



*Direzione Centrale Logistica e approvvigionamenti  
Settore Approvvigionamenti  
Ufficio Gare per lavori e servizi tecnici immobiliari*

## **RELAZIONE TECNICO- ILLUSTRATIVA**

---

**GARA CON PROCEDURA APERTA, AI SENSI  
DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E  
SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEL  
SERVIZIO DI VERIFICA DELLA  
VULNERABILITÀ SISMICA E DIAGNOSI  
ENERGETICA PER UNA PLURALITÀ DI BENI  
IN USO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

## SOMMARIO

1	PREMESSA	2
2	FINALITA' DELL'APPALTO	2
3	OGGETTO DELL'APPALTO	4
3.1	Progetto del servizio	5
3.1.1	<i>Gruppo di lavoro</i>	6
3.2	Elaborati da produrre	7
3.3	Rilievo geometrico, architettonico, tecnologico e strutturale	8
3.4	Verifica della vulnerabilità sismica e proposte di intervento possibili per il miglioramento/adeguamento sismico	8
3.5	Diagnosi energetica	9
3.6	Scheda sintetica dell'immobile	10
4	IMPORTI A BASE DI GARA	10
4.1	Suddivisione in lotti	12
5	TERMINE E MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI	13
6	ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO	14
7	RIFERIMENTI NORMATIVI	15
7.1	Verifica di vulnerabilità sismica	15
7.2	Diagnosi energetica	16

## 1 PREMESSA

Ai sensi dell'art. 23, comma 14, di cui al D. Lgs. 50/2016 *Codice dei contratti pubblici* le stazioni appaltanti predispongono la progettazione di servizi articolata, di regola, in un unico livello. Il comma 15 del predetto articolo, inoltre, esplicita i contenuti del progetto il quale deve prevedere:

- una relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio;
- le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008;
- il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale.

Con la presente relazione, pertanto, si intende dare applicazione alla suddetta disciplina prevedendo il progetto dei servizi in esame, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del Codice, rimandando il dettaglio dei medesimi ai documenti di gara previsti, ed in particolare a:

- ✓ Disciplinare di gara;
- ✓ Capitolato speciale descrittivo e prestazionale e schema di contratto.

## 2 FINALITA' DELL'APPALTO

L'Agenzia delle Entrate, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche dei beni immobiliari in uso, nonché il loro stato di conservazione, ha la necessità di affidare un Servizio di Ingegneria e Architettura finalizzato all'acquisizione del documento di *vulnerabilità sismica, audit energetico* e rilievo delle componenti costitutive degli immobili.

Tra l'altro, per l'esercizio delle funzioni istituzionali nonché per la tutela della salute e della sicurezza dei propri dipendenti e di tutti gli utilizzatori dei propri uffici, l'Agenzia è tenuta ad

assicurare “stabilità e solidità” ai *luoghi di lavoro* così come definiti dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i., nell’osservanza delle disposizioni di cui al punto 1.1 - allegato IV al citato Decreto. Ne consegue che una delle caratteristiche da valutare presso gli immobili in uso sia il rischio strutturale e dinamico in caso di sisma.

Già con nota protocollo n. 17143 del 17/06/2014, l’Agenzia del Demanio forniva indicazioni in merito alla competenza nell’effettuare le verifiche sismiche di cui all’OPCM n. 3274 del 20/03/2003 presso gli immobili di proprietà dello Stato, anche condivisi tra più Amministrazioni. Con successiva nota protocollo n. 21071 del 01/08/2014, la stessa Agenzia del Demanio ribadiva che “... *negli immobili di proprietà del Fondo Immobili Pubblici e Fondo Patrimonio Uno, gli obblighi contrattuali di conformazione rispetto alla normativa antisismica vigente al momento del conferimento, e a quella di attuazione anche successiva, spetta alle Amministrazioni utilizzatrici come da Disciplinare di assegnazione*”.

