
- inserimento di nuovi maschi murari dal livello fondale
- ammorsamento di maschi murari
- connessione trasversali tra due pareti murarie affiancate
- inserimento di controventature localizzate su maschi murari esistenti
- placcaggi con fibre di carbonio
- creazione impalcati rigidi per avere un comportamento di piano uniforme (solai e copertura)
- cordoli in acciaio o cemento armato, senza danneggiare la muratura esistente.

Nell'espletamento del servizio dovranno essere presi in considerazione i criteri del D.M. Ambiente 11 Ottobre 2017: *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici"* da attivare in funzione degli interventi edilizi che si metteranno in atto.

9.3. Opere accessorie

Per opere accessorie si intendono tutte le lavorazioni necessarie per il ripristino delle funzionalità dell'edificio connesso agli interventi di miglioramento sismico.

Dovranno essere pertanto previste tutte le opere di ripristino delle parti edili e impiantistiche connesse ai suddetti lavori strutturali come, ad esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo, intonaci, tinteggiature, canali di gronda, porte interne, impianti elettrici, quadri, sottoquadri, prese e interruttori, corpi illuminanti, impianti idrici e termoidraulici, ecc.

Andrà considerata come opera accessoria anche le movimentazioni di materiali ed i trasporti a discarica ed ogni possibile attività collegata allo smaltimento di manufatti contenenti amianto o altri materiali pericolosi di cui dovesse esserci evidenza durante le attività.

10.PRIME INDICAZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

10.1. Individuazione, analisi e valutazione dei rischi

In relazione all'ubicazione dell'immobile, particolare attenzione dovrà essere posta nella strutturazione del cantiere al fine di garantire sia la sicurezza interna sia quella esterna, con l'obiettivo di limitare il più possibile interferenze con le attività circostanti che ne possano pregiudicare l'ordinario funzionamento. Dovranno pertanto essere individuati, analizzati e valutati i possibili rischi e progettate in modo adeguato le opere provvisorie ed ordinarie per la sicurezza e lo svolgimento del cantiere, producendo un quadro completo circa il funzionamento e i costi di previsione.

I rischi dovranno essere riferiti all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere, alle lavorazioni e alle interferenze tra le lavorazioni. Più nello specifico tali rischi, meglio esplicitati di seguito a titolo esemplificativo e non esaustivo, verranno suddivisi tra:

- rischi presenti nell'ambiente circostante (riferibili all'area di cantiere)
- rischi trasmessi all'ambiente circostante (riferibili all'organizzazione del cantiere e alle lavorazioni svolte)
- rischi da lavorazioni
- rischi da lavorazioni interferenti.

Rischi presenti nell'ambiente circostante

Trattandosi di un complesso al cui interno sono presenti attività (es. MIC), i principali rischi dovuti all'ambiente circostante saranno ascrivibili alla presenza di persone e mezzi a servizio dell'attività e di utenti della stessa, che potrebbero interferire con l'area di cantiere, sebbene in fase di esecuzione delle attività previste dal servizio gli ambienti non saranno occupati.

L'area di cantiere dovrà essere delimitata e segnalata per tutta la durata dei lavori e sulla viabilità pubblica dovrà essere apposta idonea segnaletica informativa per avvertire dell'ingresso e dell'uscita di automezzi di cantiere.

Rischi trasmessi all'ambiente circostante

I principali rischi che possono essere trasmessi sono relativi a:

- presenza del traffico dovuto all'ingresso e all'uscita degli automezzi dall'area di cantiere;
- emissioni di agenti inquinanti;

- emissioni di polveri;
- presenza di sorgenti sonore dovute ai diversi macchinari presenti e alle attività lavorative svolte.

Rischi da lavorazioni

I principali rischi connessi alle lavorazioni che dovranno essere svolte possono essere:

- investimento da veicoli circolanti nell'area di cantiere;
- scivolamento e caduta in piano;
- caduta dall'alto;
- caduta di materiali a livello e dall'alto;
- movimentazione dei carichi;
- punture, tagli, abrasioni, ferite;
- elettrocuzione;
- rumore interno al cantiere e verso gli edifici limitrofi;
- vibrazioni;
- rinvenimenti non previsti nel sottosuolo.

Rischi da lavorazioni interferenti

I principali rischi di interferenza individuabili in questa fase possono essere riconducibili a:

- presenza di fruitori del complesso immobiliare;
- presenza di traffico pedonale e veicolare.

Sarà necessaria la redazione del Diagramma di Gantt al fine di assicurare una corretta organizzazione e pianificazione dell'attività di cantiere. Ciò consentirà di valutare la consequenzialità delle lavorazioni e l'eventuale presenza di lavorazioni interferenti. La valutazione dei rischi derivanti da lavorazioni interferenti, però, dovrà essere approfondita in sede di redazione del PSC al fine di individuare misure preventive e protettive.

10.2. Scelte progettuali ed organizzative, misure preventive e protettive

A completamento della valutazione dei rischi effettuata, occorrerà poi sviluppare le scelte progettuali ed organizzative, le procedure e le misure preventive e protettive per eliminare o almeno ridurre i rischi connessi alle lavorazioni, nonché le misure di coordinamento atte a realizzarle. Pertanto sarà necessario sviluppare tutti gli elaborati di pertinenza in cui saranno evidenziate le necessarie accortezze tecniche ed economiche per supportare efficacemente la sicurezza in cantiere.

In riferimento all'area di cantiere

La zona di intervento si trova all'interno del Convento di San Domenico. La viabilità d'accesso è rappresentata dalla pubblica via.

In riferimento all'organizzazione di cantiere

L'area di cantiere interesserà sia la parte antistante l'ingresso alla porzione in uso ai Frati Francescani sia la parte di chiostro interno che potrà essere utilizzata per lo stoccaggio dei materiali.

L'attività di cantiere, svolgendosi all'interno di un fabbricato, con all'interno il MIC, situato su strada principale e confinante con due chiese, dovrà tenere in considerazione che potranno esserci interferenze con l'attività della struttura.

Sarà necessario indicare l'area di cantiere con opportuna recinzione e segnaletica, allegando elaborati grafici esplicativi; in particolare l'impianto di cantiere e le eventuali deviazioni stradali estemporanee o fuori sede esistenti dovranno essere descritte con una planimetria riportante una legenda circa la simbologia utilizzata.

In riferimento alle fasi lavorative

Occorrerà individuare le scelte progettuali ed organizzative, le misure preventive e protettive, le conseguenti misure di coordinamento da attuare in riferimento alle fasi lavorative. Allo scopo di eliminare e ridurre i rischi presenti in cantiere il CSP dovrà:

- predisporre il programma dei lavori e lo schema delle lavorazioni previste;
- prescrivere l'utilizzo di recinzioni per precludere l'accesso alle zone di lavoro ai non addetti;
- prevedere il coordinamento delle varie imprese impegnate nell'esecuzione dei lavori, organizzando al meglio le lavorazioni che dovranno essere svolte.

Le specifiche indicazioni sulle modalità operative di esecuzione e la relativa prevenzione dei rischi dovranno essere contenute nei POS delle diverse imprese a cui verranno affidati i lavori, in relazione ai rischi connessi alle proprie lavorazioni in cantiere, in forma complementare e di dettaglio al PSC.

Bisognerà inoltre individuare i periodi più critici attesi in cantiere circa le contemporaneità di lavorazioni e, circa eventuali interferenze, prescrivere le misure minime (procedurali e operative) per individuare, segnalare, eliminare o mitigare le interferenze, prescrivere strumenti procedurali per la ricerca delle interferenze in periodi più ristretti di tempo, a mano a mano che il lavoro procederà.

I piani di sicurezza (PSC e POS) dovranno essere redatti secondo le prescrizioni riportate nel D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., ed avere i contenuti minimi di cui all'allegato XV.

10.3. Stima degli oneri della sicurezza

In considerazione della tipologia dell'intervento, del contesto in cui sarà inserito il cantiere, delle fasi lavorative e delle possibili interferenze tra le stesse, si ritiene di stimare sommariamente gli oneri della sicurezza nella percentuale del 5% dell'importo complessivo dei lavori.

