



AGENZIA DEL DEMANIO
DIREZIONE REGIONALE LAZIO
SERVIZI TECNICI

**INTERVENTI DI ADEGUAMENTO SISMICO ED
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'IMMOBILE
DENOMINATO CASERMA DEI CARABINIERI COMANDO
STAZIONE DI BORBONA SITO IN VIA PIO TROIANI 2,
COMUNE DI BORBONA (RI) - SCHEDA RIB0623**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE

RELAZIONE TECNICA

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

ING. PIETRO SERVADIO

**PREDISPOSIZIONE E CONTROLLO
DEGLI ATTI DELLA PROCEDURA DI GARA**

DOTT. LUDOVICA DIONISI

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

ING. SALVATORE CONCETTINO

IL RESPONSABILE SERVIZI TECNICI

ING. GERARDO SPINA

IL RESPONSABILE GARE E APPALTI

DOTT. ANNALISA GIGLIO

**CODICE ELABORATO
R 01**

SCALA

DATA DEL PROTOCOLLO



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

Direzione Regionale Lazio

**INTERVENTI DI ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO
ENERGETICO DELL'IMMOBILE DENOMINATO CASERMA DEI
CARABINIERI COMANDO STAZIONE DI BORBONA, VIA PIO TROIANI 2,
BORBONA (RI) – SCHEDA RIB0623**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE



Sede: Via Piacenza, 3 – 00184 Roma – Tel. 06/ 06480241 – Faxmail 0650516080

e-mail: dre.lazio@agenziademanio.it

Posta Elettronica Certificata: dre_lazio@pce.agenziademanio.it

INDICE

1.	PREMESSA	3
2.	LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	4
2.1.	Inquadramento generale.....	4
2.2.	Inquadramento catastale	13
3.	STATO DI FATTO DEL BENE	14
3.1.	Descrizione del fabbricato	14
3.2.	Superficie complessiva immobile oggetto di intervento	15
4.	PROPOSTA PROGETTUALE.....	15
4.1.	Criteri di progettazione.....	15
5.	ELABORATI ED INDAGINI SPECIALISTICHE DI SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE	15
6.	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	17
6.1.	Interventi di adeguamento sismico	18
6.2.	Interventi di efficientamento energetico	19
7.	ACCESSIBILITÀ E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	20
8.	MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DELL'INTERVENTO	20
9.	ORGANIZZAZIONE E TIPOLOGIA DI INTERVENTO	20
10.	NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO	22
11.	DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE DI GARA	26
12.	Importi per servizi tecnici.....	27
12.1.	Compenso prestazioni professionali PFTE + C.S.P.	30
12.2.	Compenso prestazioni professionali per PE e C.S.P.....	32
12.3.	Compenso prestazioni professionali per Direzione Lavori e CSE.....	34
12.4.	Compenso prestazioni professionali per verifica e validazione dei progetti di fattibilità tecnico economica ed esecutivo	37
12.5.	Compenso per prestazioni accessorie per il collaudo.....	38
12.6.	Compenso per prestazioni accessorie.....	41
13.	RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO - CRITERI DI PIANIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI	42
14.	RISPETTO DEGLI OBIETTIVI ESG DELL'AGENZIA DEL DEMANIO.....	43
15.	COPERTURA ECONOMICA.....	46

1. PREMESSA

Nell'ambito delle attività volte alla riduzione del rischio sismico attraverso la riqualificazione degli immobili di proprietà dello Stato, l'Agenzia del Demanio ha previsto l'adeguamento sismico, nonché interventi di efficientamento energetico, dell'immobile cui si riferisce il presente documento.

A tal fine, è indetta una gara per l'affidamento dei servizi tecnici di Ingegneria ed Architettura di redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e relative prove ed indagini sui terreni e materiali, nonché del Progetto Esecutivo.

A seguito dell'attività di progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica ed esecutiva, sarà indetta una gara per l'esecuzione dei lavori. Ciò presuppone che gli elaborati di progetto debbano essere redatti, nella forma e nei contenuti, in maniera da garantire l'immediata cantierabilità dell'intervento.

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**.

In linea generale l'obiettivo progettuale è quello di un immobile innovativo e funzionale, in linea con i più evoluti standard di sicurezza sismica e tecnologica nonché di qualità e sostenibilità ambientale.

Le soluzioni progettuali dovranno tener conto dei seguenti molteplici aspetti:

- adozione di un sistema costruttivo scelto perseguendo gli obiettivi generali di sicurezza sismica, sostenibilità, efficienza energetica e comfort;
- rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) nelle varie fasi del processo di progettazione ed esecuzione, con il fine di individuare la soluzione progettuale migliore sotto il profilo ambientale;
- soluzioni tecniche che minimizzino i tempi di esecuzione e manutenzione, senza dimenticare i requisiti prestazionali in termini di sicurezza;
- limitate distanze di approvvigionamento dei prodotti da costruzione da utilizzare;
- introduzione di sistemi di monitoraggio dei consumi d'energia;
- utilizzo di materiali tali da garantire ottime prestazioni ed un'adeguata durabilità nel tempo, soprattutto nella previsione di mantenere bassi i costi di manutenzione;
- sostenibilità finalizzata alla realizzazione di un manufatto edilizio in grado di garantire risultati in termini di performance da misurare attraverso un percorso di certificazione

(LEED, BREAM, Itaca, CasaClima, etc.) che attesti il grado di prestazione del fabbricato (certificazione), il tutto affinché risulti una visione di ciò che il realizzato potrà performare in termini di risultato.

Il presente documento, dunque, è redatto con l'obiettivo di accompagnare ed indirizzare l'attività di progettazione relativa all'intervento in questione in considerazione delle risultanze delle attività di audit sismico ed energetico condotte sull'immobile in questione precedentemente affidate, nonché delle previsioni progettuali ad esse connesso.

Le prestazioni richieste per l'espletamento dei servizi tecnici di progettazione e CSP riguardano le seguenti attività:

- esecuzione delle prove ed indagini integrative sui terreni;
- elaborazione del PFTE da restituirsi in modalità BIM e svolgimento delle funzioni di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- elaborazione completa del progetto esecutivo da restituirsi in modalità BIM e svolgimento delle funzioni di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;

come di seguito articolate:

FASI	PRESTAZIONI	DURATA
A	Piano di Lavoro e Cronoprogramma delle attività, oltre che Piano di Gestione Informativa (pGI), in continuità con quanto dichiarato in fase di gara con l'Offerta di Gestione Informativa (oGI).	15 giorni
B	Eventuali integrazioni a Rilievi, indagini, relazione geologica, relazione archeologica; studi preliminari, stime preliminari	40 giorni
C	Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP)	55 giorni
D	Progetto Esecutivo	30 giorni

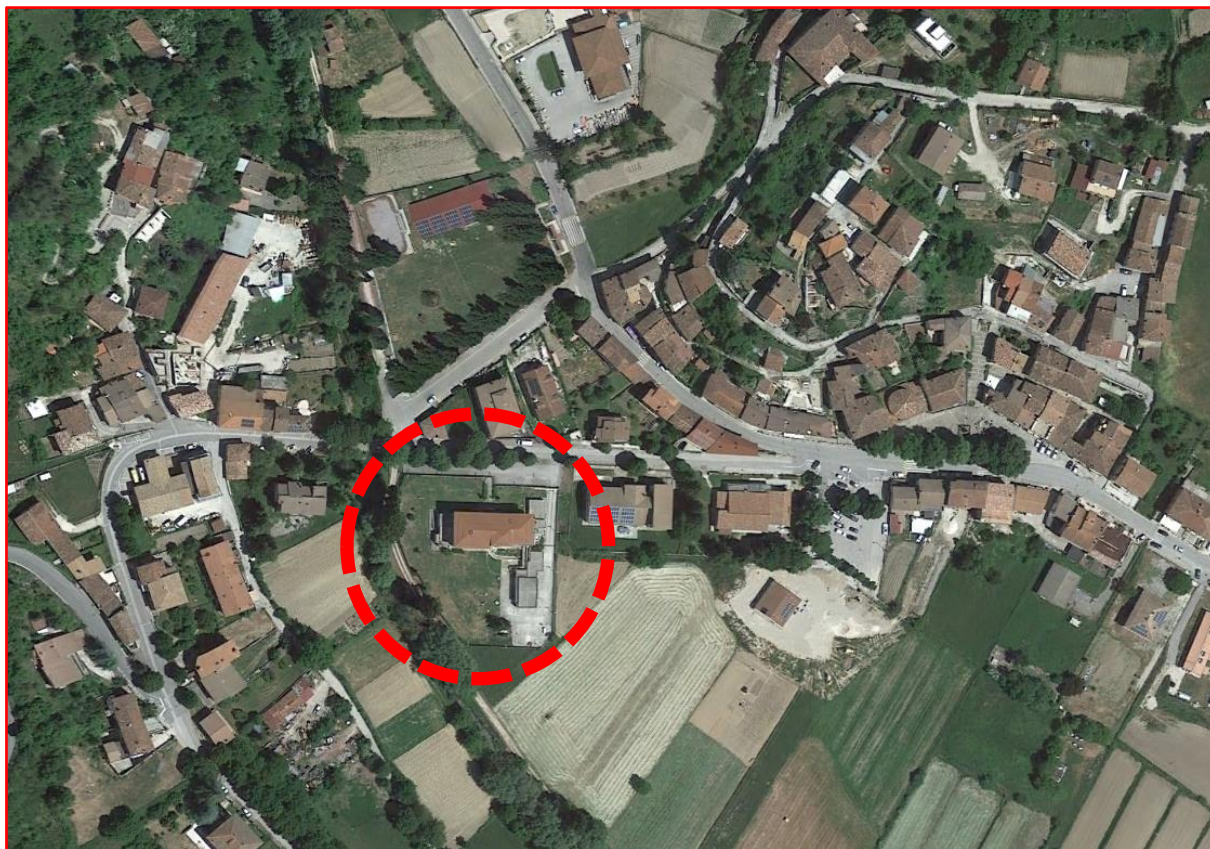
Per il dettaglio di tutte le attività sopra elencate si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale.

2. LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

2.1. Inquadramento generale

L'edificio oggetto del presente documento è sito nel Comune di Borbona (RI) in via Pio Troiani n. 2.