Infine, le Linee Guida v. 4 del Sistema Accentrato delle Manutenzioni (cd. Manutentore Unico), istituito con D.L. n. 98/2011, art. 12 e successivo Decreto interministeriale dell’8 ottobre 2012, prevedono esplicitamente al punto 12 che “*Le indagini di valutazione dei rischi connessi alla vulnerabilità sismica devono essere considerate fattispecie escluse dal Sistema del “Manutentore Unico”, in quanto rientranti nell’ambito della valutazione di tutti i rischi di cui all’art. 17 del D.lgs. n. 81/2008, obbligo non delegabile del datore di lavoro.*”

Per ottemperare alle prescrizioni delle norme sopra citate, anche considerando la prossimità della scadenza dei contratti di locazione per gli immobili Fondo Immobili Pubblici e Fondo Patrimonio Uno rispettivamente previste per il 28/12/2022 e 29/12/2023, l’Agenzia delle Entrate intende affidare servizi tecnici sopra citati, mediante una procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, finalizzata all’acquisizione di *servizi d’ingegneria e architettura ai sensi dell’art. 3 lett. vvvv) del D.lgs. n. 50/2016* volti alla valutazione della *vulnerabilità sismica degli immobili* di Fondo Immobili Pubblici e Fondo Patrimonio Uno individuati nel Capitolato tecnico prestazionale. Il predetto affidamento includerà anche gli immobili di proprietà dell’Agenzia delle Entrate per i quali, oltre alla verifica della *vulnerabilità sismica*, ove non ancora presente, verrà richiesta anche la valutazione dell’efficienza energetica degli stessi ovvero la redazione della *diagnosi energetica* ex decreto legislativo 4 luglio 2014 n. 102 e UNI CEI EN 16247.

### 3 OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di un servizio attinente all'architettura e all'ingegneria finalizzato all'esecuzione di indagini specialistiche per la valutazione della vulnerabilità sismica e dell'efficienza energetica degli immobili individuati nella seguente tabella:

LOTTO		ANAGRAFICA IMMOBILE		SERVIZIO OGGETTO DI APPALTO	
N.	DIREZIONE REGIONALE	INDIRIZZO	COMUNE	VULNERABILITA' SISMICA	ANALISI ENERGETICA
1	ABRUZZO	Piazza Iatlia, 15	PESCARA	SI	NO
2	BASILICATA	Via Dei Mille - C.da Canale snc	POTENZA	SI	NO
3	CALABRIA	Via Lombardi snc / Via Gioacchino Da Fiore	CATANZARO	SI	SI
3	CALABRIA	Via Roma, 85	PALMI (RC)	SI	NO
3	CALABRIA	Via Plutino, 4	REGGIO CALABRIA	SI	NO
3	CALABRIA	Corso umberto I° snc	VIBO VALENTIA	SI	NO
3	CALABRIA	Via Popilia/ang, Via Barrio	COSENZA	SI	NO
4	CAMPANIA	P.zza Duca Degli Abruzzi, 31	NAPOLI	SI	NO
4	CAMPANIA	Via Generale Armando Diaz, 11	NAPOLI	SI	NO
4	CAMPANIA	Via Degli Uffici Finanziari, 8	SALERNO	SI	NO
4	CAMPANIA	Via Aldo Moro snc (località Pace Vecchia)	BENEVENTO	SI	SI
4	CAMPANIA	Via Cesare Battisti, 16	CASERTA	SI	NO
5	FRIULI V. G.	Via Gorgi, 18	UDINE	SI	NO
6	LIGURIA	Via Fiume, 2	GENOVA	SI	NO
6	LIGURIA	Piazzale J.F. Kennedy, 30	LA SPEZIA	SI	NO
7	LOMBARDIA	Piazza Stuparich, 2	MILANO	NO	SI
7	LOMBARDIA	Via Fratelli D'Italia, 7 A	BUSTO ARSIZIO (VA)	SI	NO
7	LOMBARDIA	Via Ponchielli, 2 / Corso Vittorio Emanuele, 21	CREMONA	SI	NO
7	LOMBARDIA	Via Manin, 25/Via Della Moscova, 2	MILANO	SI	NO
7	LOMBARDIA	Via Passerini, 5	MONZA	SI	NO
7	LOMBARDIA	Corso Mazzini, 18/ Via Defendente Sacchi, 6	PAVIA	SI	NO
7	LOMBARDIA	Piazza San Bernardo, 2	SALO' (BS)	SI	NO
7	LOMBARDIA	Via Salita Schenardi, 1	SONDRIO	SI	NO
7	LOMBARDIA	Via Frattini, 1	VARESE	SI	NO
7	LOMBARDIA	Via Francesco Gabba, 5	LODI	SI	NO
7	LOMBARDIA	Piazzale Lambertenghi, 3	SONDRIO	SI	NO
7	LOMBARDIA	Via Galilei, 7	VIGEVANO (PV)	SI	NO
8	MARCHE	Via Brodolini, 33	TOLENTINO (MC)	SI	SI