11. TEMPI PER L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La durata complessiva dell'appalto, per le fasi A e B, è di 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi, come nel seguito specificato:

Tabella con durata delle fasi del servizio

Fase		Attività	Durata Prevista	Decorrenza
A		Rilievi ed attività propedeutiche di indagine, compresa la verifica della vulnerabilità sismica, la diagnosi energetica e relative relazioni di sintesi	60 giorni	Dal verbale di consegna del servizio da parte del DEC
B	B.1	Progettazione definitiva	50 giorni	Dalla verifica del servizio (FASE A) e accettazione dell'ipotesi progettuale da parte del RUP/DEC
	B.2	Progettazione esecutiva + CSP	40 giorni	Dalla comunicazione a procedere del RUP a seguito dell'ottenimento della determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi speciale ex art. 5 Ordinanza speciale del CS 27/2021
C (Opzionale)		Direzione Lavori + CSE	Durata da definire sulla base dei tempi determinati per l'appalto dei lavori	Avvio attività da parte del RUP a seguito di approvazione del progetto da parte del Commissario Straordinario

12.CALCOLO SOMMARIO DEL COSTO DELL'INTERVENTO E QUADRO ECONOMICO

L'importo dei lavori è stato stimato secondo la tabella sotto riportata, in cui sono riportate le incidenze percentuali sull'importo complessivo dei lavori delle macro categorie d'opera ipotizzabili per il presente intervento. Tali costi, valutati dall'Agenzia attingendo a interventi con similari problematiche, sono un supporto alla predisposizione dei diversi gradi di progettazione previsti dal Codice, nonché alla definizione delle parcelle professionali per i servizi di ingegneria e architettura secondo le indicazioni del DM 17/06/2016 (si vede per approfondimenti il CSA).

Stima parametrica costo di costruzione unitario (€/mq)	1.500,00
Superficie lorda dell'immobile (mq)	1.800
Costo Costruzione dell'immobile (€)	2.700.000,00
Incidenza della parte strutturale (%)	40%
Valore dell'opera relativo alla sola parte strutturale (€)	1.080.000,00
Lavori di miglioramento sismico	
Stima parametrica costo miglioramento sismico unitario (€/mq)	1.100,00
Superficie lorda dell'immobile oggetto degli interventi (mq)	700
Stima importo lavori di adeguamento sismico (€)	770.000,00
E.22 (€)	231.000,00
S.04 (€)	385.000,00
IA.01 (€)	38.500,00
IA.02 (€)	77.000,00
IA.04 (€)	38.500,00



QUADRO ECONOMICO			
A - Importo lavori			
A1	IMPORTO LAVORI		€ 734.000,00
A1.1	di cui per la sicurezza intrinseca	3%	€ 22.020,00
A2	COSTI DELLA SICUREZZA (da computo per la sicurezza)	5%	€ 36.000,00
A	Importo lavori (A1 + A2)		€ 770.000,00
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Oneri di scarica materiali di risulta da liquidarsi a seguito di presentazione di fattura del centro di smaltimento; caratterizzazione, bonifica e smaltimento degli elementi in cemento amianto		€ 3.000,00
B2	Indagini strutturali, geologiche e geognostiche, saggi stratigrafici, sorveglianza archeologica		€ 38.196,44
B3	Imprevisti e lavori in economia (fino al 10%)	0,8%	€ 6.149,51
B4	Accantonamento per maggiorazione prezzi (1%)	1,0%	€ 7.700,00
B5	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi		€ -
B6	Fondo incentivante per attività di programmazione della spesa per investimenti, per la verifica preventiva dei progetti di predisposizione e di controllo delle procedure di bando e di esecuzione dei contratti pubblici, di responsabile unico del procedimento, di direzione dei lavori ovvero direzione dell'esecuzione e di collaudo tecnico amministrativo ovvero di verifica di conformità, di collaudatore statico ove necessario per consentire l'esecuzione del contratto nel rispetto dei documenti a base di gara, del progetto, dei tempi e costi prestabiliti (2% di A) Art. 113 D.Lgs. 50/2016	2%	€ 15.400,00
	per la funzione tecnica	1,6%	€ 12.320,00
	per l'innovazione	0,4%	€ 3.080,00
B7	Spese per l'assicurazione dei dipendenti, nonché le spese di carattere strumentale sostenute dalle amministrazioni aggiudicatrici in relazione		€ -
B8	Spese per pubblicità		€ 5.000,00
B9	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (lavori)		€ 6.000,00
B10	Spese tecniche per Verifica di vulnerabilità sismica, rilievo, Diagnosi energetica, Progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e direzione lavori		€ 212.252,91
B11	Eventuali spese per commissioni giudicatrici (servizi)		€ 12.000,00
B12	Fondo incentivante ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 (Appalto di Servizi)	2%	€ 5.008,99
	per la funzione tecnica	1,6%	€ 3.396,05
	per l'innovazione	0,4%	€ 849,01
B13	Contributo ANAC ex art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266		
B14	spese per attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento, e di verifica e validazione (secondo il calcolo della parcella relativa ai servizi che si intendono esternalizzare)		€ 10.000,00
B15	Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 20.000,00
B16	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ -
B17	Spese per opere artistiche, ove previsto	0,0%	€ -
B18	Accordi Bonari (art. 205 D.Lgs. 50/2016)	2,0%	€ 15.400,00
B19	I.V.A. 10% sui lavori (10% di A)	10%	€ 77.000,00
B20	I.V.A. al 22% su oneri di scarica (22% di B1)	22%	€ 660,00
B21	I.V.A. al 22% su indagini... (22% di B2)	22%	€ 8.403,22
B22	I.V.A. al 10% su imprevisti e lavori in economia (10% di B3)	10%	€ 614,95
B23	I.V.A. al 10% su accantonamento per maggiorazione prezzi (10% di B4)	10%	€ 770,00
B24	I.V.A. 22% su spese di pubblicità (22% di B8)	22%	€ 1.100,00
B25	I.V.A. 22% su spese di commissioni [22% di (B9+B11+B29)]	22%	€ 4.118,40
B26	I.V.A. 22% su spese tecniche [22% di (B10+B30)]	22%	€ 48.563,47
B27	I.V.A. 22% su supporto al RUP [22% di (B14+B31)]	22%	€ 2.288,00
B28	I.V.A. 22% su spese collaudatore [22% di (B15+B32)]	22%	€ 4.576,00
B29	Contributi cassa di previdenza per commissari al 4% (di B9+B11)	4%	€ 720,00
B30	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4% (di B10)	4%	€ 8.490,12
B31	Contributi cassa per assistenza al rup al 4% (di B14)	4%	€ 400,00
B32	Contributi cassa per collaudatore al 4% (di B15)	4%	€ 800,00
B33	I.V.A. 22% sugli allacciamenti ai pubblici servizi	22%	€ -
B34	I.V.A. 22% su opere d'arte (22% di B17)		€ -
B35	I.V.A. 22% su accordi bonari (22% di B18)	22%	€ 3.388,00
B	TOTALE (B1+.....+B35)		€ 518.000,00
	TOTALE COMPLESSIVO PROGETTO (A + B)		€ 1.288.000,00

L'intervento è stato **finanziato con le risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate** di cui all'art.4 del decreto-legge n. 189 del 2016, come previsto dall'Ordinanza n. 27 del 14 ottobre 2021, per un importo complessivo di € 1.288.000,00.

13.NORMATIVA TECNICA DA APPLICARE

Nella progettazione dell'intervento avranno un ruolo fondamentale i dettami imposti e ampiamente condivisi da questa Agenzia sui Criteri Ambientali Minimi (CAM), normati dall'art. 18 della L. 221/2015 e, successivamente, dall'art. 34 recante i "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del D.Lgs 50/2016, modificato dal D.Lgs 56/2017.

Altresì dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici", dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, anche attraverso prescrizioni particolari.

Al fine di limitare l'impatto degli interventi sarà necessario prestare particolare attenzione a svolgere le indagini preliminari affidate con il presente bando, affinché la maggiore conoscenza delle strutture possa garantire una minore spesa negli interventi.

Le indagini strutturali, connesse allo studio dei terreni ed alle strutture in elevazione, unitamente ai dati dei rilievi geometrico, strutturale e del degrado, dovranno restituire i dati e le informazioni utili a determinare il grado e la qualità dell'intervento in relazione alla legislazione attualmente vigente.

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme di riferimento per ciascun settore:

Norme relative al cratere sismico

- Ordinanza del commissario Straordinario della Ricostruzione Sisma 2016 n. 27 del 14 ottobre 2021
- Ordinanza del Commissario Straordinario della Ricostruzione Sisma 2016 n. 61/2018
- Ordinanza del Commissario Straordinario della Ricostruzione Sisma 2016 n. 58/2018
- Ordinanza del Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016 n. 56/2018, come modificata dall'Ordinanza n. 67/2018
- Ordinanza del Commissario Straordinario della Ricostruzione Sisma 2016 n. 37/2018
- Ordinanza del Commissario Straordinario della Ricostruzione Sisma 2016 n. 19/2017
- Ordinanza del Commissario Straordinario della Ricostruzione Sisma 2016 n. 4/2016
- D. lgs n. 189/2016, convertito, con modificazioni della L. 229 del 2016 e ss.mm.ii.

