



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 di Direttore dei Lavori, Direttore Operativo Ispettore di Cantiere e Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione.

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. 114, comma 6, del D.lgs. 36/2023, il quale prevede, al di fuori delle ipotesi di lavori complessi o che richiedano professionalità specifiche, che, in caso di indisponibilità di risorse interne cui attribuire l'incarico di direzione lavori, le stazioni appaltanti affidano la suddetta attività ai dipendenti di centrali di committenza o di altre amministrazioni pubbliche, previo accordo ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 o intesa o convenzione di cui all'articolo 30 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- rilevata la necessità di procedere alla costituzione di un Ufficio di Direzione Lavori per l'intervento finalizzato alla demolizione e ricostruzione dell'immobile denominato ex Palazzina R.U.N.A., sito in Rieti (RI);

- 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, relativamente all'intervento in oggetto, intende affidare al personale tecnico dell'Agenzia del Demanio e/o di altre Amministrazioni Pubbliche, i servizi di architettura e ingegneria per le figure di Direttore dei Lavori, Direttore Operativo ed Ispettore di cantiere.

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

Possono presentare la propria candidatura i dipendenti dell'Agenzia del Demanio e i tecnici delle Amministrazioni Pubbliche interpellate, in possesso, ciascuno per la propria competenza, di conoscenze approfondite della normativa nazionale e regionale vigente in materia di Direzione Lavori, nonché di CAM ai sensi del D.M. del 23/06/2022 e ss.mm.ii. e Building Information Modelling, che abbiano maturato almeno i seguenti requisiti, suddivisi per singolo ruolo da rivestire:

Tipo di Prestazione/Figura	Requisiti
Direttore dei Lavori	Professionista in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Ingegneria o Architettura o equipollente, abilitato all'esercizio della professione
Direttore Operativo (opere edili, opere strutturali, opere impiantistiche, cantiere digitale)	Professionista in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Ingegneria o Architettura o equipollente, con specifiche competenze coerenti con l'intervento, abilitato all'esercizio della professione
Ispettore di cantiere	Professionista in possesso di Diploma/Laurea ad indirizzo tecnico e di specifiche competenze coerenti con l'intervento, abilitato all'esercizio della professione
Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione	Professionista in possesso del Diploma o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) ad indirizzo tecnico e attinente alle prestazioni richieste, abilitato all'esercizio della professione, in possesso di abilitazione ai sensi del Titolo IV, D.lgs. 81/2008 e ss.mm. e ii. (in particolare, deve possedere i

Tipo di Prestazione/Figura	Requisiti
	requisiti previsti dall'art. 98 del T.U. sulla Sicurezza) ed in regola con gli aggiornamenti previsti dalla legislazione vigente

Per il ruolo di Direttore dei Lavori è richiesta un'esperienza documentata/documentabile almeno decennale, maturata presso Pubbliche Amministrazioni o aziende private o studi professionali singoli o associati; mentre per gli altri profili professionali sopra specificati, è richiesta un'esperienza documentata/documentabile almeno quinquennale.

Si precisa che ciascun professionista potrà inoltrare candidatura per uno solo tra i ruoli sopra specificati.

Nell'espletamento dell'incarico, i tecnici incaricati dovranno attenersi alle disposizioni normative di riferimento nonché ai relativi atti interni dell'Agenzia, 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 gli incarichi professionali svolti in ambito di Direzione Lavori, oltre che di CAM ai sensi del D.M. del 23/06/2022 e ss.mm.ii. e Building Information Modelling.

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'Agenzia, di poter verificare la rispondenza del relativo profilo professionale alla tipologia e complessità di intervento con riferimento al quale espletare l'incarico in ambito dell'Ufficio di Direzione Lavori e CSE.

3. Presentazione della candidatura

I soggetti interessati sono tenuti a presentare la propria candidatura, precisando il ruolo oggetto di candidatura, entro le **ore 12:00 del 24/02/2026** 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 Direttore dei Lavori/Direttore Operativo/Ispettore di Cantiere/CSE*", 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 sarà corrisposto unicamente l'incentivo previsto dall'art. 45 e dall'allegato I.10 del Decreto Legislativo n. 36/2023.

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/>.

Il Direttore Regionale
Maria Brizzo

Il RUP
Arch. Laura Valentini

VISTO
Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Giuseppe Rocco