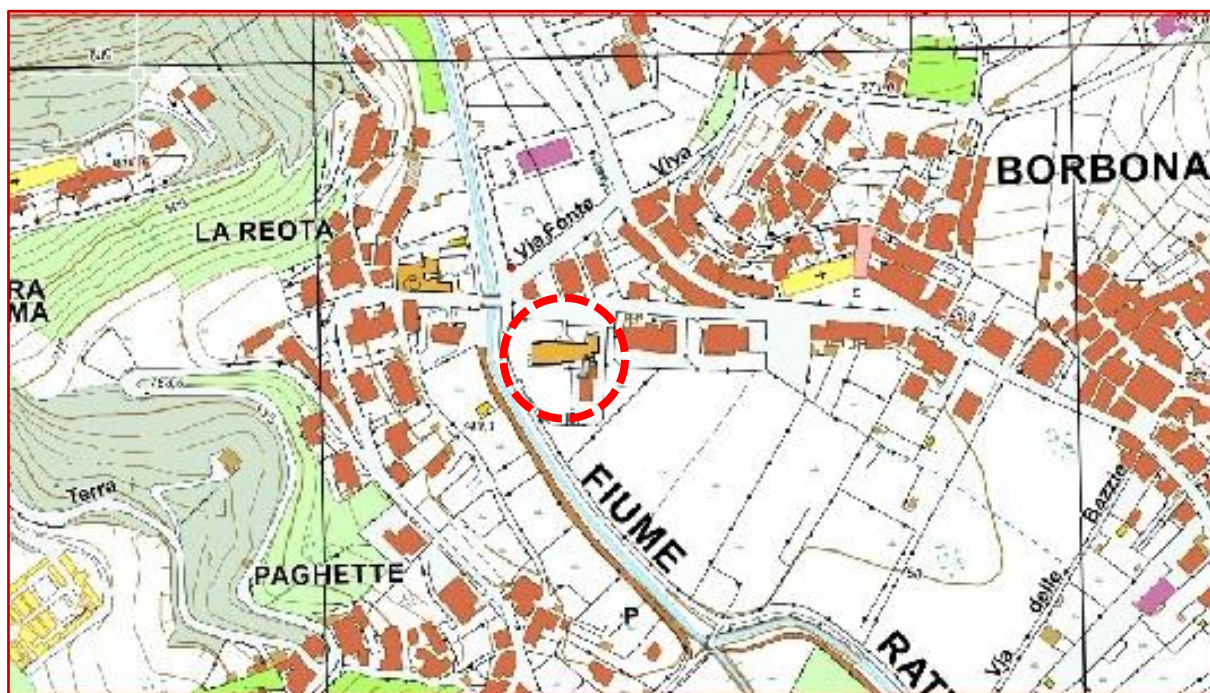
Si riporta di seguito la fotografia aerea e lo stralcio della Carta Tecnica Regionale con individuazione dell'edificio in oggetto:



FOTOGRAFIA AEREA

Caserma Carabinieri Comando Stazione di Borbona



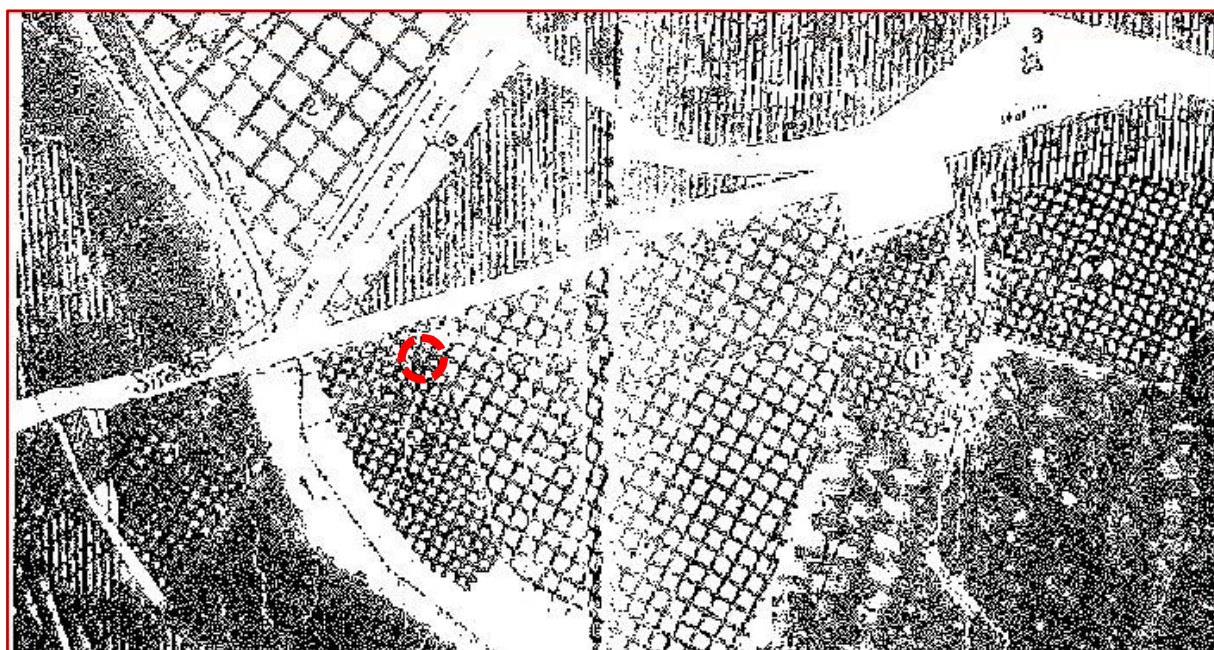


C.T.R. - Elemento 348062
stralcio - scala 1:5.000

Caserma Carabinieri Comando Stazione di Borbona






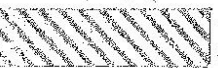










Dal punto di vista urbanistico, il Programma di Fabbricazione vigente prevede per l'edificio in oggetto la zona S3: Aree di interesse pubblico – attrezzature di interesse collettivo



Programma di Fabbricazione
stralcio - scala 1:2.000

Caserma Carabinieri Comando Stazione di Borbona




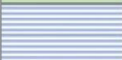


- A**  NUCLEO ANTICO - RESTAURO E CONSOLIDAMENTO
- B**  ESPANSIONE RECENTE - COMPLETAMENTO
- C₁**  ESPANSIONE RESIDENZIALE DI PROGETTO SEMINTENSIVA
- C₂**  ESPANSIONE RESIDENZIALE DI PROGETTO ESTENSIVA
- E₁**  ZONA AGRICOLA
- E₂**  ZONA AGRICOLA ESTENSIVA
- E₃**  ZONA AGRICOLA ESTENSIVA CON CARATTERISTICHE SPECIALI
- F**  ZONA SERVIZI SEMINTENSIVA DESTINAZIONE D'USO ALBERGHI
- S₁**  VERDE PUBBLICO
- S₂**  AREE PER L'ISTRUZIONE
- S₃**  AREE D'INTERESSE PUBBLICO (P) PARCHEGGI (P)
(A) ATTREZZATURE D'INTERESSE COLLETTIVO
- C₁***  ESPANSIONE RESIDENZIALE DI PROGETTO SEMINTENSIVA CON CARATTERISTICHE SPECIALI
- C₂***  ESPANSIONE RESIDENZIALE DI PROGETTO ESTENSIVA CON CARATTERISTICHE SPECIALI
- D**  insediamenti produttivi




per quanto riguarda i vincoli ambientali e paesaggistici il PTPR prevede la seguente zonizzazione:

Legenda



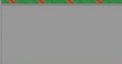



Sistema del Paesaggio Naturale






	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua

Sistema del Paesaggio Agrario

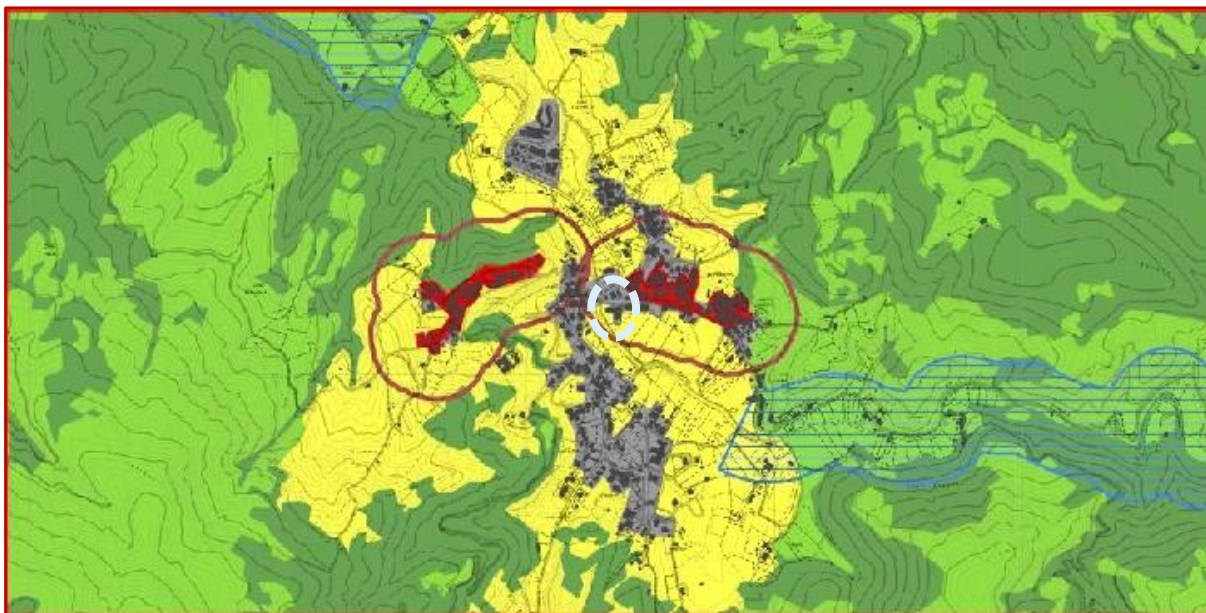
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

Sistema del Paesaggio Insediativo

	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti, Infrastrutture e Servizi

	Aree di Visuale
	Punti di Visuale
	Percorsi panoramici
	Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
	Piani attuativi con valenza paesistica

P.T.P.R. – Tavola A Sistemi e ambiti del paesaggio: legenda



P.T.P.R. – Tavola A Sistemi e ambiti del paesaggio

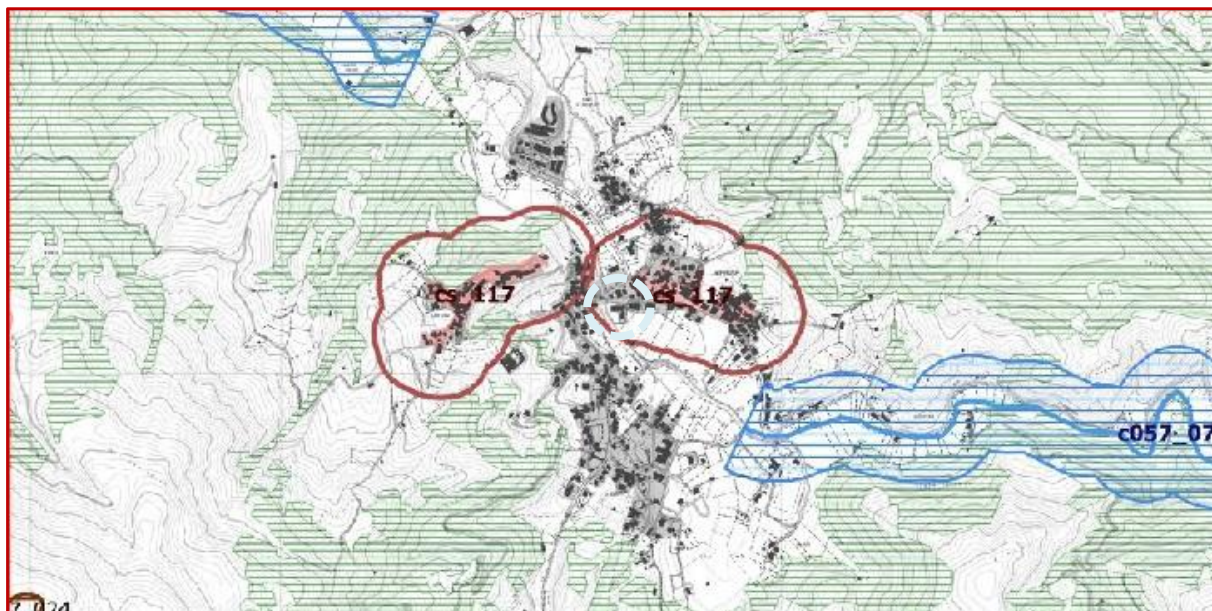
Stralcio - Scala 1:25.000

Caserma Carabinieri Comando Stazione di Borbona



Zonizzazione:

- Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici e relativa fascia di rispetto.



P.T.P.R. – Tavola B Beni paesaggistici

Stralcio - Scala 1:25.000

Caserma Carabinieri Comando Stazione di Borbona

























Zonizzazione:

- Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto;
- Aree urbanizzate del PTPR.