Norme in materia di contratti pubblici

- D. lgs 18 Aprile 2016 n.50 e s.m.i. "Nuovo Codice Appalti"
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i. per le parti non ancora abrogate dal codice
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016
- Decreti Ministeriali emanati in attuazione del D.lgs 50/2016

- D.L. semplificazione n. 76 del 2020
- Legge di conversione n. 120 del 2020
- Legge n. 108 del 29/07/2021

Normativa urbanistica e beni culturali

- Decreto del MIBACT del 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 D.lgs. n. 50 del 2016”*
- D. lgs. del 22 Gennaio 2004 n. 42: *“Codice dei beni culturali e del paesaggio”*
- D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e s.m.i. *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*
- D.P.R. 18 Aprile 1994 n. 383: *“Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale”*
- D.P.R. 24 Luglio 1977 n. 616: *“Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382”*
- Strumenti urbanistici di vario livello (Regionale – Sovracomunale – Comunale)
- Direttiva del P.C.M. del 09/02/2011 *“Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche delle costruzioni di cui al Decreto Ministeriale del 14/01/2008”*

Normativa in materia strutturale ed antisismica

- L.R. 3 giugno 2020, n. 11 *“Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 agosto 2011, n. 28 (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalita' di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche)”*
- Circolare 21 gennaio 2019, n.7, *“Istruzione per l'applicazione dell'aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni, di cui al DM 17 gennaio 2018”*
- NTC 2018 approvate con il decreto MIT del 17 gennaio 2018, pubblicate sulla Serie Generale n. 42 del 20-2-2018
- Circolare Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 21 Gennaio 2019 n. 7 *“Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 Gennaio 2018”*
- D.M. 28 Febbraio 2017 n.58 *“Approvazione delle linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché delle modalità per l'attestazione dell'efficacia degli interventi effettuati”* aggiornato con *“D.M. Infrastrutture 07/03/2017 n. 65”*
- Direttiva PCM 9 Febbraio 2011: *“Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 Gennaio 2008”*
- Eurocodice 2 – 8 per quanto applicabili
- L.R. 11 agosto 2011, n.28: *“Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche”*
- O.P.C.M. 3 Maggio 2005 n. 3431: *“Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”*



- D.P.C.M. 21 Ottobre 2003: *“Disposizioni attuative dell'art. 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003”*
- O.P.C.M. 20 Marzo 2003 n. 3274 e s.m.i.: *“Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”*
- Legge 5 Novembre 1971 n. 1086: *“Norme per la disciplina delle opere in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica”*

Norme in materia di risparmio/contenimento energetico

- D.Lgs 10 Giugno 2020, n.48 *“Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica”*
- Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16/09/2016 e Linee Guida
- D.M 26 Giugno 2015: *“Adeguamento del decreto del MISE 26 Giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*
- D.Lgs. 4 Luglio 2014 n. 102: *“Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE ed abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE”*
- D.P.R. 16 Aprile 2013 n. 74: *“Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'art.4, comma 1), lettere a) e del Decreto Legislativo 19 Agosto 2005 n.192”*
- D.Lgs n. 28/2011 *“Decreto Rinnovabili”*
- D.M. 26 Giugno 2009: *“Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”*
- D.Lgs. n. 115/08 e s.m.i.
- D.Lgs. 19 Agosto 2005 n.192: *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”*
- D.M. 2 Aprile 1998: *“Modalità di certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti ad essi connessi”*
- D.P.R. 26 Agosto 1993 n. 412: *“Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art.4, comma 4, della legge 9 Gennaio 1991, n.10”*
- Legge 9 Gennaio 1991 n.10: *“Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”*
- UNI/TS 11300
- UNI EN 12831
- UNI EN 16212
- UNI CEI/TR 11428
- UNI CEI EN 16247
- Eventuali nuove norme e linee guida emanate in corso della presente procedura

Norme in materia di sostenibilità ambientale ed inquinamento

- D.M. Ambiente 11 Ottobre 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. 10 Agosto 2012, n.161: *“Regolamento recante la disciplina dell’utilizzazione delle terre e rocce da scavo”*
- D.M. Ambiente 07 Marzo 2012- all.1: *“Servizi energetici per gli edifici, di illuminazione e forza motrice e di riscaldamento e raffrescamento”*
- D.M. Ambiente 25 Luglio 2011 – all.2: *“Acquisto di serramenti esterni”*
- D.Lgs. 16 Gennaio 2008 n.4: *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale”*
- D.lgs. 3 Aprile 2006, n.152: *“Norme in materia ambientale”*

Norme in materia di sicurezza

- Legge 1 Ottobre 2012, n. 177: *“Modifiche al decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici”*
- D.lgs. 3 Agosto 2009 n.106: *“Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*
- D.lgs. 9 Aprile 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” e ss.mm.ii.*
- Protocollo condiviso di regolamentazione per il contenimento della diffusione del COVID-19 nei cantieri del 14 marzo 2020 e ss.mm.ii.
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 marzo 2020: *“Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19” e ss.mm.ii.*

Norme in materia di impianti

- D.M. 22 Gennaio 2008 n.37: *“Regolamento concernente l’attuazione dell’art.11-quinques, comma 13, lettera della legge n. 248 del 2 Dicembre 2005, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all’interno degli edifici”*

14. ALLEGATI

- Allegato 1: Scheda AeDES
- Allegato 2: Decreto di vincolo del 10/12/2003
- Allegato 3: Certificato di destinazione urbanistica

ALLEGATO 1 - scheda Aedes

NOTE ESPLICATIVE SULLA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA AeDES 07/2013

La scheda va compilata per un intero edificio intendendo per edificio una unità strutturale "cielo terra", individuabile per caratteristiche tipologiche e quindi distinguibile dagli edifici adiacenti per tali caratteristiche e anche per differenza di altezza e/o età di costruzione e/o piani sfalsati, etc..

La scheda è divisa in 9 sezioni. Le informazioni sono generalmente definite annerendo le caselle corrispondenti; in alcune sezioni la presenza di caselle quadrate (□) indica la possibilità di **multiscelta**: in questi casi si possono fornire più indicazioni; le caselle tonde (○) indicano la possibilità di una singola scelta. Dove sono presenti le caselle □ si deve scrivere in stampatello appoggiando il testo a sinistra ed i numeri a destra.

Sezione 1 - Identificazione edificio

Indicare i dati di localizzazione: Provincia, Comune e Frazione.

IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO

La squadra riporta il proprio numero assegnato dal coordinamento centrale, un numero progressivo di scheda e la data del sopralluogo.

IDENTIFICATIVO EDIFICIO

L'organizzazione del rilevamento prevede un Coordinamento Tecnico e la collaborazione dell'ufficio tecnico comunale. Questo ha tra l'altro il compito di assistenza per l'espletamento del lavoro dei rilevatori e per l'individuazione degli edifici. L'edificio in generale non è pre-individuato ed è quindi compito del rilevatore il suo riconoscimento e la sua identificazione sulla cartografia riportata nello spazio della prima facciata. Il codice identificativo dell'edificio, costituito dall'insieme dei dati della prima riga nello spazio in grigio, viene poi assegnato, in modo univoco, presso il coordinamento comunale dove i rilevatori, dopo la visita comunicano l'esito del sopralluogo. La numerazione degli aggregati e degli edifici deve essere tenuta aggiornata in una cartografia generale presso il coordinamento comunale in modo che i rilevatori possano riferire le visite di sopralluogo, che sono richieste in genere su unità immobiliari, all'edificio che effettivamente le contiene. Per l'identificativo, il n° di carta, i dati Istat e i dati catastali è necessario quindi avvalersi della collaborazione del coordinamento comunale.

POSIZIONE EDIFICIO: se l'edificio non è isolato su tutti i lati, va indicata la sua posizione all'interno dell'aggregato (Interno, d'estremità, angolo). **DENOMINAZIONE EDIFICIO O PROPRIETARIO:** indicare la denominazione se edificio pubblico o il nome del condominio o di uno o più dei proprietari se privato (es.: Condominio Verde, Rossi Mario). **COORDINATE:** Specificare se trattasi di coordinate piane N/E (U.T.M., metri) o geografiche Lat./Long. (gradi), il Fuso (32, 33, 34), il Datum (ED50 o WGS84). Se si usa un altro riferimento, specificare in *altro*.

