



Direzione Regionale Lazio

Roma, data del protocollo

Alle
Amministrazioni di cui all'allegato elenco

AVVISO DI INTERPELLO

CUP	G15G22000020001
OGGETTO	“Intervento di demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria dell'immobile denominato ex Palazzina R.U.N.A., sito in Rieti, in Via Marco Curio Dentato n.100_Scheda RIB0192, per adibirlo ad alloggi di servizio dell'Arma dei Carabinieri, nell'ambito degli Interventi per la Ricostruzione Post-Sisma Centro Italia D.L. 189/2016” - Avviso di interpello al personale tecnico dell'Agenzia del Demanio e di altre Amministrazioni Pubbliche per l'affidamento di incarichi per attività di collaudo tecnico-amministrativo, contabile, statico e tecnico-funzionale dei manufatti e degli impianti, in corso d'opera e finale.

Premesso che

l'Agenzia del Demanio, nell'ambito del complesso unitario degli interventi di ricostruzione degli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 2016 che hanno interessato le regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, è stata individuata come Soggetto Attuatore dell'Intervento di demolizione e ricostruzione dell'immobile denominato ex Palazzina R.U.N.A., sito in Rieti, in Via Marco Curio Dentato n.100, per adibirlo ad alloggi di servizio dell'Arma dei Carabinieri, finanziato con le risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate di cui all'art.4 del decreto-legge n. 189 del 2016, come previsto dall'Ordinanza Speciale n. 27/2021 del Commissario Straordinario per la Ricostruzione post-sisma 2016 e successiva Ordinanza n. 46/2023;

- visto l'art. 116, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che “per effettuare le attività di collaudo dei lavori le stazioni appaltanti che sono amministrazioni pubbliche nominano da uno a tre collaudatori scelti tra i propri dipendenti o tra i dipendenti di altre amministrazioni pubbliche, con qualificazione rapportata alla tipologia e caratteristica del contratto, in possesso dei requisiti di moralità, competenza e professionalità. I collaudatori dipendenti della stessa amministrazione appartengono a strutture funzionalmente indipendenti”;
- visto l'art. 116, comma 4 bis, del D.Lgs. 36/2023 a mente del quale “*Tra le unità di personale della stazione appaltante o di altre amministrazioni pubbliche è individuato anche il collaudatore delle strutture per la redazione del collaudo statico (...)*”;
- visto l'art. 13 dell'All. II.14 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

- visto l'art. 14 dell'All. II.14 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- visti l'art. 29 dell'All. II.14 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. e l'art. 61 comma 9 del D.L. 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. 133/2008;
- visto l'art. 30 dell'All. II.14 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il par. 9.1 delle NTC 2018 in tema di collaudo statico;
- rilevata la necessità di una figura altamente specializzata a cui affidare il collaudo tecnico-amministrativo, contabile, statico e tecnico-funzionale dei manufatti e degli impianti, in corso d'opera e finale dei lavori in oggetto, finalizzato alla realizzazione degli alloggi di servizio dell'Arma dei Carabinieri da destinare al personale del 16° Nucleo Elicotteri Carabinieri di Rieti, previa demolizione del fabbricato esistente denominato ex Palazzina R.U.N.A., sito in Rieti;
- precisato che solo laddove non pervengano candidature idonee da parte del personale tecnico interno dell'Agenzia, saranno esaminate eventuali manifestazioni di interesse inviate da altre Pubbliche Amministrazioni;

SI AVVISA

che questa Stazione appaltante Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lazio, intende affidare al personale tecnico dell'Agenzia del Demanio e/o di altre Amministrazioni Pubbliche, i servizi di architettura e ingegneria per il collaudo tecnico-amministrativo_ revisione tecnico contabile, collaudo tecnico-funzionale e collaudo statico, in corso d'opera e finale, relativamente all'intervento in oggetto.

Pertanto, si invitano gli interessati a presentare la propria candidatura come di seguito specificato.

1. Descrizione dell'intervento, oggetto dell'incarico e prestazioni professionali

L'intervento riguarda la realizzazione degli alloggi di servizio dell'Arma dei Carabinieri da destinare al personale del 16° Nucleo Elicotteri Carabinieri di Rieti, previa demolizione del fabbricato esistente denominato ex Palazzina R.U.N.A., sito in Rieti; un manufatto di dimensioni pari a 176 mq ca. e volumetria pari a 700 mc ca., che si articola in un unico piano fuori terra ubicato in una zona nord, semicentrale, del comune di Rieti, in via Marco Curio Dentato n. 100 (SS79) in prossimità dell'aeroporto di Rieti "Giuseppe Ciuffelli".