Legenda

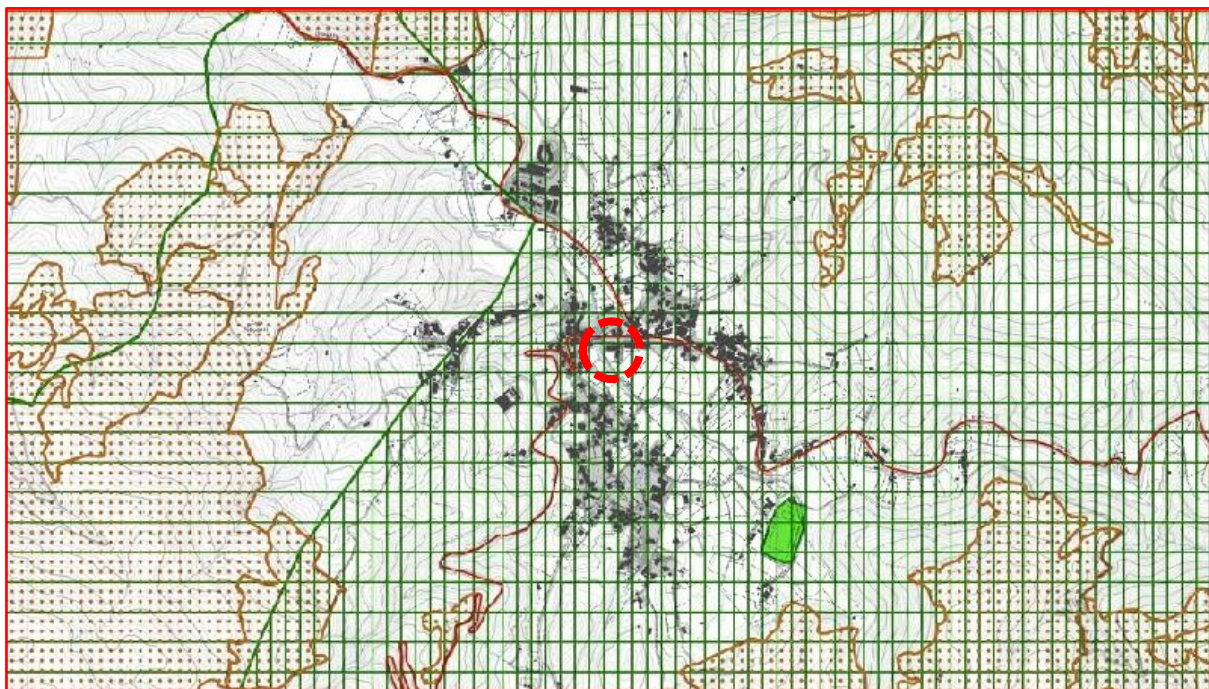
Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. I lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004				
Beni dichiarati		ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
		cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
		cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
		ab058_001	ab: riferimento alla lettera dell'art. 136 co. I D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	

Ricognizione delle aree tutelate per legge art. 134 co. I lett. b) e art. 142 co. I D.Lgs. 42/2004				
Beni ricognitivi di legge		a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
		b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
		c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
		d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
		f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
		g058_001	g) protezione delle aree boscate	art.39 NTA
		h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
		i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
		m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
		m058_001	m) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		m058_001	m) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
		a058_001	a: riferimento alla lettera dell'art. 142 co. I D.Lgs. 42/2004 058: codice ISTAT della provincia 001: numero progressivo	
N.B.: le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato				

Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. I lett. c) D.Lgs. 42/2004				
Beni ricognitivi di piano		taa_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
		cs_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
		tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
		trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
		tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
		tl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46 NTA
		tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
		tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carso ipogei e relativa fascia di rispetto	art. 48
		t..._001	t...: sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo	

	aree urbanizzate del PTPR
	limiti comunali

P.T.P.R. – Tavola B Beni paesaggistici: legenda



P.T.P.R. – Tavola C Beni del Patrimonio Naturale e Culturale
Stralcio - Scala 1:25.000















Caserma Carabinieri Comando Stazione di Borbona
































Zonizzazione:

- Ambiti di protezione delle attività venatorie;
- Schema del Piano Regionale dei Parchi;
- Tessuto urbano.

Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Biotaly DM 03/04/2000
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/03/1996 DGR 651 del 19/07/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/1995 n. 17 DCR 29/07/1998 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/2000 - 5ª ag. 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/1997 DGR 11746/1993 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	clk_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato-Regioni CTR 1/10/000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Puntuali	Direzione Regionale Culturale
	bnl_001	Filari alberature	

Beni del Patrimonio Culturale			
	bpu_001	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 184 del 06/04/1977
	ara_001	Beni del patrimonio archeologico Areali	Art. 10 DLgs. 42/2004
	arp_001	Beni del patrimonio archeologico Puntuali - fascia di rispetto 100 mt.	
	ca_001	Centri antichi, necropoli, abitati	"Forma Italiae" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma
	va_001	Viabilità antica Fascia di rispetto 50 mt.	"Carta Archeologica" - Prof. Giuseppe Lugli
	sam_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Areali	Art. 10 DLgs. 42/2004
	spm_001	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Puntuali - fascia di rispetto 100 mt.	
	pv_001	Parchi, giardini e ville storiche	Art. 15 L.R. 24/1998 Art. 60 co. 2 L.R. 38/1999
	vs_001	Viabilità e infrastrutture storiche	Art. 60 co. 2 L.R. 38/1999
	sac_001	Beni areali	Art. 60 co. 2 L.R. 38/1999 L.R. 68/1983
	spc_001	Beni puntuali Fascia di rispetto 100 mt.	
	cc_001	Beni areali	
	cc_001	Beni puntuali Fascia di rispetto 100 mt.	
	ic_001	Beni lineari Fascia di rispetto 100 mt.	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	cp_001	Viabilità di grande comunicazione	
	ca_001	Ferrovia	L.R. 27 del 20/11/2001
	cl_001	Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	
		Tessuto urbano	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi, etc.)	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale			
Art. 143 DLgs. 42/2004			
		VISUALI	Punti di vista
			Percorsi panoramici
			Art. 31 bis e 16 L.R. 24/1998
	pac_001	AREA A RICONVERSIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali
			Art. 31 ter L.R. 24/1998
			Sistema agrario a carattere permanente
			Art. 31 bis e 31 bis.1 L.R. 24/1998
		AREA A RICONVERSIONE PAESAGGISTICA	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi
			Art. 31 bis e 16 L.R. 24/1998
			Discariche, depositi, cave

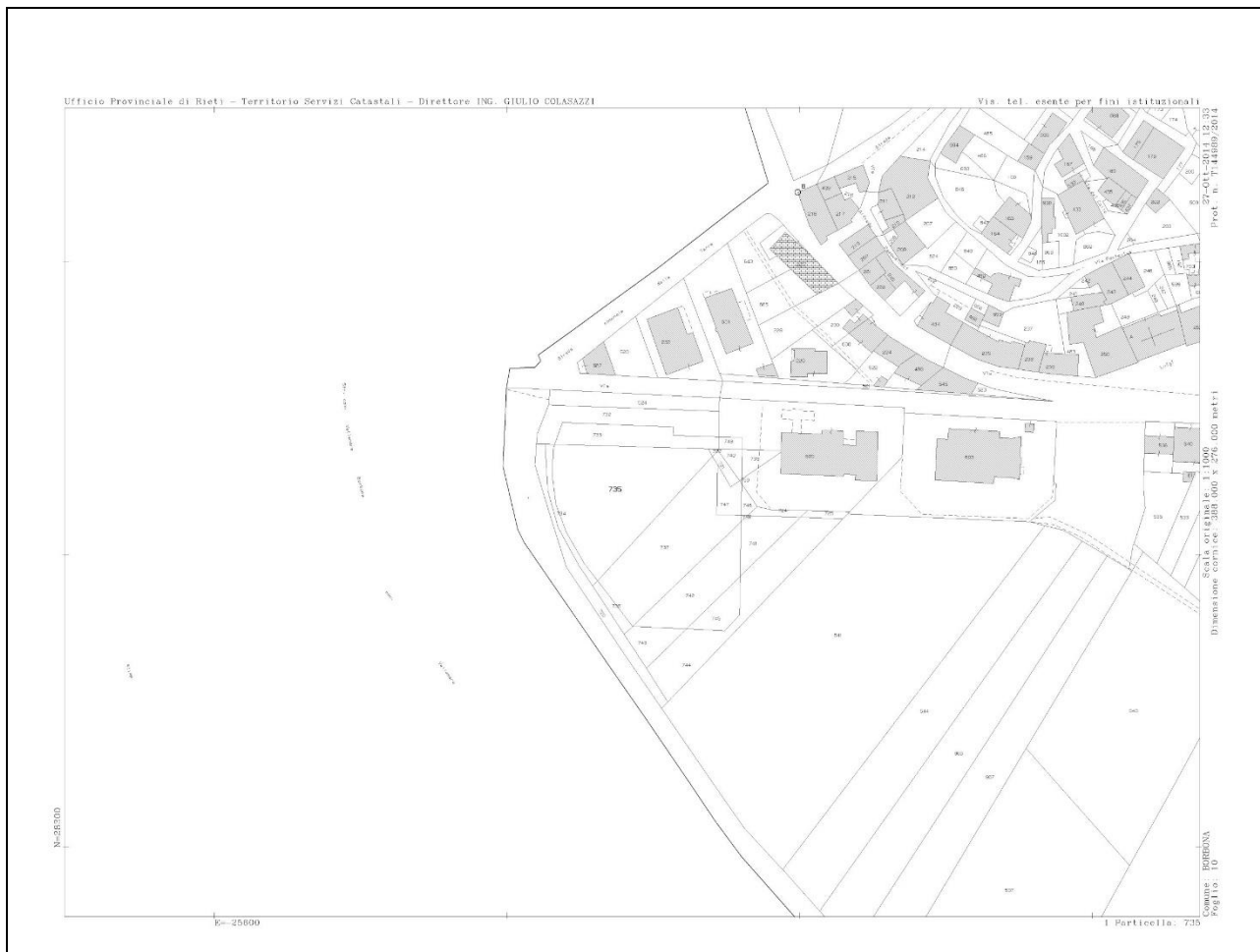
P.T.P.R. – Tavola C Beni del Patrimonio Naturale e Culturale: legenda

2.2. Inquadramento catastale

L'immobile oggetto di intervento non risulta inserito nella mappa catastale e non risulta censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Borbona (RI).

L'intero cespite demaniale risulta censito nel Catasto Terreni al Foglio n. 10, particelle n.721, 722, 733, 735, 737, 740, 742, 745, 747, 749 e 750 intestate al DEMANIO DELLO STATO.

Di seguito si riporta l'estratto di mappa:



e la sovrapposizione tra mappa catastale ed immagine satellitare per l'individuazione del fabbricato:



..... Limite catastale del cespite

3. STATO DI FATTO DEL BENE

3.1. Descrizione del fabbricato

L'immobile è composto da 3 piani fuori terra (terra, primo e secondo piano) oltre al piano copertura occupato da un locale tecnico e dal volume ricavato dalla realizzazione di una copertura prefabbricata a falde. Al piano terra sono presenti i locali operativi della Caserma e le autorimesse, al piano primo sono presenti un alloggio di servizio e tre camerate, al piano secondo sono presenti due alloggi di servizio mentre il piano terzo è occupato da un locale tecnico e dal volume del sottotetto ricavato dopo la realizzazione della nuova copertura a falde. I collegamenti verticali tra i piani avvengono con due corpi scale interni.