8	MARCHE	Via Palestro, 15	ANCONA	SI	NO
8	MARCHE	Via Marini, 15	ASCOLI PICENO	SI	NO
9	MOLISE	Piazzale Palatucci, 10	CAMPOBASSO	SI	NO
10	PIEMONTE	Strada Antica di Collegno, 259 (ex strada della Berlia 20)	COLLEGNO (TO)	SI	NO
10	PIEMONTE	Via Generale Isasca, 1	SALUZZO (CN)	SI	NO
10	PIEMONTE	Corso Vinzaglio, 8/Via Guicciardini, 11	TORINO	SI	NO
10	PIEMONTE	Corso Bolzano, 30	TORINO	SI	NO
10	PIEMONTE	Via Gobetti 27 / Via Bongioanni, 32 (attuale ingresso via San Giovanni Bosco 13/b)	CUNEO	SI	NO
10	PIEMONTE	Via Arnaldo da Brescia, 19	ALESSANDRIA	SI	NO
10	PIEMONTE	Via Bocca, 12/ang. Via Arò	ASTI	SI	NO
11	PUGLIA	Via Plateja, 30	TARANTO	SI	SI
11	PUGLIA	Via G. Amendola, 201/5-7	BARI	SI	NO
11	PUGLIA	Via G. Amendola, 164/A	BARI	SI	NO
11	PUGLIA	Via Beltrani, 24	TRANI	SI	NO
12	SARDEGNA	S.S. 554 - KM 1,600 Loc. San Lorenzo	CAGLIARI	SI	NO
12	SARDEGNA	Via Bacareda, 27/Via Carducci, 21	CAGLIARI	SI	NO
13	SICILIA	Via K. Roentgen, 3	PALERMO	SI	NO
13	SICILIA	Via F. Manzo, 8/Via Rubino	TRAPANI	SI	NO
13	SICILIA	Via Giuseppe Mazzini, 253	AGRIGENTO	SI	NO
13	SICILIA	Viale Armando Diaz, 32	ENNA	SI	NO
13	SICILIA	Via Antonello da Messina, 45	SIRACUSA	SI	NO
14	TOSCANA	Piazza Ferretti, 1	GROSSETO	SI	NO
14	TOSCANA	Piazza dei Priori, 7	VOLTERRA (PI)	SI	NO
15	UMBRIA	Viale Canali, 12	PERUGIA	SI	NO
15	UMBRIA	Via Bramante, 43	TERNI	SI	NO
16	VENETO	Piazzetta Santo Stefano, 8	BELLUNO	SI	NO
16	VENETO	Via Armando Diaz, 14	LEGNAGO (VR)	SI	NO
16	VENETO	Via Cavour, 19	ROVIGO	SI	NO
16	VENETO	Via Feltre, 198	BELLUNO	SI	NO
16	VENETO	Via Piave, 19	TREVISO	SI	NO
16	VENETO	Via Zampieri, 22	VICENZA	SI	NO

### 3.1 Progetto del servizio

Per l'esecuzione dei servizi, l'Aggiudicatario dovrà predisporre un proprio *Progetto del servizio* comprendente tutti gli elementi di riferimento necessari per garantire un corretto svolgimento dell'appalto. A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ❖ organizzazione e struttura del Gruppo di Lavoro e sue interfacce esterne;
- ❖ procedure e metodologie relative ai Servizi;
- ❖ elenco degli elaborati e dei disegni;
- ❖ struttura ed indice preliminare degli elaborati da emettere;
- ❖ cronoprogramma dettagliato dei Servizi.