Sezione 2 - Descrizione edificio

N° PIANI TOTALI CON INTERRATI: indicare il numero di piani complessivi dell'edificio dallo spiccatto di fondazioni incluso quello di sottotetto (se esistente e solo se praticabile ossia consistente in un solaio efficace). Computare interrati i piani mediamente interrati per più di metà della loro altezza. **ALTEZZA MEDIA DI PIANO:** indicare l'altezza che meglio approssima la media delle altezze di piano presenti. **SUPERFICIE MEDIA DI PIANO:** va indicato l'intervallo che comprende la media delle superfici di tutti i piani. **Età (2 opzioni):** è possibile fornire 2 indicazioni: la prima è sempre l'età di costruzione, la seconda è l'eventuale anno in cui si sono effettuati eventuali interventi sulle strutture. **USO (MULTISCETTA):** indicare i tipi di uso compresenti nell'edificio. **UTILIZZAZIONE:** l'indicazione "abbandonato" si riferisce al caso di "non utilizzato in cattive condizioni".

Sezione 3 - Tipologia (massimo 2 opzioni)

Per gli edifici in muratura si possono segnalare le due combinazioni: strutture orizzontali e verticali prevalenti o più vulnerabili; ad esempio: volte senza catene e muratura in pietrame al 1° livello (2B) e solai rigidi (in c.a.) e muratura in pietrame al 2° livello (6B). La muratura è distinta in due tipi in ragione della qualità (materiali, legante, realizzazione) e per ognuno è possibile segnalare anche la presenza di cordoli o catene se sono sufficientemente diffusi; è anche da rilevare l'eventuale presenza di pilastri isolati, siano essi in c.a., muratura, acciaio o legno e/o la presenza di situazioni miste di muratura e strutture intelaiate. Gli edifici si considerano con strutture intelaiate/pareti di c.a., acciaio o legno, se l'intera struttura portante è in c.a., acciaio o legno. Situazioni miste (muratura-telai) o rinforzi vanno indicate, con modalità multiscelta, nelle colonne G ed H della parte "muratura" (per le miste compilare sia "muratura", sia "altre strutture").

G1: c.a. (o altre strutture intelaiate) su muratura

G2: muratura su c.a. (o altre strutture intelaiate)

G3: muratura mista a c.a. (o altre strutture intelaiate) in parallelo sugli stessi piani

H1: muratura rinforzata con iniezioni o intonaci non armati

H2: muratura armata o con intonaci armati

H3: muratura con altri o non identificati rinforzi

La compilazione della *Regolarità* compete solo alle *Altre strutture*.

Per le strutture intelaiate le tamponature sono irregolari quando presentano dissimmetrie in pianta e/o in elevazione o sono in pratica completamente assenti in un piano in almeno una direzione.

Sezione 4 - Danni ad ELEMENTI STRUTTURALI...

I danni da riportare nella sezione 4 sono quelli "apparenti", cioè quelli riscontrabili a vista. Nella tabella ogni riga è riferita ad un tipo di componente l'organismo strutturale, mentre le colonne sono differenziate in modo da consentire di rilevare i livelli di danno presenti sulla componente e le relative estensioni in percentuale rispetto alla sua totalità nell'edificio. La definizione del livello di danno riscontrato è di particolare rilevanza, essa è basata sulla scala macrosismica europea EMS98, integrata con le definizioni puntuali utilizzate nelle schede di rilievo GNDT. In particolare si farà riferimento alla sommaria descrizione riportata di seguito, maggiori dettagli sono riportati nel manuale.

D1 DANNO LEGGERO: è un danno che non cambia in modo significativo la resistenza della struttura e non pregiudica la sicurezza degli occupanti a causa di cadute di elementi non strutturali.

D2-D3 DANNO MEDIO - GRAVE: è un danno che potrebbe anche cambiare in modo significativo la resistenza della struttura senza che venga avvicinato palesemente il limite del crollo parziale di elementi strutturali principali.

D4-D5 DANNO GRAVISSIMO: è un danno che modifica in modo evidente la resistenza della struttura portandola vicino al limite del crollo parziale o totale di elementi strutturali principali. Stato descritto da danni superiori ai precedenti, incluso il collasso.

PROVVEDIMENTI DI PRONTO INTERVENTO ESEGUITI: sono quelli che con tempi e mezzi limitati conseguono una eliminazione o riduzione accettabile del rischio; vanno indicati quelli già messi in atto.

Sezione 5 - Danni ad ELEMENTI NON STRUTTURALI...

Per gli elementi non strutturali va indicata la presenza del danno e gli eventuali provvedimenti già in atto, con modalità multiscelta.

Sezione 6 - Pericolo ESTERNO ed interventi di p.i. eseguiti

Indicare i pericoli indotti da costruzioni adiacenti e/o dal contesto e gli eventuali provvedimenti presi, con modalità multiscelta.

Sezione 7 - Terreno e fondazioni

Va individuata la morfologia del sito ed eventuali evidenze di dissesti connessi al terreno di fondazione.

Sezione 8 - Giudizio di AGIBILITÀ

La squadra stabilisce le condizioni di rischio dell'edificio (tabella 8-A *valutazione del rischio*) sulla base delle informazioni raccolte, dell'ispezione visiva e delle proprie valutazioni, relativamente alle condizioni strutturali (Sezioni 3 e 4), alle condizioni degli elementi non strutturali (Sezione 5), al pericolo derivante da elementi esterni (Sezione 6) e alla situazione geotecnica (Sezione 7). Il giudizio va emesso tenendo conto che: *La valutazione di agibilità in emergenza post-sismica è una valutazione temporanea e speditiva - vale a dire formulata sulla base di un giudizio esperto e condotta in tempi limitati, in base alla semplice analisi visiva ed alla raccolta di informazioni facilmente accessibili - volta a stabilire se, in presenza di una crisi sismica in atto, gli edifici colpiti dal terremoto possano essere utilizzati restando ragionevolmente protetta la vita umana.* L'esito A va scelto, quindi, se si soddisfa pienamente la precedente definizione. L'esito B va indicato quando la riduzione del rischio (totale o parziale) si può conseguire con il *pronto intervento* (opere di consistenza limitata, di rapida e facile esecuzione che rendono agibile l'edificio); in tal caso occorre compilare anche la Sez. 8-D. L'esito C va indicato se l'edificio presenta una situazione di rischio che condiziona l'agibilità di una sola parte, ben definita, del manufatto. L'esito D va indicato solo in casi particolarmente problematici tali da rendere incerto il giudizio di agibilità da parte della squadra; in tal caso va specificata la motivazione dell'approfondimento. L'esito E va indicato se l'edificio non può essere utilizzato in alcuna delle sue parti, neanche a seguito di provvedimenti di pronto intervento. L'esito F va usato in multiscelta, nei casi in cui sussistono anche condizioni di rischio esterno.

UNITÀ IMMOBILIARI INAGIBILI, FAMIGLIE E PERSONE EVACUATE: sono da indicare gli effetti del giudizio di inagibilità, qualora confermato dal Sindaco; vanno pertanto indicate anche le famiglie e persone da evacuare, oltre a quelle che abbiano già lasciato l'edificio.

PROVVEDIMENTI DI PRONTO INTERVENTO: indicare i provvedimenti necessari per rendere agibile l'edificio e/o per eliminare rischi indotti.

Sezione 9 - Altre osservazioni

ACCURATEZZA DELLA VISITA: indicare con quale livello di accuratezza e completezza è stato possibile effettuare il sopralluogo.

SUI DANNO, SUI PROVVEDIMENTI DI PRONTO INTERVENTO, L'AGIBILITÀ O ALTRO: riportare le annotazioni che si ritengono importanti per meglio precisare i vari aspetti del rilevamento. L'eventuale fotografia d'insieme dell'edificio deve essere spillata nel riquadro tratteggiato in chiaro e nel solo angolo in alto a destra. In questa sezione riportare le parti di edificio inagibili (esiti B, C), i provvedimenti di pronto intervento che possono rimuovere l'inagibilità (esito B) o necessari per la sicurezza esterna (esiti C, D, E, F), le motivazioni del tipo di approfondimento richiesto (esito D), le cause di rischio esterno (esito F).

LA SCHEDA VA FIRMATA DA TUTTI I COMPONENTI DELLA SQUADRA DI ISPEZIONE.