Per quanto riguarda la struttura portante il fabbricato è stato realizzato con fondazioni su pali e struttura portante in cemento armato, la copertura a falde è stata realizzata con pannelli di lamiera su struttura metallica, i solai sono latero cementizi e a predalles; tamponature e tramezzi sono con elementi in laterizio e finitura ad intonaco, i rivestimenti dei servizi igienici sono in ceramica, i pavimenti sono in ceramica e gres negli ambienti

interni, gli infissi interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in alluminio. Le facciate esterne sono state realizzate con finitura ad intonaco.

L'edificio è dotato di impianto elettrico, impianto idrico-sanitario, idrico-antincendio, impianto di riscaldamento alimentato a gpl, nonché impianti di trasmissione dati e controllo accessi.

3.2. Superficie complessiva immobile oggetto di intervento

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo della superficie lorda dell'immobile oggetto d'intervento:

Immobile	n. piani f.t.	Superficie lorda (mq)
RIB0623	3 (+ 1 piano sottotetto)	2.720
	TOTALE	2.720

4. PROPOSTA PROGETTUALE

4.1. Criteri di progettazione

L'intervento in oggetto è finalizzato, sostanzialmente, ai sensi della normativa vigente, al raggiungimento dei livelli di sicurezza strutturale attraverso interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico dell'immobile in uso al Ministero dell'Interno, sito in via Pio Troiani n. 2 – Borbona (RI) - scheda RIB0623, in rapporto alla destinazione d'uso degli stessi e tenendo presente le risultanze dell'analisi di vulnerabilità sismica e della diagnosi energetica effettuate.

5. ELABORATI ED INDAGINI SPECIALISTICHE DI SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE

Il compendio è stato oggetto dello studio dal titolo *“VALUTAZIONE DELLA SICUREZZA STRUTTURALE, DIAGNOSI ENERGETICA, E RILIEVO GEOMETRICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITA' BIM PER TALUNI BENI DI PROPRIETA' DELLO STATO, SITUATI NELLA REGIONE LAZIO – LOTTO 3”* (in allegato) del quale si allega copia degli elaborati:

INDAGINI PRELIMINARI - ELABORATI RICHIESTI												
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Elenco degli elaborati	Coordinamento	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-VI-RE-C-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Modello con contenuti tridimensionali	Coordinamento	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-A9-C-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Modello con contenuti tridimensionali	Topografia	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-B9-C-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Modello con contenuti tridimensionali	Architettura	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-A9-A-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Modello con contenuti tridimensionali	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-A9-B-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Modello con contenuti tridimensionali	MEP	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-B9-B-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Piano di impiego strutturale	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 02	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Piano Terra	Tavola 2D	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 03	RIB0623-ADM-R0427001-AP-AP-S-OP0003	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Piano Primo	Tavola 2D	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 04	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-S-OP0004	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Piano Decanto	Tavola 2D	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 05	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-S-OP0005	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Piano di diversi piani	Architettura	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 02	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-A-OP0002	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Progetti	Architettura	Stato di fatto	Progetti	Progetti	Progetti	Progr. 03	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-A-OP0003	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Sezioni digitali	Architettura	Stato di fatto	Sezioni	Sezioni	Sezioni	Progr. 04	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-A-OP0004	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Alcuni elementi architettonici ricomposti	Architettura	Stato di fatto	Alcuni	Alcuni	Alcuni	Progr. 05	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-A-OP0005	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Piano di diversi piani	Impianti esterni	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 02	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-B-OP0002	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Piano di diversi piani	Impianti riscaldamento	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 02	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-B-OP0002	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Piano di diversi piani	Impianti idrici	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 02	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-B-OP0002	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Visita SO	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 06	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-S-OP0006	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Piano di diversi piani	Strutture	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 07	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-S-OP0007	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Planimetria generale	Topografia	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 03	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0003	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Rilevazione della ricerca documentale	Generico	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Rilevazione sulla stato degli impianti	MEP	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-A-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Rilevazione di diagnosi energetica	MEP	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 02	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-A-OP0002	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Attestato di prestazione energetica (inibite)	MEP	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 03	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-A-OP0003	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Calcolo di efficientamento energetico	MEP	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 04	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-A-OP0004	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Rapporti di prova	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Rilevazione biologica	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 02	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0002	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Rilevazione sulla modellazione strutturale	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 03	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0003	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Rilevazione sulla verifica di vulnerabilità sismica	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 04	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0004	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Rilevazione sulla strategia di intervento	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 05	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0005	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Schema di rilievo di L2	Strutture	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 06	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0006	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Rilevazione tecnico-illustrativa sulle metodologie del rilievo	Generico	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 07	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0007	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Planimetria punti stazione topografica	Topografia	Stato di fatto	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 08	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0008	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Piano Terra	Rilievo fotografico	Generico	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 09	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0009	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Piano Primo	Rilievo fotografico	Generico	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 10	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0010	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Piano Decanto	Rilievo fotografico	Generico	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 11	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0011	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Piano Terra	Rilievo del quadro fiscale	Strutture	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 12	RIB0623-ADM-R0427001-AP-AP-S-OP0012	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Piano Primo	Rilievo del quadro fiscale	Strutture	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 13	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0013	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Piano Decanto	Rilievo del quadro fiscale	Strutture	Stato di fatto	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 14	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0014	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Rilievo del quadro fiscale	Strutture	Stato di fatto	Progetti	Progetti	Progetti	Progr. 15	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-S-OP0015	
PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA - ELABORATI RICHIESTI												
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Modello tridimensionale del PFPE	Strutture	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 01	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-A9-C-OP0001	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Visita SO	Strutture	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Pianta dei Pavimenti	Progr. 02	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-S-OP0002	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Ulivello multiplo	Piano di diversi piani	Strutture	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Progetti	Progetti	Progetti	Progr. 03	RIB0623-ADM-R0427001-ZI-AP-S-OP0003	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Relazione generale	Strutture	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 04	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0004	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Relazione tecnica	Strutture	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 05	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0005	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Circolo economico della spesa, quadro economico di progetto, piano economico e finanziario	Generico	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 06	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0006	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale	Generico	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 07	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0007	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Sistema di contratto	Generico	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 08	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0008	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Prima indicazione e precisazioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	Generico	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 09	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0009	
Borbona	Col. Demario	Borbona	Nessun livello applicabile	Concordanza	Generico	Prog. fattibilità tecnica ed econ.	Visita SO	Visuali SO	Documentazione	Progr. 10	RIB0623-ADM-R0427001-VI-AP-S-OP0010	

che in alcun caso risultano vincolanti.

Pertanto, sarà cura dei soggetti affidatari della progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva valutare, per il buon esito della stessa, la bontà, la correttezza e l'adeguatezza dei suddetti elaborati in virtù di quanto disposto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C. 2018), dalla Circolare del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici 21 gennaio 2019, n. 7 recante "Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018", e da ogni altra norma applicabile al caso di specie.

Sarà cura quindi degli stessi, individuare e valutare la necessità di approfondimenti e di ulteriori campagne di indagini da effettuare sul compendio per una corretta progettazione come disposto dalle N.T.C. 2018, dalla relativa Circolare n. 7 del 21 gennaio 2019 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici e dal Regolamento Regionale n. 26 del 26 ottobre 2020 e s.m.i..

Il cespite dovrà e potrà altresì essere oggetto di ulteriori indagini geologiche e geotecniche, volte a definire la caratterizzazione strutturale del complesso edilizio secondo le normative vigenti.

Analogamente dovrà e potrà essere valutata l'opportunità di espletare ulteriori attività volte all'ottenimento delle verifiche sismiche previste dalle normative vigenti, necessarie a determinare eventuali interventi di tipo strutturale dei quali dovrà tenersi conto in fase progettuale.

Per quanto sopra, è valutata tra gli oneri di Progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva anche la corretta individuazione di tali ulteriori indagini, nonché la

loro interpretazione progettuale e la loro esecuzione, i cui oneri saranno completamente a carico del progettista incaricato.

I risultati e i dati di riferimento di dette prove saranno raccolti in un'apposita relazione inserita come parte integrante del PFTE.

Sono altresì posti a carico della progettazione l'acquisizione di eventuali ulteriori dati geologici, geotecnici, idrologici, ecc. necessari per la progettazione rispetto a quanto già fornito nello studio di Valutazione della sicurezza strutturale, diagnosi energetica e rilievo geometrico, tecnologico ed impiantistico, intendendosi da ricomprendere nella documentazione progettuale successiva alla presente.

Rimarrà comunque in capo al progettista l'eventuale integrazione di ogni altro tipo di indagini o prove effettuate in sede di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e/o quant'altro venga ritenuto necessario, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

6. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Le categorie principali di lavorazione necessarie alla realizzazione dell'intervento comprendono le seguenti lavorazioni:

- opere edili ed affini:
 - interventi sull'involucro esterno dell'edificio (tinteggiature, ripristino elementi decorativi, ripristino lattonerie, manti di copertura e impermeabilizzazioni riconducibili ai lavori strettamente necessari all'adeguamento sismico e all'efficientamento energetico, ecc.);
- opere strutturali finalizzate all'adeguamento sismico e all'efficientamento energetico, che saranno definite dai soggetti incaricati del progetto definitivo ed esecutivo;
- impianti:
 - lavori sugli impianti necessari, funzionali e strettamente riconducibili alle opere di adeguamento sismico e di efficientamento energetico;
- Opere per l'efficientamento energetico del complesso "EDIFICIO";
- opere e/o lavorazioni accessorie:
 - conferimento in discarica autorizzata di tutto il materiale proveniente dalle lavorazioni di cui sopra;
 - sgombero e/o spostamento degli arredi dai luoghi interessati dai lavori, per permetterne l'esecuzione.

6.1. Interventi di adeguamento sismico

L'intervento è finalizzato all'adeguamento strutturale ed efficientamento energetico dell'immobile in uso al Ministero dell'Interno, sito in via Pio Troiani n. 2 – Borbona (RI) - scheda RIB0623.

L'edificio dovrà essere oggetto di un intervento complessivo di adeguamento strutturale conforme alle attuali Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C. 2018).

Dovrà essere effettuata una verifica della resistenza al sisma del fabbricato e dovranno essere messi in atto gli adeguamenti che tale indagine dovesse rivelare necessari alla luce di quanto disposto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C. 2018), dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dalla Circolare del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n. 7 del 21 gennaio 2019, recante “Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle “Norme Tecniche per le Costruzioni” di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018” e dal Regolamento Regionale n. 26 del 26 ottobre 2020 e s.m.i..

Il cespite dovrà essere oggetto di ulteriori indagini geologiche sui terreni secondo le normative vigenti.

Per quanto sopra, è valutata tra gli oneri di Progettazione di fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva anche la corretta individuazione di tali ulteriori indagini, nonché la loro interpretazione progettuale e la loro esecuzione, i cui oneri saranno completamente a carico del progettista incaricato.

I risultati e i dati di riferimento di dette prove saranno raccolti in un'apposita relazione inserita come parte integrante del PFTE.

Sono altresì posti a carico della progettazione, l'acquisizione di eventuali ulteriori dati geologici, geotecnici e idrologici necessari per la progettazione rispetto a quanto fornito dalla Stazione Appaltante nell'ambito della procedura d'appalto. Rimarrà comunque in capo al progettista l'eventuale integrazione di ogni altro tipo di indagini o prove effettuate in sede di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e/o quant'altro venga ritenuto necessario, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

Nel corso delle successive fasi di progettazione dovranno essere previste e messe in atto, a totale carico dei progettisti incaricati, tutte le attività di indagine e rilievo, le prove e le analisi necessarie ai fini della definizione specifica degli interventi da realizzare come, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, rilievi geometrici, impiantistici e strutturali, rilievi dello stato manutentivo e del degrado, analisi di quadri fessurativi, verifiche sismiche, analisi per l'accertamento della presenza di amianto o di altri materiali inquinanti o potenzialmente nocivi e successivi piani di caratterizzazione, ecc..