Il nuovo edificio progettato in ambito di PFTE è un volume semplice e regolare, caratterizzato da un corpo di servizio centrale che ospita gli elementi di distribuzione verticali. L'edificio è composto da 3 piani fuori terra: un piano terra adibito a garage, cantine ed un vano tecnico, due piani adibiti ad abitazioni ed una copertura a falde, sviluppandosi con struttura intelaiata in x e y in c.a., composto prevalentemente da travi e pilastri, e una fondazione in platea nervata in c.a. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova centrale termica costituita da un gruppo termico del tipo: pompa di calore aria-acqua e unità interna. L'impianto di condizionamento a servizio delle unità immobiliari è stato quindi progettato come un tipo ibrido ovvero una pompa di calore splittata per i servizi di: riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria. In copertura viene prevista l'installazione di un impianto fotovoltaico.

Sono predisposti due accessi, uno pedonale ed uno carrabile, i quali insistono entrambi su Via Marco Curio Dentato. L'esterno dell'edificio è caratterizzato da superfici permeabili, in maggior misura trattate a verde, e da materiali che permettono sia il deflusso delle acque meteoriche, sia la riduzione dell'effetto di "isola di calore estiva".

Superfici di progetto: L'edificio progettato, di dimensioni circa di 16 x 19 metri, si compone di:

- PIANO TERRA dotato di spazi di servizio (garages, cantine ed un vano tecnico).

- PIANO PRIMO E PIANO SECONDO destinati alle quattro unità abitative costituite da una zona giorno con soggiorno e cucina, un bagno ventilato naturalmente e dotato di antibagno, una zona notte articolata da tre camere da letto, uno spazio distributivo e un bagno di servizio con ventilazione forzata.

Si riportano, di seguito, le superfici di progetto:

Superficie Calpestabile	614,1 m ²
Superficie Coperta	285,83 m ²
Superficie Utile Lorda GF - Piano Terra	175,29 m ²
Superficie Utile Lorda 01 - Primo Piano	244,23 m ²
Superficie Utile Lorda 02 - Secondo Piano	244,18 m ²
Superficie Permeabile	577,38 m ²

Per l'intervento è prevista una durata dei lavori pari a 246 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di avvio.

L'appalto integrato è stato aggiudicato al RT costituito CIEFFE COSTRUZIONI SRL (C.F./P.IVA 01373220886)_mandataria e NO.DO. E SERVIZI SRL (C.F./P.IVA 02569980788)_mandante, il quale ha proposto, quale offerta migliorativa al PFTE posto a base di gara, la realizzazione dell'edificio con scheletro portante in acciaio e solai collaboranti del tipo HI-BOND (piano primo e secondo), in luogo della struttura intelaiata in c.a. originariamente prevista.

In data 04/02/2026 è stato dato avvio al servizio di progettazione esecutiva, della durata di 24 gg. naturali e consecutivi.

L'importo complessivo dei lavori, comprensivo dei costi della manodopera e degli oneri per la sicurezza, ammonta, per ciascuna categoria Opere e lavori, a quanto segue:

ID Opere SIA		Classi e Categoria (corrispondenza)	Grado di complessità	Importo lavori per classi e categorie Opere (€)	Categoria Lavori	Importo dei lavori per Categoria Lavori (€)
Strutture	S.04	IX/b	0,90	350.281,16	OG1	1.110.408,25
Edilizia	E.06	I/c	0,95	760.127,09		
Impianti	IA.01	III/a	0,75	88.019,40	OS28	179.173,67
	IA.02	III/b	0,85	91.154,27	OS30	197.929,02
	IA.03	III/c	1,15	197.929,02		
IMPORTO COMPLESSIVO				1.487.510,95 €		1.487.510,95 €

2. Requisiti

Per lo svolgimento dell'incarico, essendo necessario individuare un unico soggetto a cui attribuire l'incarico di *collaudatore tecnico-amministrativo e revisione tecnico contabile, tecnico-funzionale e statico*, in corso d'opera e finale, la figura professionale dovrà necessariamente essere in possesso dei requisiti prescritti dall'art. 30 dell'All.II.14 del D.lgs. 36/2023, ossia

Ingegnere/Architetto in possesso di laurea magistrale in ingegneria o architettura, secondo i limiti di competenza stabiliti dai rispettivi ordinamenti professionali, in possesso dell'abilitazione all'esercizio della professione, nonché iscritto nel rispettivo ordine professionale da almeno dieci anni.