SCHEDA DI 1° LIVELLO DI RILEVAMENTO DANNO, PRONTO INTERVENTO E AGIBILITÀ PER EDIFICI ORDINARI NELL'EMERGENZA POST-SISMICA

(AeDES 07/2013)



ID SCHEDA:

232268

SEZIONE 1 - IDENTIFICAZIONE EDIFICIO

Provincia:

TERAMO

Comune:

TERAMO

Frazione/Località:

(denominazione Istat)

1 VIA

2 CORSO

3 VICOLE

4 PIAZZA

5 ALTRO

PIRITTA ROMANA

Num. Civici 1616

(Indicare contrada, località, traversa, salita, etc.)

COORDINATE ☐ piane UTM ☐ geografiche ☐ altro

Fuso

Datum

Nord/Lat

(32-33-34) ☐ ED50

☐ WGS84

Est/Long

IDENTIFICATIVO SOPRALLUOGO

Squadra

Scheda n.

Data

IDENTIFICATIVO EDIFICIO

Istat Reg.

Istat Prov.

Istat Comune

N° aggregato

N° edificio

Cod. di Località Istat

Tipo carta

Sez. di censimento Istat

N° carta

Dati catastali

Foglio

Allegato

Particelle

Posizione edificio

☐ Isolato

☒ Interno

☐ D'estremità

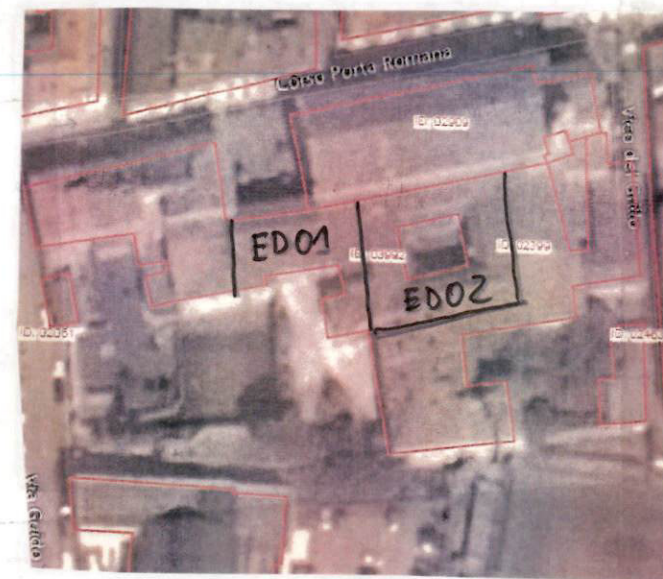
☐ D'angolo

DENOMINAZIONE EDIFICIO O PROPRIETARIO

DEI MAMMIO DEI LILIO ISTAIO ICIF 181019131

110158121 COMUNITARIO SIAM IDIOMENICO

MAPPA DELL'AGGREGATO STRUTTURALE CON IDENTIFICAZIONE DELL'EDIFICIO



SEZIONE 2 - DESCRIZIONE EDIFICIO

Dati metrici				Età (max 2)	Uso - esposizione				
N° Piani totali con interrati	Altezza media di piano [m]	Superficie media di piano [m²]		Costr. e ristr.	Uso	N° unità d'uso	Utilizzazione	Occupanti	
☐ 1 ☐ 9	1 ☐ < 2.50	A ☐ < 50	I ☐ 400 ÷ 499	1 ☒ < 1919	A ☒ Abitativo	1			
☒ 2 ☐ 10	2 ☒ 2.50 ÷ 3.49	B ☐ 50 ÷ 69	L ☐ 500 ÷ 649	2 ☐ 19 ÷ 45	B ☐ Produttivo		A ☒ > 65%	3	
☐ 3 ☐ 11	3 ☐ 3.50 ÷ 5.00	C ☐ 70 ÷ 99	M ☐ 650 ÷ 899	3 ☐ 46 ÷ 61	C ☐ Commercio		B ☐ 30 ÷ 65%		
☐ 4 ☐ 12	4 ☐ > 5.00	D ☐ 100 ÷ 129	N ☐ 900 ÷ 1199	4 ☐ 62 ÷ 71	D ☐ Uffici		C ☐ < 30%		
☐ 5 ☐ >12		E ☐ 130 ÷ 169	O ☐ 1200 ÷ 1599	5 ☐ 72 ÷ 75	E ☐ Serv. Pubbl.		D ☐ Non utilizz.		
☐ 6	Piani interrati	F ☐ 170 ÷ 229	P ☐ 1600 ÷ 2199	6 ☐ 76 ÷ 81	F ☐ Deposito		E ☐ In costruz.		
☐ 7	A ☒ 0 C ☐ 2	G ☐ 230 ÷ 299	Q ☐ 2200 ÷ 3000	7 ☐ 82 ÷ 86	G ☐ Strategico		F ☐ Non finito		
☐ 8	B ☐ 1 D ☐ ≥3	H ☒ 300 ÷ 399	R ☐ > 3000	8 ☐ 87 ÷ 91	H ☐ Turist-ricett.		G ☐ Abbandon.		
					Proprietà A ☒ Pubblica B ☐ Privata				
					0 0 0 % %				

SEZIONE 3 - TIPOLOGIA (multiscelta; per gli edifici in muratura indicare al massimo 2 tipi di combinazioni strutture verticali-solai)

Strutture verticali / Strutture orizzontali		STRUTTURE IN MURATURA					ALTRE STRUTTURE		
		Non identificate	A tessitura irregolare e di cattiva qualità (Pietrame non squadrato, ciottoli,...)		A tessitura regolare e di buona qualità (Blocchi; mattoni; pietra squadrata,...)		Pilastrati isolati	Mista	Rinforzata
			Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli	Senza catene o cordoli	Con catene o cordoli			
1	Non Identificate	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2	Volte senza catene	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3	Volte con catene	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4	Travi con soletta deformabile (travi in legno con semplice tavolato, travi e voltine,...)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5	Travi con soletta semirigida (travi in legno con doppio tavolato, travi e tavelloni,...)	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐
6	Travi con soletta rigida (solai di c.a., travi ben collegate a solette di c.a.,...)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

REGOLARITÀ		
	Non Regolare A	Regolare B
1 Forma pianta ed elevazione	☐	☐
2 Disposizione tamponature	☐	☐

COPERTURA	
1	☐ Spingente pesante
2	☐ Non spingente pesante
3	☐ Spingente leggera
4	☒ Non spingente leggera

SEZIONE 4 - DANNI AD ELEMENTI STRUTTURALI e provvedimenti di pronto intervento (P.I.) eseguiti

Livello-estensione / Componente strutturale-Danno preesistente		Danno ⁽¹⁾									Provvedimenti di P.I. eseguiti						
		D4 - D5 Gravissimo			D2 - D3 Medio Grave			D1 Leggero			Nessuno	Demolizioni	Cerchiature e/o tiranti	Riparazione	Puntelli	Transenne e protezione passaggi	
		> 2/3	1/3 - 2/3	< 1/3	> 2/3	1/3 - 2/3	< 1/3	> 2/3	1/3 - 2/3	< 1/3							A
1	Strutture verticali	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2	Solai	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒
3	Scale	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒
4	Copertura	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒
5	Tamponature - Tramezzi	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒
6	Danno preesistente	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒

(1) - Di ogni livello di danno indicare l'estensione solo se esso è presente. Se l'oggetto indicato nella riga non è danneggiato, campire Nullo.