Dovranno essere effettuati tutti gli approfondimenti e le elaborazioni necessarie a garantire il rispetto di tutte le normative applicabili al caso di specie nonché l'ottenimento, a lavori ultimati, di tutte le certificazioni ed attestazioni di legge.

Inoltre, dovranno essere acquisiti tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta necessari per la realizzazione dell'intervento da parte degli Enti competenti.

È necessario che, nella definizione dei progetti preliminare ed esecutivo, il progettista incaricato si interfacci con la Stazione Appaltante e ne recepisca le indicazioni al fine di massimizzare il livello di soddisfazione delle esigenze espresse.

In occasione degli approfondimenti connessi alle successive fasi progettuali, tutte le indicazioni contenute nei documenti progettuali saranno pertanto suscettibili di modifiche anche di rilevante entità.

6.2. Interventi di efficientamento energetico

Il compendio dovrà essere oggetto di un intervento complessivo di efficientamento energetico che dovrà avere un elevato livello di sostenibilità energetico-ambientale secondo i principi espressi dai Criteri Ambientali Minimi (CAM), secondo le direttive del Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.". Sulla base delle risultanze della diagnosi energetica del servizio precedentemente appaltato, ovvero sulla base di ulteriori approfondimenti ed indagini ritenuti necessari, l'aggiudicatario dell'appalto dovrà attuare le scelte progettuali che ritiene più opportune al fine del raggiungimento del livello di efficientamento energetico consentito e conforme a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia, anche ai fini del perseguimento dell'obiettivo di sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione.

Tali scelte progettuali, opportunamente motivate, potranno essere in linea con lo scenario di efficientamento energetico redatto in ambito del precedente appalto ovvero differire da esso.

Nella progettazione degli impianti dovranno essere, altresì, privilegiate ed attuate scelte tecniche e tecnologiche atte a garantire la massima efficienza energetica dell'immobile.

Sono, pertanto, posti a carico della progettazione l'acquisizione di eventuali ulteriori dati impiantistici necessari per la progettazione volta all'efficientamento energetico dei fabbricati rispetto a quanto già fornito dalla Stazione Appaltante nell'ambito della procedura d'appalto.

Rimarrà comunque in capo al progettista, in sede di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, la valutazione dell'esigenza di ogni altro approfondimento, senza alcun onere aggiuntivo per la Stazione Appaltante.

Si sottolinea, inoltre, che l'intervento nel suo complesso, comporterà inevitabilmente l'interazione tra opere di miglioramento sismico ed impianti tecnologici presenti nel fabbricato.

A tal riguardo, per i suddetti impianti tecnologici (elettrici, di messa a terra, scariche atmosferiche, illuminazione, emergenza, sicurezza, allarme, antincendio, rete LAN, rete telefonica e rete dati, riscaldamento, videosorveglianza, antintrusione, idrico-sanitario, depurazione, ecc.) che necessariamente saranno oggetto di modifiche poiché interferenti ed interagenti con i lavori specifici di miglioramento sismico ed efficientamento energetico, sarà necessario mettere in atto una progettazione ed una realizzazione conformemente a quanto richiesto dalla normativa vigente (UNI, CEI, D.M. 37/08 s.m.i., Legge 10/1991 s.m.i., D.Lgs. 192/2005 s.m.i., regole tecniche antincendio, ecc.) e dalla regola dell'arte.

7. ACCESSIBILITÀ E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

La suddetta progettazione riferendosi al solo adeguamento sismico delle strutture, non riguarderà l'aspetto dell'abbattimento delle barriere architettoniche, ancorché esso non sia strettamente connesso agli interventi strutturali necessari. In tal caso, gli interventi in progetto dovranno tenere in considerazione la possibilità di rendere accessibili i luoghi garantendo così il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme per il superamento delle barriere architettoniche.

8. MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DELL'INTERVENTO

Vista la tipologia e l'importo dell'appalto da affidare si procederà, ai sensi dell'art. 50 comma 1 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione, CSP, CSE, Direzione Lavori e prestazioni per accatastamento mediante **Procedura aperta**, per i servizi tecnici di Collaudo e di Verifica tramite **Affidamento diretto** previa consultazione di almeno cinque operatori economici, per l'affidamento dei Lavori tramite **Procedura aperta**.

9. ORGANIZZAZIONE E TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Le fasi costituenti la procedura per l'esecuzione dell'intervento in oggetto, sommariamente si possono così elencare:

1. espletamento della procedura di affidamento dei servizi tecnici e di progettazione, ai sensi del D.Lgs. 36/2023;

2. esecuzione delle attività di indagine e rilievo propedeutiche alla progettazione ed esecuzione della progettazione di fattibilità tecnico economica ed esecutiva;
3. redazione del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e del Progetto Esecutivo degli interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico in cui dovranno essere precisati i livelli di sicurezza attuali e quelli raggiunti con l'intervento, nonché le eventuali conseguenti limitazioni nell'uso della costruzione, tenendo presente anche il livello di sicurezza degli elementi costruttivi non strettamente strutturali, garantendo almeno i seguenti contenuti minimi:
 - a. verifica della struttura prima dell'intervento;
 - b. scelta motivata del tipo di intervento;
 - c. scelta delle tecniche e/o dei materiali;
 - d. dimensionamento preliminare dei rinforzi e degli eventuali elementi strutturali aggiuntivi;
 - e. analisi strutturale considerando le caratteristiche della struttura post-intervento;
 - f. verifica della struttura post-intervento;
4. verifica del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
5. validazione del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica da parte del R.U.P. ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
6. redazione del Progetto Esecutivo;
7. acquisizione degli eventuali pareri che dovessero rendersi necessari, propedeutici alla verifica del Progetto Esecutivo;
8. verifica del Progetto Esecutivo ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
9. deposito AINOP del progetto esecutivo;
10. validazione del Progetto Esecutivo da parte del R.U.P.;
11. approvazione del Progetto Esecutivo da parte della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio;
12. espletamento della procedura di affidamento dei lavori ai sensi del D.Lgs. 36/2023;
13. affidamento e consegna dei lavori all'operatore aggiudicatario della procedura di cui al punto precedente;
14. realizzazione dell'impianto di cantiere;
15. predisposizione da parte dell'impresa esecutrice dei piani di sicurezza ex D.Lgs. 81/2008 s.m.i.;
16. esecuzione dei lavori:
 - a. demolizioni e rimozioni;

- b. opere di adeguamento sismico;
- c. modifica degli impianti relativamente alla sola parte strettamente connessa alla realizzazione delle opere di adeguamento sismico (incluse opere di assistenza muraria);
- d. efficientamento energetico;
- e. interventi di manutenzione esterna e/o interna (ripristino intonaci esterni, opere da pittore strettamente connesse alle opere per l'adeguamento sismico e l'efficientamento energetico, ecc.).

17. smontaggio dell'impianto di cantiere;

18. ottenimento di tutte le certificazioni ed omologazioni di materiali ed impianti;

19. attestazione di ultimazione lavori;

20. collaudi;

21. ulteriori adempimenti finali da parte del R.U.P. propedeutici al pagamento dell'appaltatore.

10. NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie.

Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI ecc.), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti.

Devono inoltre essere rispettati tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

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

Norme in materia di contratti pubblici:

- D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e relativi allegati e s.m.i.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 (per la parte non abrogata);
- D.M. n. 145 del 19 aprile 2000 (per quanto in vigore).

Norme in materia edilizia – urbanistica:

- D.P.R. 380/2001 s.m.i. Testo Unico dell'Edilizia;

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

Norme in materia strutturale e antisismica:

- Legge n. 1086 del 1971;
- Legge n. 64 del 1974;
- L. 77/2009 e s.m.i.;
- O.P.C.M. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.;
- D.P.C.M. 21 ottobre 2003 Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile;
- O.P.C.M. 3431 del 03 maggio 2005 e s.m.i.;
- Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni» (GU Serie Generale n. 42 del 20/02/2018 - Suppl. Ordinario n. 8);
- Circolare 21/01/2019 n. 7, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale 11/02/2019 n. 35 – Suppl. Ordinario n. 5);
- Regolamento Regionale 26 ottobre 2020, n. 26 Regolamento regionale per la semplificazione e l'aggiornamento delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico. Abrogazione del regolamento regionale 13 luglio 2016, n. 14 e successive modifiche pubblicato sul BUR 27/10/2020 n. 129;
- D.M. n. 58 del 28 febbraio 2017 Sisma Bonus – Linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni nonché la modalità per l'attestazione da parte di professionisti abilitati dell'efficacia degli interventi effettuati.

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

- L. 13 del 09 gennaio 1989, D.M. 236 del 14 giugno 1989, D.P.R. 503 del 24 luglio 1996 e s.m.i.
- DM 10 marzo 1998, DM 22 febbraio 2006, DM 14 aprile 1996, DM 28 aprile 2005, DM 13 luglio 2011, DM 20 dicembre 2012; DM 03 novembre 2004, DPR 151 del 1 agosto 2011, DM 3 agosto 2015, DM 8 giugno 2016 e s.m.i.; regole tecniche antincendio;

- CPT/Inf/E (2002) 1 – Rev. 2006 – Standard dimensionali e tipologici fissati dal Comitato Europeo per la prevenzione della tortura e delle pene o trattamenti inumani o degradanti (CPT);
- D.M.I. del 07 agosto 2012;
- D. Lgs. 09 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”;
- D.M. 05/07/1975 “Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione”;
- D.M.I. del 7 agosto 2012;
- Decreto Ministero dei Lavori Pubblici 12 dicembre 1985 “Norme tecniche relative alle tubazioni”;
- D. Lgs. 152/2006 s.m.i. “Norme in materia ambientale”.
- Decreto 18 ottobre 2019 “Modifiche all'allegato 1 al Decreto del Ministro dell'Interno 3 agosto 2015, recante «Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139»;
- Decreto del Ministero dell'Interno 8 novembre 2019 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la realizzazione e l'esercizio degli impianti per la produzione di calore alimentati da combustibili gassosi. (19A07240) (GU Serie Generale n.273 del 21/11/2019)”.

Norme in materia di impianti tecnologici

- Legge n. 186 del 01 marzo 1968 – Disposizioni concernenti la produzione dei materiali e l'installazione degli impianti elettrici;
- D.M. 37 del 22 gennaio 2008 e s.m.i. – Regolamento concernente attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- CEI 64-8 – Impianti elettrici utilizzatori a tensione nominale non superiore a 1000 V in corrente alternata e a 1500 V in corrente continua;
- CEI EN 60947 – Apparecchiature a bassa tensione.

Norme in materia di risparmio e contenimento energetico

- L. 10 del 09 gennaio 1991, D.P.R. 412/1993, Direttiva 2002/91/CE (detta EPBD), D.lgs. 192 del 19 agosto 2005 s.m.i., D.lgs n. 311 del 29 dicembre 2006, D.P.R. 59/2009, DM 26 giugno 2009, D.lgs 28/2011;
- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e relativi Decreti Attuativi;

- D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74;
- Decreto 10 febbraio 2014;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Requisiti minimi”: Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prestazioni e dei requisiti minimi degli edifici;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Relazione tecnica”: Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici;
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 “Linee guida APE 2015”: Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 – Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- Decreto interministeriale del 16 settembre 2016 recante le modalità attuative del programma di interventi di miglioramento della prestazione energetica degli immobili della PA centrale e relative Linee Guida;
- D.lgs. 48/2020 (attua la Direttiva 30/05/2018 n. 844 sulla prestazione energetica degli edifici e modifica il D. Lgs. 192/2005)
- D.lgs 73/2020 (Attuazione della Direttiva (UE) 2018/2002 che modifica la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica);
- UNI 11300 e UNI 10349;
- UNI TR 11428.