Possono presentare la propria candidatura i dipendenti dell'Agencia del Demanio e i tecnici delle Amministrazioni Pubbliche interpellate, in possesso dei requisiti sopra evidenziati, nonché di un'adeguata esperienza professionale documentata/documentabile nell'attività di servizi di progettazione, direzione lavori, collaudo statico e/o collaudo tecnico-amministrativo relativi a lavori di opere pubbliche, di CAM ai sensi del D.M. del 23/06/2022 e ss.mm.ii. e Building Information Modelling.

Nell'espletamento dell'incarico, il tecnico incaricato dovranno attenersi alle disposizioni normative di riferimento nonché ai relativi atti interni dell'Agencia, assumendo i prescritti obblighi e responsabilità.

I candidati dovranno inoltre presentare un dettagliato *curriculum vitae* da cui siano evincibili le esperienze pregresse maturate, avendo cura di evidenziare, in particolare, gli incarichi professionali svolti in qualità di Collaudatore tecnico-amministrativo e revisore tecnico contabile, Collaudatore statico, Collaudatore tecnico-funzionale.

Il curriculum dovrà consentire di individuare:

- la tipologia di interventi per i quali sono stati svolti incarichi tecnici;
- l'oggetto dell'incarico;
- l'importo dei lavori e le relative Categorie/ID Opere;
- la data di inizio e di fine dell'incarico.

Il curriculum vitae presentato dal candidato consentirà all'Agencia, a valle della definizione progettuale dei relativi interventi, di poter verificare la rispondenza del relativo profilo professionale alla tipologia e complessità di intervento con riferimento al quale espletare l'incarico di collaudo.

3. Presentazione della candidatura

I soggetti interessati sono tenuti a presentare la propria candidatura entro **le ore 12:00 del 11/03/2026**, mediante PEC da inviare all'indirizzo pec dre_lazio@pce.agenziademanio.it all'attenzione del RUP Arch Laura Valentini, con oggetto "*Lavori di demolizione e ricostruzione dell'immobile denominato ex Palazzina R.U.N.A., sito in Rieti (RI) - Candidatura all'incarico di Collaudatore tecnico-amministrativo e statico, in corso d'opera e finale*", corredata dalla seguente documentazione sottoscritta digitalmente:

- dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000 relativa al possesso dei requisiti di cui al paragrafo 2 ed all'attuale insussistenza di situazioni di conflitto di interessi e di incompatibilità;
- *curriculum vitae* professionale, datato e sottoscritto;
- *autorizzazione dell'ente di appartenenza* oppure impegno a trasmetterlo entro 10 giorni dalla comunicazione di avvenuta selezione.

In caso di pluralità di candidature, la selezione degli incaricati è operata da questa Stazione Appaltante sulla base della valutazione comparativa dei cv in rapporto al possesso dei requisiti prescritti, all'esperienza professionale maturata e alla rispondenza del relativo profilo professionale alla tipologia e complessità di intervento con riferimento al ruolo oggetto di candidatura.

Eventuali candidature pervenute in maniera incompleta e non conforme alle informazioni richieste nel presente avviso non saranno prese in considerazione.

4. Compensi

Per l'espletamento dell'incarico di cui al presente avviso da parte dei dipendenti dell'Agenzia del Demanio sarà corrisposto unicamente l'incentivo previsto dall'art. 45 e dall'allegato I.10 del Decreto Legislativo n. 36/2023.

Per lo svolgimento dell'incarico di cui al presente avviso da parte di personale tecnico di altre Pubbliche Amministrazioni sarà corrisposto unicamente il compenso di cui all'art. 29 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023. Come previsto dall'art. 30, comma 7 dell'Allegato II.14 del D.Lgs. n. 36/2023, il compenso spettante per il collaudo statico è distinto da quello previsto per il collaudo tecnico-amministrativo. Al compenso dei collaudatori, inoltre, si applica l'art. 61, comma 9 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133. Le modalità di erogazione del compenso saranno individuate nell'accordo di collaborazione che sarà stipulato con l'Amministrazione richiedente ai sensi dell'art. 15 della L. n. 241/1990 o intesa o convenzione di cui all'articolo 30 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

5. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, l'Agenzia, quale titolare del trattamento dei dati utilizzerà le informazioni trasmesse esclusivamente ai fini del presente interpello. I dati saranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e, successivamente, per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio contattabile all'indirizzo e-mail demanio.dpo@agenziademanio.it.

6. Ulteriori informazioni

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Responsabile Unico del Progetto al seguente indirizzo laura.valentini@agenziademanio.it.

Il presente avviso è pubblicato al seguente link: <https://www.agenziademanio.it/it/servizi-online/enti-terr-altre-pa/avvisi-pubblici-pa/>.

Distinti saluti

Il Direttore Regionale
Maria Brizzo

Il RUP
Arch. Laura Valentini

VISTO
Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Giuseppe Rocco