SEZIONE 5 - DANNI AD ELEMENTI NON STRUTTURALI e provvedimenti di pronto intervento (P.I.) eseguiti

Tipo di danno	Presenza Danno	Provvedimenti di P.I. eseguiti					
		Nessuno	Rimozione	Puntelli	Riparazione	Divieto di accesso	Transenne e protezione passaggi
1 Distacco intonaci, rivestimenti, controsoffitti, ...	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
2 Caduta tegole, comignoli, canne fumarie, ...	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
3 Caduta cornicioni, parapetti, ...	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
4 Caduta altri oggetti interni o esterni	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
5 Danno alla rete idrica, fognaria o termoidraulica	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
6 Danno alla rete elettrica o del gas	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐

SEZIONE 6 - Pericolo ESTERNO indotto da altre costruzioni, reti, versanti e provvedimenti di pronto intervento (P.I.) eseguiti

Causa	Pericolo su:				Provvedimenti di P.I. eseguiti		
	Assente	Edificio	Vie d'accesso o di fuga	Vie interne	Nessuno	Divieto di accesso	Barriere protettive
1 Crolli o caduta oggetti da edifici adiacenti	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2 Collasso di reti di distribuzione	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3 Crolli da versanti incombenti	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐

SEZIONE 7 - TERRENO E FONDAZIONI

Morfologia del sito				Dissesti alle fondazioni			
1 ☐ Cresta	2 ☐ Pendio forte	3 ☐ Pendio leggero	4 ☒ Pianura	A ☒ Assenti	B ☐ Generati dal sisma	C ☐ Acuiti dal sisma	D ☐ Preesistenti

SEZIONE 8 - Giudizio di agibilità

8-A Valutazione del rischio					8-B Esito di agibilità	
Rischio	Esterno (sez. 6)	Strutturale (sez. 3 e 4)	Non Strutturale (sez. 5)	Geotecnico (sez. 7)		
Basso	☒	☐	☒	☒	A Edificio AGIBILE (*)	☐
Basso con provvedimenti	☐	☒	☐	☐	B Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE (In tutto o in parte) ma AGIBILE con provvedimenti di P.I. (1)	☒
Alto	☐	☐	☐	☐	C Edificio PARZIALMENTE INAGIBILE (2)	☐
					D Edificio TEMPORANEAMENTE INAGIBILE da rivedere con approfondimento (3)	☐
					E Edificio INAGIBILE (4)	☐
					F Edificio INAGIBILE per rischio esterno (5)	☐

(*) La compilazione della presente scheda non costituisce una verifica sismica né sostituisce il rispetto degli obblighi relativi alla sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi delle normative vigenti.

NOTE: (1) Esito B nelle note (Sez.9) riportare se la temporanea inagibilità è totale o parziale e, in quest'ultimo caso, quali sono le parti inagibili e proporre in Sez. 8D i necessari provvedimenti di pronto intervento che possono rimuovere l'inagibilità (da indicare anche nel modulo GP1)
 (2) Esito C nelle note (Sez.9) specificare chiaramente quali sono le parti inagibili (in maniera descrittiva e/o grafica) e proporre in Sez. 8D eventuali provvedimenti di pronto intervento necessari per la sicurezza esterna (da indicare anche nel modulo GP1).
 (3) Esito D nelle note (Sez.9) specificare motivazioni e tipo di approfondimento qui richiesto _____ e proporre in Sez. 8D eventuali provvedimenti di pronto intervento necessari per la sicurezza esterna (da indicare anche nel modulo GP1).
 (4) Esito E proporre in Sez. 8D eventuali provvedimenti di pronto intervento necessari per la sicurezza esterna (da indicare anche nel modulo GP1).
 (5) Esito F nelle note (Sez.9) specificare quali sono le cause di rischio esterno e proporre in Sez. 8D eventuali interventi di pronto intervento necessari per la sicurezza esterna (da indicare anche nel modulo GP1).

8-C	Sull'accuratezza della visita		
1 ☐ Solo dall'esterno	4 ☐ Non eseguito per:	A ☐ Sopralluogo rifiutato (SR) B ☐ Rudere (RU) C ☐ Demolito (DM)	
2 ☐ Parziale		D ☐ Proprietario non trovato (NT) E ☐ Altro (AL) _____	
3 ☒ Completa (>2/3)			

8-D Provvedimenti suggeriti di pronto intervento di rapida realizzazione, limitati (*) o estesi ()**

*	**	PROVVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI	*	**	PROVVEDIMENTI DI P.I. SUGGERITI
1 ☐	☐	Messa in opera di cerchiature o tiranti	7 ☐	☐	Rimozione di cornicioni, parapetti, aggetti, ...
2 ☐	☐	Riparazione danni leggeri alle tamponature e tramezzi	8 ☐	☐	Rimozione di altri oggetti interni o esterni
3 ☐	☐	Riparazione copertura	9 ☐	☐	Transennature e protezione passaggi
4 ☐	☐	Puntellatura di scale	10 ☐	☐	Riparazioni delle reti degli impianti
5 ☐	☐	Rimozione di intonaci, rivestimenti, controsoffittature, ...	11 ☐	☒	PUNTELLATURA ARCHITRAVI
6 ☐	☐	Rimozione di tegole, comignoli, canne fumarie, ...	12 ☐	☐	

8-E Unità immobiliari inagibili, famiglie e persone evacuate

Unità immobiliari inagibili	☐ ☐ ☒ ☐	Nuclei familiari evacuati	☐ ☐ ☐ ☐	N° persone evacuate	☐ ☐ ☐ ☒
-----------------------------	--	---------------------------	---	---------------------	--

SEZIONE 9 - Altre osservazioni

Sul danno, sui provvedimenti di pronto intervento, l'agibilità o altro	ARGOMENTO	ANNOTAZIONI	Foto d'insieme dell'edificio	Spilla
		STRUTTURA IN CONCESSIONE A FRATI FRANCESCANI DELL'INTRACOLATA CHE LA UTILIZZANO COME RESIDENZA		
		PARZIALE INAGIBILITA' RELATIVA A LOCALI DEL PIANO PRIMO LOTTE INDICATE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA		

I componenti della squadra di ispezione (stampatello)	Firma
FANALE LORENZO	
MORANA ENRICO	

Allegato 2 – Decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs 490/1999



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
PER L'ABRUZZO - L'AQUILA

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998 n. 368;

VISTO il Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali;

VISTO il D.P.R. 29 dicembre 2000 n. 441 con il quale è stato emanato il Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;

VISTA la delega rilasciata l' 8 giugno 2001 dal Direttore Generale per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;

VISTO l'articolo 822 del Codice Civile;

VISTA la nota prot. n. 24922 del 29.11.2003 con la quale il competente Istituto ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 dell'immobile appresso descritto;

RITENUTO che l'immobile denominato Chiesa di San Domenico, sito in provincia di Teramo, Comune di Teramo, distinto al N.C.T. al foglio n. 69 particelle 458 e 488, confinanti con la particella D e Corso Porta Romana a nord, le particelle 445, 487, 457 ad ovest, le particelle E, 461, 462 ad est, come dalla unita planimetria catastale, di proprietà del Demanio dello Stato, presenta interesse particolarmente importante del citato Decreto Legislativo n. 490/99, per i motivi contenuti nella relazione storico-artistica allegata;

DECRETA

Ai sensi del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, l'immobile denominato Chiesa di San Domenico, meglio individuato nelle premesse e descritto nelle allegate planimetrie catastali e relazione storico-artistica, di proprietà del Demanio dello Stato, è dichiarato di interesse particolarmente importante e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo 490/99.

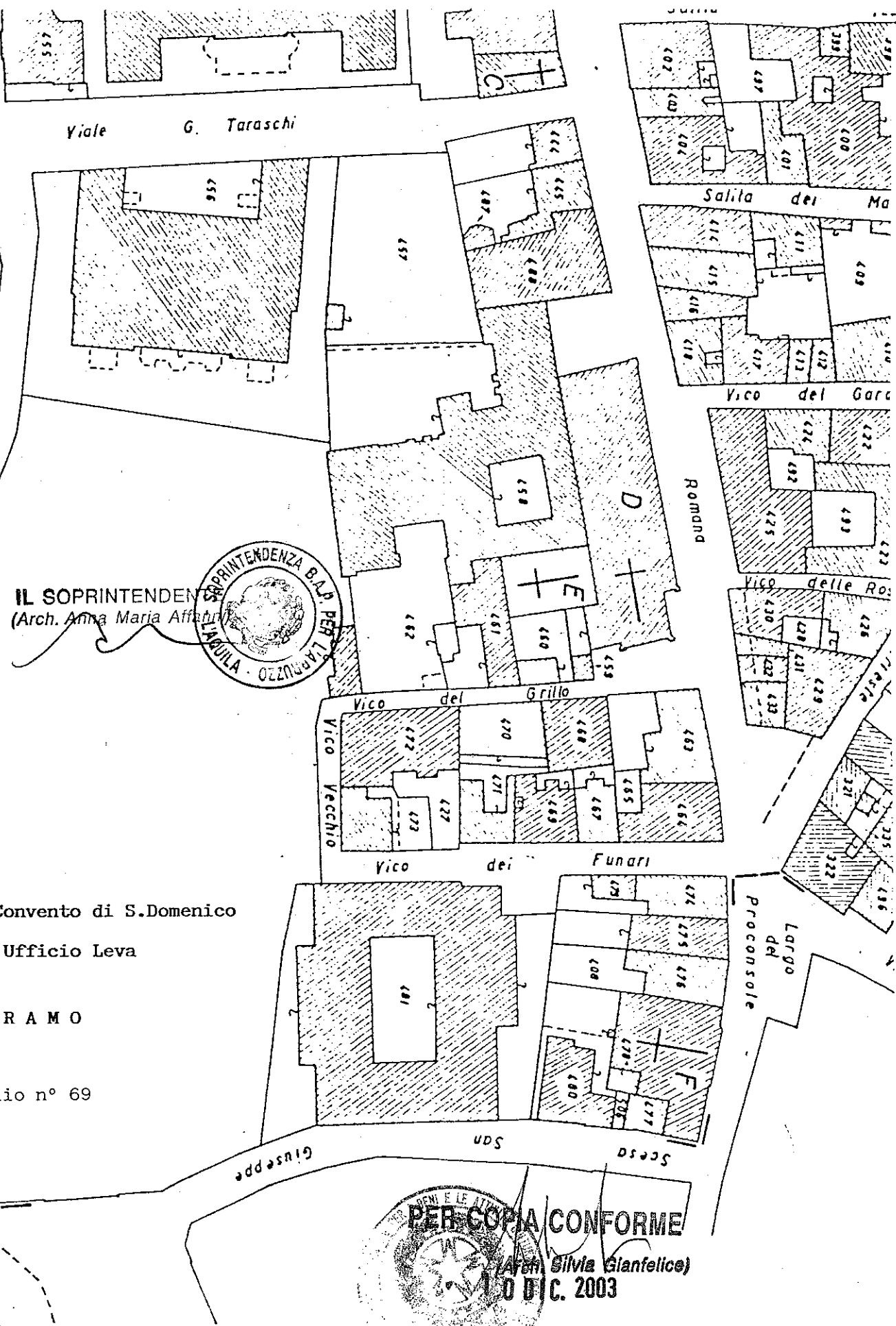
La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente provvedimento.