Norme in materia di acustica

- Legge 447/95 s.m.i. Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- D.P.C.M. del 05 dicembre 1997 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- D.Lgs. n. 194 del 19 agosto 2005 – Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale;
- D.P.C.M. del 01 marzo 1991 – Limiti massimi di esposizione del rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
- D.P.C.M. del 14 novembre 1997 – Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;
- D.M. Ministro Ambiente del 16 marzo 1998 – Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico.

Norme in materia di gestione informativa e BIM:

- Serie ISO 19650

- Serie UNI 11337
- D.M. 560/2017 e successive integrazioni.

Norme in materia di Criteri Ambientali Minimi:

- D.M. 23 giugno 2022 , in G.U. Serie Generale n. 183 del 6 agosto 2022
- D.M. 23 giugno 2022, in G.U. Serie Generale n. 182 del 5 agosto 2022
- D.M. 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012

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

11. DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO A BASE DI GARA

La stima sommaria del costo dei lavori dell'intervento è stata stimata sulla base dello studio di verifica della vulnerabilità sismica sopra richiamato ed è pari ad un importo di **€1.009.477,85** esclusa IVA, compresi costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad €144.646,25 esclusa IVA, di cui € 829.440,61 per adeguamento sismico ed € 35.591,00 per efficientamento energetico stimati nello studio di diagnosi energetica.

Negli allegati la determinazione dei predetti importi.

Il costo unitario parametrico per l'adeguamento strutturale e l'efficientamento energetico dell'immobile oggetto del presente documento è pari a **371,13 €/mq**, come riportato nelle seguenti tabelle. In tali costi rientrano anche quelli attinenti ai lavori di efficientamento energetico previsti nello studio di diagnosi energetica.

Importo lavori	€ 674.568,65
Importo manodopera (da D.M. 143 del 25/06/2021)	€ 190.262,95
Importo sicurezza (non soggetto a ribasso)	€ 144.646,25
TOTALE	€ 1.009.477,85

SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO (€/mq)	IMPORTO LAVORI (€)	IMPORTO MANODOPERA (€)	IMPORTO SICUREZZA (€)	COSTO TOTALE (€)
2.720	371,13	674.568,65	190.262,95	144.646,25	1.009.477,85
TOTALE INTERVENTO (€)					1.009.477,85

È stato stimato per servizi tecnici da affidare all'esterno complessivamente un importo totale pari ad **€ 281.365,76** oltre iva ed oneri di legge.

In particolare, l'importo complessivo dell'intervento risulta suddiviso nelle seguenti categorie di opere secondo il D.M. 17 giugno 2016:

CAT.	DESCRIZIONE	IMPORTO
E.20	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti esistenti	160.643,53 €
S.03	Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative – Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni	740.080,70 €
IA.03	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice	108.753,62 €
		1.009.477,85 €

Nel calcolo dell'importo lavori, si è tenuto conto oltre ai costi strettamente legati all'adeguamento strutturale, anche della quota parte di lavori che riguardano l'interazione in fase di realizzazione dell'intervento sulle strutture con gli impianti tecnologici nonché di tutti i ripristini e degli interventi strettamente necessari atti a migliorare energeticamente il complesso "Edificio".

12.IMPORTI PER SERVIZI TECNICI

Effettuata la stima sommaria del costo complessivo dell'intervento è stato possibile procedere alla determinazione dei corrispettivi da porre a base di gara per l'affidamento delle successive fasi di progettazione e dei servizi tecnici connessi, secondo quanto disposto dal decreto del Ministero della Giustizia del 17/06/2016 nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.lgs. 36/2023 e dall'allegato I.13 ivi richiamato.

L'importo complessivo per servizi tecnici e di progettazione, direzione lavori, collaudo tecnico funzionale/statico e verifica della progettazione è pertanto così determinabile in misura pari a:

- **€ 132.283,04** oltre IVA ed oneri di legge per la progettazione di fattibilità tecnica ed economica, la progettazione esecutiva, il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione comprensive dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM e delle spese; sono altresì compresi indagini, prove e sondaggi integrativi comprensivi delle spese;

- **€ 82.245,49** oltre IVA ed oneri per la direzione lavori, il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, comprensive dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM, l'aggiornamento catastale, tutte comprensive delle spese;
- **€ 34.225,06** oltre IVA ed oneri di legge per le attività di verifica e validazione dei progetti definitivo ed esecutivo comprensive dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM e delle spese;
- **€ 32.612,17** oltre IVA ed oneri di legge per le attività di collaudo comprensive dell'incremento del 10% per l'uso della metodologia BIM e delle spese.

Sono previsti nelle somme dovute per la progettazione **€ 13.123,21** oltre IVA per l'esecuzione di tutte le indagini supplementari, prove (in sito e in laboratorio) e sondaggi da effettuare sul compendio ai sensi della vigente normativa, compresi i relativi costi per la sicurezza pari ad **€ 624,91** ed i costi della manodopera pari ad **€ 1.249,83**.

Tali costi sono stati stimati con riferimento alla circolare n° 0000484 del 05/01/2010 della Presidenza del Consiglio dei Ministri inerente il contributo massimo ammissibile per le prove riferibili ad edifici o aggregati.

Nel caso in esame, sono previste le seguenti indagini:

INDAGINI	IMPORTO
STRU + GEO	€ 13.123,21
TOTALE	€ 13.123,21

A tal proposito si riporta quanto previsto nell'allegato 4 alla Circolare n. 1 del 20/01/2016 della Direzione Generale Archeologia del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo *“Allo scopo di evitare inutili danneggiamenti al patrimonio archeologico sepolto e, allo stesso tempo, per ottimizzare le risorse, le obbligatorie campagne di indagini condotte dalla committenza tramite carotaggi per lo studio dei terreni (bonifica di ordigni bellici, valutazioni sismiche e geotecniche ecc.), dovranno essere utilizzate anche per la comprensione dei depositi archeologici – mediante la lettura dei campioni prelevati da parte di soggetti dotati di adeguata professionalità”*. Il costo di eventuali ulteriori indagini che risultassero comunque necessarie per l'espletamento delle attività di verifica preventiva dell'interesse archeologico è da ritenersi in ogni caso ricompreso negli importi sopra determinati.

Sono previsti nelle somme dovute per la D.L. **€ 9.352,20** oltre oneri di legge per l'esecuzione di tutte le prestazioni di tipo catastale da effettuare sul compendio ai sensi della vigente normativa, comprese le spese pari ad **€ 874,20**. Il compenso per le attività catastali è stato

in base alla Determinazione 29 settembre 2009 dell'Agenzia del Territorio "Oneri dovuti per la redazione d'ufficio degli atti di aggiornamento catastali, da porre a carico dei soggetti inadempienti all'obbligo di presentazione", pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana Serie Generale n. 232 del 06/10/2009.

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

1. tutte le attività che lo stesso riterrà necessarie per ulteriori rilievi delle strutture e degli impianti, ulteriori prove e sondaggi, rilievo e verifica dello stato di fatto sia dell'edificio oggetto d'intervento che della situazione circostante, verifica della dotazione impiantistica presso le centrali tecnologiche e qualunque altra prova, verifica, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato di fatto;
2. la redazione di tutte le relazioni necessarie per il completamento dei progetti in relazione alle disposizioni legislative nazionali e locali (relazione impianti elettrici, relazione impianti termici, relazione acustica, ecc.) ed in relazione alla tipologia di intervento;
3. la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri e quant'altro previsto dalle Leggi nazionali e/o locali vigenti;
4. la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri interni delle diverse unità organizzative dell'Amministrazione;
5. la redazione delle certificazioni/dichiarazioni necessarie per il rilascio di tutti i documenti richiesti dagli enti gestori di servizi per rilasciare le autorizzazioni propedeutiche per l'avvio dell'attività;
6. l'assistenza alle prove di collaudo e alla redazione dei verbali/certificati sui lavori e verifica durante i lavori;
7. l'assistenza alla predisposizione dei documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni;
8. la verifica e attività di collaborazione con il Responsabile del Procedimento per le attività di validazione delle varie fasi progettuali;
9. l'assistenza alla redazione della relazione, a fine lavori, con la descrizione delle prestazioni impiantistiche ottenute in relazione agli obiettivi progettuali, con l'elencazione delle dichiarazioni/certificazioni predisposte dalle imprese e dal direttore dei lavori, con la descrizione del nome commerciale dei materiali impiegati ed il nominativo del relativo fornitore completo di indirizzo;

10. l'assistenza ai collaudi;
11. il rilievo e restituzione grafica di qualunque infrastruttura di servizio e/o rete tecnologica interessata dalla progettazione;
12. le attività relative a tutti gli adempimenti ed aggiornamenti catastali.

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

12.1. Compenso prestazioni professionali PFTE + C.S.P.

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo euro
1) Edilizia_E15_PFTE+CSP	
Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Valore dell'opera [V]: 160'643.53 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.2728%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.15] Caserme con corredi tecnici di importanza corrente.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	172.04 €
Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto [QbI.05=0.07]	1'204.25 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	344.07 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	172.04 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.23]	3'956.82 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	172.04 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto [QbII.08=0.07]	1'204.25 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	860.18 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	172.02 €
Totale	8'257.71 €
2) Strutture_S03_PFTE+CSP	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 740'080.70 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.4904%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	526.63 €
Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto [QbI.05=0.07]	3'686.43 €

Relazione geotecnica [QbI.06=0.03]	1'579.90 €
Relazione sismica [QbI.09=0.015]	789.95 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	1'053.27 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	526.63 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.18]	9'479.39 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	526.63 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto [QbII.08=0.07]	3'686.43 €
Relazione geotecnica [QbII.09=0.06]	3'159.80 €
Relazione sismica [QbII.12=0.03]	1'579.90 €
Relazione geologica:	
- Fino a 250'000.00 €: QbII.13=0.064	1'138.54 €
- Sull'eccedenza fino a 500'000.00 €: QbII.13=0.019	338.00 €
- Sull'eccedenza fino a 740'080.70 €: QbII.13=0.01996	340.99 €
Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali [QbII.16=0.18]	9'479.39 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	2'633.16 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	526.61 €
Totale	41'051.65 €

3) Impianti_IA03_PFTE+CSP

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

Valore dell'opera [V]: 108'753.62 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 12.6699%

Grado di complessità [G]: 1.15

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

Specifiche incidenza [Q]:

Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto [QbI.02=0.01]	158.46 €
Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto [QbI.05=0.07]	1'109.21 €
Progettazione integrata e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbI.12=0.02]	316.92 €
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza [QbI.16=0.01]	158.46 €
Relazioni generali e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazioni sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie [QbII.01=0.16]	2'535.33 €
Disciplinare descrittivo e prestazionale [QbII.03=0.01]	158.46 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto [QbII.08=0.08]	1'267.67 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbII.17=0.05]	792.29 €
Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) [QbII.21=0.03]	475.37 €
Diagnosi energetica (ex Legge 10/1991 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini [QbII.22=0.02]	316.92 €
Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC [QbII.23=0.01]	158.45 €
Totale	7'447.54 €

TOTALE PRESTAZIONI

56'756.90 €

PRESTAZIONE IN BIM

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	56'756.90 €
Incremento prestazione in BIM (10%)	5'675.69 €
Totale PFTE + CSP + BIM	62'432.59 €

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo euro
1) Spese generali di studio (10%)	6'243.26 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	6'243.26 €

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	62'432.59 €
Spese ed oneri accessori	6'243.26 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo euro
Imponibile	68'675.85 €
TOTALE	68'675.85 €

12.2. Compenso prestazioni professionali per PE e C.S.P.

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo euro
1) Edilizia_E15_PE+CSP	
Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Valore dell'opera [V]: 160'643.53 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.2728%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.15] Caserme con corredi tecnici di importanza corrente.	
Specifiche incidenze [Q]:	

Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	1'204.25 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.07]	1'204.25 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	2'236.46 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.04]	688.14 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	344.07 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.02]	344.07 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	516.11 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	1'720.36 €
Totale	8'257.71 €

2) Strutture_S03_PE+CSP

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 740'080.70 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.4904%

Grado di complessità [G]: 0.95

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

Specifiche incidenze [Q]:

Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.04]	2'106.53 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.12]	6'319.59 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.13]	6'846.22 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.03]	1'579.90 €
Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.01]	526.63 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.025]	1'316.58 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	1'579.90 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	5'266.33 €
Totale	25'541.68 €

3) Impianti_IA03_PE+CSP

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

Valore dell'opera [V]: 108'753.62 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 12.6699%

Grado di complessità [G]: 1.15

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

Specifiche incidenze [Q]:

Elenco prezzi, computo metrico estimativo, quadro economico [QbII.05=0.07]	1'109.21 €
Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi [QbIII.01=0.15]	2'376.87 €
Particolari costruttivi e decorativi [QbIII.02=0.05]	792.29 €
Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantita' di manodopera [QbIII.03=0.05]	792.29 €

Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma [QbIII.04=0.02]	316.92 €
Piano di manutenzione dell'opera [QbIII.05=0.03]	475.37 €
Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche [QbIII.06=0.03]	475.37 €
Piano di sicurezza e coordinamento [QbIII.07=0.1]	1'584.59 €
Totale	7'922.91 €

TOTALE PRESTAZIONI 41'722.30 €

S.E.&O.