### 3.1.1 Gruppo di lavoro

Per l'espletamento dei servizi oggetti dell'appalto, il Gruppo di lavoro dovrà garantire la presenza delle seguenti figure professionali minime, in possesso delle abilitazioni, titoli di studio, anni di iscrizione all'Albo e certificazioni dettagliate nel disciplinare, nominativamente indicate in sede di presentazione dell'offerta:

- 1) n. 1 professionista **Responsabile delle attività di rilievo** geometrico, architettonico, tecnologico e strutturale. Detta figura dovrà:
  - essere in possesso di Laurea Quinquennale o Specialistica in Architettura o Ingegneria nonché iscritto ed in regola con il mantenimento dei CFU nel relativo Albo Professionale.
- 2) n. 1 professionista **Responsabile delle verifiche di vulnerabilità sismica** e di sicurezza strutturale, nonché delle **attività di analisi**, indagini, prove strutturali e geotecniche. Detta figura dovrà:
  - essere in possesso di Laurea Quinquennale o Specialistica in Architettura/Ingegneria Civile, Ingegneria Edile o Strutturale e, per i professionisti che non abbiano conseguito la laurea in ingegneria civile o edile abilitati prima della riforma di cui al DPR 328/2001, di essere comunque **in possesso dell'iscrizione all'Albo Sezione A, settore ingegneria civile e ambientale**. Il professionista di cui al presente punto 2 dovrà essere iscritto ed in regola con il mantenimento dei CFU **nel rispettivo Albo Professionale da almeno 10 anni**.
- 3) (per i Lotti ove prevista almeno una diagnosi energetica) n. 1 professionista

**Responsabile della diagnosi e certificazione energetica** ai sensi del D.lgs. 192/2005 s.m.i., del D.lgs. 311/2006 e della Legge 10/1991 nonché di tutte le norme vigenti in materia. Detta figura dovrà:

- essere in possesso di Laurea Quinquennale o Specialistica in Architettura, Ingegneria, Fisica, Chimica e in possesso dell'eventuale abilitazione, territorialmente applicabile, ai fini del rilascio degli Attestati di Prestazione Energetica oltre all'**Iscrizione nel rispettivo Albo Professionale**.

È possibile che una, più di una o tutte le professionalità coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche, abilitazioni e certificazioni necessarie per ciascuna figura di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3). È anche possibile indicare per la stessa prestazione più di un soggetto responsabile, fermo restando che, in tal caso, prima della stipula del contratto, dovrà essere indicato il soggetto unico referente nei confronti della stazione appaltante.

Il concorrente indica, nella domanda di partecipazione, il nominativo, la qualifica professionale e gli estremi dell'iscrizione all'Albo di ciascuna delle *professionalità senior* allo scopo incaricate.

### 3.2 Elaborati da produrre

L'aggiudicatario, relativamente ai servizi oggetto dell'appalto, dovrà produrre gli elaborati minimi così come elencati nella seguente tabella:

N.	ELABORATO	FORMATO
1	Relazione tecnico-illustrativa sulle metodologie del rilievo	.docx ; .pdf
2	Planimetria punti stazione topografica	.dwg; .pdf
3	Rilievo fotogrammetrico e planimetria con coni ottici numerati	.jpg; .pdf
4	Planimetria generale	.dwg; .pdf
5	Planimetrie singoli piani	.dwg; .pdf
6	Prospetti	.dwg; .pdf
7	Sezioni significative	.dwg; .pdf
8	Abachi elementi architettonici	.dwg; .pdf
9	Planimetrie impianti	.dwg; .pdf
10	Planimetrie carpenterie	.dwg; .pdf
11	Rilievo del quadro fessurativo	.dwg; .pdf
12	Particolari costruttivi	.dwg; .pdf
13	Piano delle indagini strutturali	.docx ; .pdf
14	Rapporti di prova	.docx ; .pdf



15	Relazione sulla Modellazione Strutturale	.docx ; .pdf
16	Relazione sulla Verifica di vulnerabilità sismica	.docx ; .pdf
17	Relazione sulle strategie di intervento	.docx ; .pdf
18	Schede di livello 0, 1 e 2	.docx ; .pdf
19	Relazione della ricerca documentale	.docx ; .pdf
20	Relazione di diagnosi energetica	.docx ; .pdf
21	Scenario di efficientamento energetico	.docx ; .pdf
22	Attestato di prestazione energetica	.docx ; .pdf

### 3.3 Rilievo geometrico, architettonico, tecnologico e strutturale

L'Aggiudicatario dovrà svolgere un servizio di rilievo globale su tutti gli immobili ed eventuali pertinenze, comprese le aree scoperte, al fine di acquisire piena conoscenza dello stato di fatto, con riferimento agli aspetti geometrici, architettonici, strutturali ed impiantistici.