L'Aquila li 10.12.2003



IL SOPRINTENDENTE REGIONALE
(Arch. Sylvia Righini Ponticelli)

Sylvia Righini Ponticelli



Ex Convento di S. Domenico
già Ufficio Leva

TERAMO

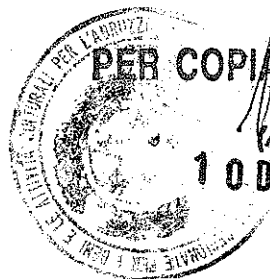
Foglio n° 69

PER COPIA CONFORME

(Arch. Silvia Gianfelice)

10 DIC. 2003

F 0 9 1 1 0



(Arch. Silvia Gianfelice)

10 DIC. 2003

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo - L. Spina

OGGETTO: D. Lgs. 490/99 art. 2 comma 1 lettera a) - TERAMO - Complesso monumentale di San Domenico. Fg. 69, p.lle 458, 488

Sorto nel XIII secolo, il Convento di S. Domenico a Teramo ha costituito nell'arco di numerosi secoli un polo religioso, economico e sociale rilevante, non solo nell'ambito teramano, ma anche in quello regionale.

Sorto ai margini dell'insediamento urbano, presso Porta Romana, vi fu presto inglobato. Esso è l'unico insediamento Domenicano ancora attivo nella regione abruzzese.

Il Convento, con varie articolazioni, si svolge attorno ad un piccolo, raccolto chiostro porticato con archeggiature dalle luci variabili, prevalentemente impostate a tutto sesto. Al primo piano gira una loggia continua con pilastri laterizi intonacati, che reggono direttamente la struttura di un basso tetto. Nel porticato è presente un cospicuo ciclo di affreschi ed alcuni elementi architettonici risalenti ad un precedente assetto della fabbrica, come una lacunosa finestra bifora a sesto acuto.

Dal chiostro si accede direttamente nella grande chiesa monoaula, coperta con tetto a vista, ora sorretto da travi in cemento armato, ma originariamente con capriate lignee. La chiesa ebbe a soffrire gravi danni a seguito del terremoto del 05/12/1456, per cui nel 1507 al suo interno vennero realizzati cinque archi trasversali di collegamento, per dare maggior rigidità all'insieme.

L'abside, unica, ha pianta quadrata ed è conclusa da una slanciata volta a crociera ogivale con nervature, che richiama i modi edilizi cistercensi.

All'esterno, la facciata ed il fianco prospiciente la via Romana sono realizzati in mattoni a vista con le superfici arricchite dalle terminazioni ad archetti sestiacuti e da semplici paraste. La facciata, particolarmente slanciata, è aperta da un semplice portale con architrave ed arco sestiacuto. Immediatamente al di sopra, una stretta monofora trilobata dà luce all'interno.

Nel corso dei numerosi interventi di riattamento e restauro succedutisi nel XX secolo, all'interno della chiesa e del convento sono stati rinvenuti e riportati alla vista numerosi affreschi, decorazioni monocrome, terrecotte, manufatti scultorei ed architettonici che testimoniano le numerose e pregevoli stratificazioni edilizie che caratterizzano il complesso del S. Domenico, facendone un elemento di particolare rilievo quale documento della storia, dell'architettura e dell'arte abruzzese nella città di Teramo.

IL RELATORE

(Arch. Marcello Pezzuti)

VISTO: IL SOPRINTENDENTE

(Arch. Anna Maria Affanni)

MP/

Relazione_vincolo_S_Domenico_Teramo.doc

Allegato 3 – Certificato di destinazione urbanistica 62/2015



CITTA' DI TERAMO

AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE ABRUZZO E MOLISE
Urbanistica e Pianificazione Territoriale
SEDE DI PESCARA

Data 21 APR. 2015

Prot. n° 4185

Esente dall'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. 26/10/1972, n. 642 tabella B, punto 16.

I dati catastali utilizzati per la stampa del certificato sono aggiornati al 09/03/2015.

AGENZIA DEL DEMANIO D.R. ABRUZZO E MOLISE		
	A	C
DIRE		
PARAZZO		
POT. S.		
P. 1		
P. 2	X	
C.B.		
STAFF		
DATA	21/4/2015	

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO N. 62/2015

DATA 20/04/2015

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza prodotta da AGENZIA DEL DEMANIO attraverso il sistema online per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica di questo Comune in data 20/04/2015 alle ore 11:24
Vista la Legge 28/02/1985 n. 47;
Vista la L.R. n°18 del 12/04/83 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto il D.P.R. n°380 del 06/06/2001;
Vista l'approvazione definitiva della Variante Generale al P.R.G. avvenuta in data 13/08/2008 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75, pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n. 53 del 12/09/2008;
Vista la Variante al nuovo P.R.G. adottata in data 22/11/2011 con deliberazione consiliare n. 73, pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n. 3 del 18/01/2012;
Vista la Variante al nuovo P.R.G. adottata in data 8/05/2012 con deliberazione n. 24, pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n. 40 del 25/07/2012;
Vista la definitiva approvazione delle Varianti al Nuovo P.R.G. avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 30/01/2014, pubblicata sul B.U.R.A. Ordinario n. 13 del 2/04/2014.

CERTIFICA

che il terreno sotto indicato ha la seguente destinazione urbanistica:

FOGLIO	NUMERO	RICADE	STRUMENTO	NORMA
69	458	100,0%	PRG	A
69	458	100,0%	SA	SA
69	458	100,0%	TV	D
69	488	100,0%	PRG	A
69	488	100,0%	SA	SA
69	488	100,0%	TV	D

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale
STRUMENTO: SA - Sovrintendenza Archeologica
STRUMENTO: TV - P.R.P. - Tutela e valorizzazione

In merito si riportano le seguenti indicazioni in ordine a prescrizioni e modalità d'intervento:

NORMA: A

ART. VII - RAPPORTI CON LA STRUMENTAZIONE VIGENTE E NORME INTEGRATIVE

(c1) La zona A del Centro Storico di Teramo è soggetta alle prescrizioni del Piano Particolareggiato vigente.