PRESTAZIONE IN BIM

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	41'722.30 €
Incremento prestazione in BIM (10%)	4'172.23 €
Totale PE + CSP + BIM	45'894.53 €

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo euro
1) Spese generali di studio (10%)	4'589.45 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	4'589.45 €

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	45'894.53 €
Spese ed oneri accessori	4'589.45 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo euro
Imponibile	50'483.98 €
TOTALE	50'483.98 €

12.3. Compenso prestazioni professionali per Direzione Lavori e CSE

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

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

1) Edilizia_E15_DL+CSE

Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Valore dell'opera [V]: 160'643.53 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.2728%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.15] Caserme con corredi tecnici di importanza corrente.

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32] 5'505.14 €

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03] 516.11 €

Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02] 344.07 €

Contabilità dei lavori a corpo:

- Fino a 160'643.53 €: QcI.10=0.045 774.16 €

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] 4'300.90 €

Totale 11'440.38 €

2) Strutture_S03_DL+CSE

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 740'080.70 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.4904%

Grado di complessità [G]: 0.95

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

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.38] 20'012.04 €

Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.02] 1'053.27 €

Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02] 1'053.27 €

Contabilità dei lavori a corpo:

- Fino a 500'000.00 €: QcI.10=0.045 1'601.07 €

- Sull'eccedenza fino a 740'080.70 €: QcI.10=0.09 1'537.55 €

Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25] 13'165.80 €

Totale 38'423.00 €

3) Impianti_IA03_DL+CSE

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

Valore dell'opera [V]: 108'753.62 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 12.6699%

Grado di complessità [G]: 1.15

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

Specifiche incidenze [Q]:

Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione [QcI.01=0.32]	5'070.66 €
Liquidazione (art. 194, comma 1, d.P.R. 207/2010) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile [QcI.02=0.03]	475.37 €
Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione [QcI.03=0.02]	316.92 €
Contabilita' dei lavori a corpo:	
- Fino a 108'753.62 €: QcI.10=0.035	554.60 €
Coordinamento della sicurezza in esecuzione [QcI.12=0.25]	3'961.46 €
Totale	10'379.01 €

TOTALE PRESTAZIONI 60'242.39 €

PRESTAZIONE IN BIM

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	60'242.39 €
Incremento prestazione in BIM (10%)	6'024.24 €
Totale DL + CSE + BIM	66'266.63 €

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo euro
1) Spese generali di studio (10%)	6'626.66 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	6'626.66 €

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	66'266.63 €
Spese ed oneri accessori	6'626.66 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo euro
Imponibile	72'893.29 €
TOTALE	72'893.29 €

12.4. Compenso prestazioni professionali per verifica e validazione dei progetti di fattibilità tecnico economica ed esecutivo

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo
	euro
1) Edilizia_E15_VERIFICA PROG	
Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Valore dell'opera [V]: 160'643.53 €	
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Destinazione funzionale: Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.2728%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [E.15] Caserme con corredi tecnici di importanza corrente.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	1'032.21 €
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	2'236.46 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	2'236.46 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	172.05 €
Totale	5'677.18 €
2) Strutture_S03_VERIFICA PROG	
Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Valore dell'opera [V]: 740'080.70 €	
Categoria dell'opera: STRUTTURE	
Destinazione funzionale: Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.4904%	
Grado di complessità [G]: 0.95	
Descrizione grado di complessità: [S.03] Strutture o parti di strutture in cemento armato di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie complesse.	
Specifiche incidenze [Q]:	
Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	3'159.80 €
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	6'846.22 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	6'846.22 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	526.63 €
Totale	17'378.87 €
3) Impianti_IA03_VERIFICA PROG	
Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Valore dell'opera [V]: 108'753.62 €	
Categoria dell'opera: IMPIANTI	
Destinazione funzionale: Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 12.6699%	
Grado di complessità [G]: 1.15	
Descrizione grado di complessità: [IA.03] Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice.	
Specifiche incidenze [Q]:	

Supporto al RUP: verifica della progettazione progettazione preliminare [QbI.20=0.06]	950.75 €
Supporto al RUP: verifica della prog. def. [QbII.27=0.13]	2'059.96 €
Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva [QbIII.09=0.13]	2'059.96 €
Supporto al RUP: per la validazione del progetto [QbIII.11=0.01]	158.45 €
Totale	5'229.12 €

TOTALE PRESTAZIONI 28'285.17 €

S.E.&O.

PRESTAZIONE IN BIM

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	28'285.17 €
Incremento prestazione in BIM (10%)	2'828.52 €
Totale	31'113.69 €

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione	Importo euro
1) Spese generali di studio (10%)	3'111.37 €
TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI	3'111.37 €

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione	Importo euro
Prestazioni professionali:	
Compenso per prestazioni professionali	31'113.69 €
Spese ed oneri accessori	3'111.37 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo euro
Imponibile	34'225.06 €
TOTALE DOCUMENTO	34'225.06 €

12.5. Compenso per prestazioni accessorie per il collaudo

COMPENSO PER PRESTAZIONI PROFESSIONALI

Descrizione	Importo
-------------	---------

1) Edilizia_E15_COLLAUDO

Sedi amministrative, giudiziarie, delle forze dell'ordine

Valore dell'opera [V]: 160'643.53 €

Categoria dell'opera: EDILIZIA

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 11.2728%

Grado di complessità [G]: 0.95

Descrizione grado di complessità: [E.15] Caserme con corredi tecnici di importanza corrente.

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera - Il compenso e' aumentato del 20%
[QdI.01=0.096]

1'651.54 €

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

344.07 €

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

516.11 €

Totale

2'511.72 €

2) Strutture_S03_COLLAUDO

Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche

Valore dell'opera [V]: 740'080.70 €

Categoria dell'opera: STRUTTURE

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 7.4904%

Grado di complessità [G]: 0.95

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

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera - Il compenso e' aumentato del 20%
[QdI.01=0.096]

5'055.67 €

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

1'053.27 €

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

11'585.92 €

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

1'579.89 €

Totale

19'274.75 €

3) Impianti_IA03_COLLAUDO

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

Valore dell'opera [V]: 108'753.62 €

Categoria dell'opera: IMPIANTI

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

Parametro sul valore dell'opera [P]: 12.6699%

Grado di complessità [G]: 1.15

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

Specifiche incidenze [Q]:

Collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera - Il compenso e' aumentato del 20%
[QdI.01=0.096]

1'521.20 €

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

316.92 €

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

2'852.25 €

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

475.37 €

Totale

5'165.74 €

TOTALE PRESTAZIONI

26'952.21 €

S.E.&O.

PRESTAZIONE IN BIM

Descrizione

Importo

euro

Prestazioni professionali:

Compenso per prestazioni professionali

26'952.21 €

Incremento prestazione in BIM (10%)

2'695.22 €

Totale

29'647.43 €

SPESE E ONERI ACCESSORI

Descrizione

Importo

euro

1) Spese generali di studio (10%)

2'964.74 €

TOTALE SPESE E ONERI ACCESSORI

2'964.74 €

RIEPILOGO PER TIPOLOGIA

Descrizione

Importo

euro

Prestazioni professionali:

Compenso per prestazioni professionali

29'647.43 €

Spese ed oneri accessori

2'964.74 €

RIEPILOGO FINALE

Descrizione

Importo

euro


Imponibile

32'612.17 €

TOTALE DOCUMENTO

32'612.17 €

1Compenso per prestazioni accessorie

 AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Lazio			
NOME LOTTO:			
BENE:		Cod. ADDRESS: RIB0623	
DENOMINAZIONE BENE:		CASERMA CARABINIERI COMANDO STAZIONE DI BORBONA (RI) VIA PIO TROIANI, 2	
<i>La parcella professionale delle prestazioni è stata determinata in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi, facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia del 17.06.2016 reso obbligatorio dal nuovo codice degli appalti, D.lgs. 50/2016 (così come modificato dal relativo correttivo D.lgs. 56/2017).</i>			
A1 Importo dei lavori		864 831,60 €	
A2 di cui costi della manodopera		190 262,95 €	
A3 Costi della sicurezza		144 646,25 €	
A (A1+A3) Importo totale dei lavori		1 009 477,85 €	
COSTO CATEGORIE (CCI)			
Costo Categorie S.03		73,31%	740 080,70 €
Costo Categorie E.15		15,91%	160 643,53 €
Costo Categorie IA.03		10,77%	108 753,62 €
<i>Nota: il compenso viene determinato con riferimento alla stima del costo di costruzione della relativa categoria presa in considerazione (CCI).</i>			
A. COMPENSO INDAGINI INTEGRATIVE			
Spese ed accessori comprensivo di costi relativi ad: indagini geologiche, geotecniche ecc, spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, nonché per il ripristino post indagine.			12 498,30 €
di cui oneri per la manodopera pari al 10%			€ 1 249,83
B. ONERI SICUREZZA			
<i>Il compenso è relativo alle indagini e alle opere di ripristino post indagini</i>			
Compenso per oneri della sicurezza (5%) di "spese ed accessori"			€ 624,92
arrotondamento			-0,01 €
TOTALE COMPENSO (A+B)			€ 13 123,21
C. COMPENSO PER PRESTAZIONI DI TIPO CATASTALE			
<i>Il compenso fa riferimento alla DETERMINAZIONE 29 settembre 2009</i>			
<i>Oneri dovuti per la redazione d'ufficio degli atti di aggiornamento catastali, da porre a carico dei soggetti inadempienti all'obbligo di presentazione.</i>			
A) ATTIVITA' ISTRUTTORIA PRELIMINARE			
A.1. Spese generali e di notifica delle comunicazioni		€ 150,00	1
			€ 150,00
		tot.	€ 150,00
C) CATASTO EDILIZIO URBANO			
C.1. ELABORATO PLANIMETRICO			
Rappresentazione grafica fino a cinque u.i.u. (o BCNC*)		€ 100,00	1
			€ 100,00
		tot.	€ 100,00
C.2. PLANIMETRIE UNITA' IMMOBILIARI			
1. Attività istruttorie e complementari		€ 52,00	1
			€ 52,00
		tot.	€ 52,00
3. Predisposizione planimetria per singola u.i.u.: CASERMA CARABINIERI (2720 mq)			
a) categorie dei gruppi A e B fino a m2 100 di superficie catastale		€ 100,00	1
1. per ogni m2 100 (o frazione) di superficie catastale oltre i m2 100		€ 30,00	262
			€ 7 860,00
		tot.	€ 7 960,00
C.3. CLASSAMENTO ED ATTIVITA' ESTIMALI			
1. U.i.u. dei gruppi di categorie A, B, C - cadauna		€ 120,00	1
			€ 120,00
		tot.	€ 120,00
C.4. COMPILAZIONE DOCUMENTI TECNICI (DOCFA)			
Per la prima u.i.u. (o BCNC*)		€ 120,00	1
a) ogni u.i.u. (o BCNC*) fino alla quinta - cadauna		€ 60,00	0
			€ 0,00
		tot.	€ 120,00
		SOMMA	€ 8 502,00
		TOTALE COMPENSO TIPO CATASTALE	€ 8 502,00
D. SPESE ED ACCESSORI PER PRESTAZIONI DI TIPO CATASTALE			
Compenso per spese ed accessori comprensivo quanto occorre per prestazioni di tipo catastale (10%).			€ 850,20
TOTALE COMPENSO INCLUSE LE SPESE (C+D)			€ 9 352,20
TOTALE COMPENSO PER LE ATTIVITA' AL NETTO DI IVA E CASSA			€ 22 475,41

13. RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO - CRITERI DI PIANIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Coerentemente con i principi ed i criteri indicati nella nota della *Direzione Servizi al Patrimonio – Piani Manutentivi e Performance Immobili* **prot. n. 2019/9102/DSP** del **24/05/2019** si procede a calcolare il **Rischio Globale** e quindi a determinare la **Priorità d'Intervento** mediante la “**matrice delle Priorità**” che permette di classificare ciascun immobile secondo un corrispondente grado di priorità e consente, pertanto, la definizione di un ordine che tutela le situazioni di rischio più elevate.

Per far ciò è stato necessario preliminarmente determinare i valori di rischio riferiti alla **capacità della struttura** ed alla **tipologia d'uso** secondo i criteri riportati nella suddetta nota.

Nella fattispecie, l'immobile sede della Caserma dei Carabinieri Comando Stazione di Borbona sito in via Pio Troiani 2 – Comune di Borbona (RI) - scheda RIB0623, risulta avere un indice di rischio complessivo, legato alla capacità della struttura pari ad **0**, e un indice di rischio legato alla tipologia d'uso pari ad **1**.

CAPACITÀ DELLA STRUTTURA			
Dati immobile RIB0623		Riferimenti nota metodologica (prot. n. 2019/9102/DSP del 24/05/2019)	
Indice di rischio derivante dalle analisi di vulnerabilità in possesso		Descrizione	Valore RISCHIO
Fabbricato	0,1391	Indice di rischio sismico da 0,0 a 0,2	0

TIPOLOGIA D'USO		
Dati immobile RIB0224		Riferimenti nota metodologica (prot. n. 2019/9102/DSP del 24/05/2019)
Tipologia di Immobile	Descrizione	Valore RISCHIO
Immobile strategico	Immobile strategico in emergenza	1

I valori così ottenuti sono stati inseriti in una matrice e moltiplicati tra loro consentendo di ottenere un punteggio complessivo espresso in termini di **rischio globale** pari a **0** come meglio indicata nella matrice di seguito riportata

		RISCHIO CONNESSO ALLA TIPOLOGIA D'USO			
		X	1	2	3
RISCHIO CONNESSO ALLA CAPACITA' DELLA STRUTTURA		RISCHIO MASSIMO			
	0	0	0	0	0
	1	1	2	3	4
	3	3	6	9	12
	6	6	12	18	24
		RISCHIO NON RILEVANTE			

A suddetto valore corrisponde conseguentemente un livello di priorità pari a **0** come meglio indicato nella matrice di seguito riportata

		TIPOLOGIA D'USO			
		Immobili strategici in emergenza	immobili aperti al pubblico	immobili a rischio danni opere d'arte	immobili non rilevanti
CAPACITA' DELLA STRUTTURA	non resistenti ai carichi verticali	APPROFONDIMENTO - PROVVEDIMENTO IMMEDIATO			
	indice di rischio da 0,0 a 0,2	PRIORITA' 0	PRIORITA' 0	PRIORITA' 0	PRIORITA' 0
	indice di rischio da 0,2 a 0,4	PRIORITA' 1	PRIORITA' 1	PRIORITA' 2	PRIORITA' 2
	indice di rischio da 0,4 a 0,6	PRIORITA' 2	PRIORITA' 3	PRIORITA' 3	PRIORITA' 4
	indice di rischio da 0,6 a 0,8	PRIORITA' 3	PRIORITA' 4	PRIORITA' 4	PRIORITA' 5
	indice di rischio da 0,8 a 1	PRIORITA' 5	PRIORITA' 5	PRIORITA' 5	PRIORITA' 5

14. RISPETTO DEGLI OBIETTIVI ESG DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

L'Agenzia persegue e attua metodi di valutazione della sostenibilità secondo i principi ESG, ossia che tengono conto degli impatti di natura ambientale, sociale e di governance.

L'Agenzia ha individuato specifici obiettivi da raggiungere per la riduzione degli effetti del cambiamento climatico, dell'energia, dell'impronta ambientale e dell'impatto sociale dell'intervento.

Gli obiettivi individuati sono di natura sia qualitativa che quantitativa; ai fini del soddisfacimento degli obiettivi ESG_AdD, il progettista dovrà avere un approccio olistico agli aspetti di sostenibilità ambientale ed urbana, valutando a 360° gli impatti dell'intervento.

Il progettista nell'ambito della "Relazione di sostenibilità dell'opera" da redigere nella progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica e limitatamente all'intervento affidato, in un apposito capitolo denominato "Relazione sugli obiettivi ESG_AdD", dovrà analizzare puntualmente i requisiti individuati, lì dove eventualmente applicabili, e dovrà fornire una

rendicontazione di dettaglio, eventualmente facendo anche riferimento alle rendicontazioni relative a CAM ed agli eventuali PEA adottati, ove gli obiettivi siano sovrapponibili.

Si precisa che nell'applicazione degli obiettivi ESG_AdD, come di seguito indicati, il progettista dovrà sempre tenere in considerazione le norme ed i regolamenti tecnici nazionali, regionali o comunali, ed eventualmente allineare il livello prestazionale a quello più restrittivo.

Obiettivi ESG_AdD:

GOALS	MACRO GOALS	OBIETTIVO ESG-AdD	n.	REQUISITO	VERIFICA
AMBIENTALI	Ridurre i consumi energetici	Riduzione del consumo di energia primaria	1	Per il sistema edificio-impianto classe di prestazione energetica non inferiore ad A4 e valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile, ($E_{pgl,nren}$) pari a zero.	Analisi quantitativa
	Ridurre i consumi idrici	Risparmio idrico	2	Massima riduzione dei consumi idrici.	Analisi qualitativa: dettagliare tutte le scelte progettuali volte al raggiungimento dell'obiettivo, evidenziando i risultati raggiungibili in termini di risparmio idrico
	Ridurre gli effetti del cambiamento climatico	Riduzione delle emissioni di CO2 attraverso FER.	3	Riduzione delle emissioni di CO2 attraverso l'utilizzo di sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili in sito, al fine di tendere ad una produzione di energia da FER pari al 100% del fabbisogno.	Analisi quantitativa: fornire il dettaglio del fabbisogno elettrico dell'edificio e la quantità di energia prodotta da FER, evidenziando la percentuale di copertura, i tep/anno risparmiati e la riduzione delle emissioni di CO2.
		Mitigazione effetto isola di calore	4	Tutte le superfici esposte (con esclusione delle superfici dedicate ad ospitare impianti FER) dovranno essere verdi o con indice SRI (indice di riflessione solare) di almeno 80 per le superfici orizzontali (inclinazione $\leq 15\%$) o 35 per le superfici inclinate.	Analisi quantitativa: Prodotto un riepilogo tabellare di tutte le superfici esposte dell'intervento con l'indicazione della finitura e dell'indice SRI.

GOALS	MACRO GOALS	OBIETTIVO ESG-AdD	n.	REQUISITO	VERIFICA
		Riduzione inquinanti aerei	5	Inserimento di nuove alberature e/o il mantenimento di quelle esistenti, al fine di avere una copertura arborea della superficie scoperta del lotto almeno pari al 50%.	Analisi quantitativa: dettagliare gli interventi previsti, evidenziando i risultati eventualmente raggiungibili.
		Mitigazione e adattamento agli eventi metereologici estremi	6	Risparmio idrico attraverso riutilizzo in sito dell'acqua meteorica a scopo irriguo e per alimentare le cassette di accumulo dei servizi igienici.	Analisi quali-quantitativa: dettagliare gli interventi eventualmente previsti
		Mobilità sostenibile	7	Installazione di almeno 2 punti di ricarica elettrica nell'ambito dei posti auto.	Analisi quantitativa: dettagliare gli interventi eventualmente previsti
			8	Presenza di spazi per le biciclette. Dovranno essere previsti stalli per il 30% del personale e il 10% dei fruitori teorici in contemporanea.	Analisi quantitativa: dettagliare gli interventi eventualmente previsti, evidenziando i risultati raggiungibili
	Valutare la sostenibilità energetico ambientale dell'intervento	Protocolli di certificazione energetico ambientale	9	Ottenimento di una certificazione dell'intervento secondo un protocollo di sostenibilità energetico-ambientale di livello nazionale o internazionale, di livello alto	Analisi quali-quantitativa: produrre un riepilogo sulle certificazioni secondo un protocollo di sostenibilità ottenibili
SOCIALI	Valutare la salubrità degli spazi, il livello di comfort/ benessere di utenti e fruitori esterni, il rispetto dei principi di biofilia	Confort termico	10	Raggiungimento di condizioni di benessere termo-igrometrico (Predicted Mean Vote e Predicted Percentage of Dissatisfied) conformi alla classe A, secondo quanto previsto dalla norma ISO 7730:2006, per almeno il 50% dei locali adibiti ad attività lavorativa	Analisi quantitativa: produrre un report con gli ambienti analizzati ed i risultati eventualmente raggiunti
		Miglioramento delle condizioni di fruizione e uso degli spazi di lavoro	11	Prevedere un assetto organizzativo degli spazi che consenta di lavorare in modo sano, agile e innovativo, (es. spazi attrezzati per la condivisione e il lavoro di gruppo, aree break e di ristoro, ecc.)	Analisi qualitativa: descrivere le eventuali scelte progettuali Intraprese

GOALS	MACRO GOALS	OBIETTIVO ESG-AdD	n.	REQUISITO	VERIFICA
GOVERNANCE	Valutare il livello di innovazione connesso al funzionamento dell'edificio	Building Automations and Control System (BACS)	12	Prevedere l'installazione di sistemi di monitoraggio e controllo connessi a un sistema per l'automazione, il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie dell'edificio e degli impianti, di classe A, secondo quanto definito dalla norma UNI EN 15232.	Analisi quali-quantitativa: descrivere le eventuali scelte progettuali intraprese e la classe raggiunta

15. COPERTURA ECONOMICA

La procedura di affidamento di cui al presente DIP trova copertura economica nel Bilancio di Previsione (Budget) 2022 e dei piani di investimenti 2023-2025 con il quale si è resa disponibile, all'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lazio, la copertura economica per gli interventi di prevenzione del rischio sismico, per un importo pari a €1.693.732,00 a valere sui fondi del CAP. 7759 comma 140 linea C di cui alla commessa P759RERIB062323 e per i nuovi interventi di efficientamento energetico del servizio in oggetto, per un importo pari a € 46.268,00 a valere sui fondi del CAP. 7759 comma 14 di cui alla commessa C14EFFRIB062323.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Pietro Servadio