(c2) In attesa dell'adeguamento del Piano Particolareggiato, per favorire il riuso degli edifici del Centro storico, vengono dettate le seguenti prescrizioni integrative, che prevalgono sulle norme del Piano Particolareggiato vigente e, nell'ambito del perimetro del Centro storico, prevalgono anche sulle norme del Regolamento Edilizio vigente:

a) non è consentita la pavimentazione di aree destinate ad orto o giardino, salvo le operazioni previste per la creazione di spazi pedonali nell'ambito di programmi pubblici o di iniziativa congiunta, pubblico/privata;



CITTA' DI TERAMO

Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Marca

- b) non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto;
- c) è prescritta la conservazione delle alberature esistenti, nonché la conservazione delle aree cortilizie graficamente individuate nelle tavole del P.P.C.S., fatti salvi interventi determinati da necessità fitosanitarie e/o di tutela della pubblica incolumità;
- d) salvo specifiche indicazioni del Piano Particolareggiato del Centro Storico o di Piani di recupero, sono vietate tutte le nuove aperture per negozi e passi carrai nelle murature perimetrali prospicienti suolo pubblico, che possano pregiudicare la sicurezza del traffico e le caratteristiche dei prospetti;
- e) negli edifici classificati come parte del tessuto antico, sono considerati abitabili e/o agibili tutti i locali aventi altezza esistente media non inferiore a m 2,50 o se inferiore adeguabile a tale minimo, purché dotati di riscontro d'aria o di impianto di aspirazione. I servizi igienici di qualsiasi dimensione e le cucine di dimensioni inferiori a mq 6,00 potranno essere illuminati artificialmente se dotati di ventilazione forzata;
- f) piani interrati: in tutti gli edifici è consentita l'utilizzazione di interrati esistenti, purché tali spazi siano a servizio delle destinazioni previste e/o esistenti nell'edificio stesso, o destinati a garages d'uso pubblico;
- g) sottotetti: è ammessa la residenza e/o relativi servizi nei sottotetti esistenti subordinatamente al verificarsi - anche mediante abbassamento del solaio di calpestio, se ammesso dalle norme del Piano Particolareggiato, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche o tipologiche dell'edificio - delle seguenti condizioni: - altezza minima dei vani abitabili misurata fra il pavimento e l'intradosso dell'orditura secondaria del tetto, a filo interno dei muri perimetrali dell'edificio: m 1,50, o altezza inferiore qualora il muro perimetrale del sottotetto sia già finestrato; - altezza media interna netta, misurata come al precedente punto, dei vani abitabili: uguale o superiore a m 2,40; - altezza media netta dei vani di servizio non inferiore a m 2,00; per i servizi igienici tale altezza è consentita purché siano finestrati e/o provvisti di impianti di aspirazione forzata; - superficie finestrata minima dei vani abitabili pari ad 1/10 della loro superficie utile, anche con finestratura realizzata in falda, purché non vengano creati oggetti che modifichino il profilo della copertura. La superficie minima dei vani abitabili deve comunque essere conforme alle norme vigenti;
- h) è ammessa, con esclusione degli edifici soggetti a restauro scientifico ed a restauro e risanamento conservativo di tipo A, l'installazione sui terrazzi di tettoie a pensilina o pergole con strutture leggere ed amovibili per una superficie non superiore ad un terzo della superficie del terrazzo stesso e comunque non aggettanti rispetto al filo delle fronti dell'edificio prospicienti su strade e suoli pubblici e, nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo di tipo B, su corti, chiostre e giardini interni;
- i) non è consentita l'installazione di unità esterne per impianti di condizionamento d'aria sui fronti degli edifici soggetti a restauro scientifico ed a restauro e risanamento conservativo di tipo A e B prospicienti su strade e suoli pubblici, corti, chiostre e giardini interni. Per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia e nuova costruzione potrà essere autorizzata l'installazione di unità esterne purché contenute entro i vani delle aperture ed il filo esterno del fronte ed integrate nel disegno architettonico dell'infisso

ART. VI.2 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLA ZONA A

(c1) Nella zona A sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza e funzioni abitative in genere, con i relativi servizi, compresi i garages privati (Art.IV.2, punto 1) fatte salve specifiche prescrizioni del P.P.C.S.;
- b) usi vari di tipo diffusivo, (art.IV.2., punto 2.1) in misura non superiore al 50% della Su in ciascuna unità edilizia, fatte salve specifiche prescrizioni del P.P.C.S.. Qualora l'unità edilizia appartenga a diverse proprietà, il 50% andrà calcolato solo sulle quote di Su su cui il richiedente dimostra di avere titolo ad intervenire;
- c) attività commerciali al dettaglio (art.IV.2, punto 2.2.), nel rispetto delle indicazioni del Piano del Commercio, e attività artigianali di servizio anche ai piani superiori al piano terra fatte salve specifiche prescrizioni del P.P.C.S., (art.IV.2, punto 4.1) con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza; per entrambi gli usi valgono le stesse limitazioni di cui al punto b);
- d) esercizi pubblici, quali: ristoranti, bar, trattorie, osterie (art.IV.2, punto 2.3.), senza limitazioni, al piano terra, negli interrati e seminterrati abitabili, nei piani ammezzati;
- e) attività direzionali (art.IV.2, punto 3.1) senza limitazione per quelle pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli Enti Locali elettivi) e per attività politiche, sociali, sindacali e di categoria, culturali, religiose; per le altre attività in misura non superiore al 20% della Su destinata a residenza alla data di adozione del PRG;
- f) parcheggi pubblici e garages di uso pubblico;
- g) servizi culturali e sociali (art.IV.2, punto 5);
- h) alberghi, e attrezzature ricettive (art.IV.2, punto 7.1);

E' comunque facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, della nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o della città storica.

(c2) Per i cambiamenti di destinazione d'uso valgono le prescrizioni dell'Art.III.8, comma 4.

STRUMENTO: SA - Sovrintendenza Archeologica

NORMA: SA

ART. XII.1 - ZONE DI TUTELA

(c1) Nelle planimetrie di P.R.G. sono indicate le zone di salvaguardia e di tutela, e specificatamente:

- a) le zone soggette a prescrizioni dettate dal Piano Regionale Paesistico vigente;
- b) le zone boschive e/o destinate al rimboscimento;
- c) le zone archeologiche;
- d) le zone cimiteriali;



CITTA' DI TERAMO

Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Marca

e) le zone soggette a prescrizioni dettate dal Piano Territoriale Provinciale.

(c3) nelle zone di cui ai punti b), c) e d) sono vietate nuove costruzioni; per il patrimonio edilizio esistente in tali zone sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo.

In particolare:

- nelle zone c), individuate nelle planimetrie di P.R.G. Tavole A03 con apposita campitura come Aree archeologiche definite vincolate che comprendono le aree interessate da strutture archelogiche o materiali antichi, sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. a) del D. Lgs. n° 42/2004 e le aree soggette al vincolo di cui alla lett. m) art. 142 D. Lgs. n° 42/2004, sono escluse trasformazioni urbanistiche, edilizie e di rilevante modifica dei suoli. Saranno ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nonché gli interventi per la realizzazione di reti per l'approvvigionamento idrico e per il trasporto di energia, nonché di infrastrutture viarie purché ricompresi nelle previsioni degli strumenti di programmazione ordinaria e concertata comunale, provinciale e regionale, tutte le operazioni di ricerca archeologica, nelle aree extra-urbane le opere consentite dall'art. X.3 per le zone agricole di salvaguardia E4, purché connesse all'attività agricola. I lavori per la conduzione agricola dei terreni non devono venire ad interessare le stratigrafie archeologiche ancora intatte. Non è consentito pertanto procedere ad arature profonde con mezzi meccanici, scavi e perforazioni od opere di movimento terra o terrazzamento dei suoli, che non facciano parte delle operazioni di ricerca archeologica. A tutela dell'area e delle operazioni di ricerca archeologica è ammesso recintare l'area alle condizioni fissate dal Comune e dalla Soprintendenza Archeologica.

Tutti i suddetti interventi nonché l'esecuzione di movimenti terra, scavi e terrazzamenti di qualsiasi entità, saranno subordinati alla preventiva approvazione da parte della Soprintendenza Archeologica per l'Abruzzo.

Nell'Ambito della zona A "Centro Storico" e nelle aree di interesse archeologico di cui alle Tavole A03, tutti gli interventi pubblici e privati che comprendono alterazioni dell'attuale piano di calpestio debbono ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici d'Abruzzo; sono comprese negli interventi sottoposti a preventiva approvazione anche le D.L.A. comprese nella zona A "Centro Storico" e nelle aree di interesse archeologico.

STRUMENTO: TV - P.R.P. Tutela e Valorizzazione

NORMA: D - Trasformazione a regime ordinario

Per quanto non riportato si fa riferimento alle N.T.A. del P.R.G. ed alle normative vigenti.

Il presente certificato si rilascia su richiesta dell'interessato, per l'acquisizione d'ufficio.

Teramo, 20/04/2015

Timbro digitale di sicurezza. Per eventuali verifiche, <http://www.comune.teramo.it>, download del software Decoder 2D-Plus.
Il documento fotocopiato perde il suo valore legale. La presente certificazione ha validità di sei mesi dalla data di rilascio.