L'attività di rilievo è trasversale rispetto alle ulteriori prestazioni previste dall'appalto e ne dovrà contenere tutte le informazioni.

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

### 3.4 Verifica della vulnerabilità sismica e proposte di intervento possibili per il miglioramento/adeguamento sismico

La prestazione ricomprende, oltre alla propedeutica ricerca documentale, quanto segue:

- ✓ redazione del "Piano di indagini" relativa alla caratterizzazione dei materiali costruttivi, le indagini geologiche e la caratterizzazione geotecnica a supporto della verifica di vulnerabilità sismica;
- ✓ esecuzione delle prove, dei sondaggi e indagini strutturali, geologiche e di caratterizzazione geotecnica necessarie al raggiungimento del livello di conoscenza di cui alle "Norme tecniche per le costruzioni NTC aggiornate con il D.M. del 17/01/2018 (di seguito NTC 2018), compreso il ripristino strutturale e delle finiture;
- ✓ verifica della vulnerabilità sismica;
- ✓ attribuzione della classe di rischio sismico di cui D.M. n. 58 del 28/02/2017 e s.m. i.;
- ✓ scenari di intervento per il miglioramento/adeguamento strutturale.

Per ogni scenario di miglioramento/adeguamento proposto, l'Aggiudicatario dovrà rendere chiara ed identificabile la migliore tra tutte le proposte di intervento presentate evidenziandone

la fattibilità in termini di impatto sull'uso dell'immobile, nonché la convenienza tecnico-economica a vantaggio della stazione appaltante.

Qualsiasi attività che comporti una modifica, prevista o accidentale, diretta o collaterale, delle condizioni attuali dei complessi e dei suoi arredi e paramenti dovrà essere previsto il ripristino a regola d'arte a carico dell'Affidatario e secondo le disposizioni impartite dal Responsabile Unico del Procedimento.

Il servizio sarà articolato in tre fasi:

**Fase 1:** Conoscenza dell'immobile e piano delle indagini strutturali;

**Fase 2:** Modellazione Strutturale e Verifiche di Vulnerabilità;

**Fase 3:** Proposte di Intervento Strutturale, valutazione economica degli interventi proposti, attribuzione della classe di rischio sismico dell'immobile a seguito dell'ipotesi dell'intervento.

L'Aggiudicatario dovrà produrre almeno i seguenti documenti:

- A. Piano delle indagini strutturali;
- B. Rapporti di prova;
- C. Relazione sulla Modellazione Strutturale e sulla Verifica di vulnerabilità sismica;
- D. Proposte di Intervento strutturale, valutazione economica, Classe di rischio Sismico;
- E. Predisposizione schede di livello 0, 1 e 2 ai sensi dell'Ordinanza n. 3274/2003.

### 3.5 Diagnosi energetica

La Diagnosi energetica sarà volta a fornire un'adeguata conoscenza del consumo energetico dell'immobile, individuandone e quantificandone le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici.

L'Aggiudicatario dovrà individuare tutti i possibili scenari di intervento di miglioramento dell'efficienza energetica, da applicare al sistema edificio-impianto, al fine di ottenere un notevole risparmio economico generato da una sostanziale diminuzione dei consumi energetici.

Per ogni scenario di intervento proposto dovrà essere presentato il quadro dei risparmi in termini energetici ed economici supportato da una previsione di spesa e dai tempi di ritorno dell'investimento. L'Aggiudicatario dovrà rendere chiara ed identificabile la migliore tra tutte le proposte presentate.

L'Aggiudicatario dovrà produrre i seguenti documenti, come meglio riportati di seguito:

- A. Relazione Diagnosi Energetica comprensivo di allegato denominato *Scenario di*

*efficientamento energetico;*

B. Attestato di prestazione Energetica (APE).

### 3.6 Scheda sintetica dell'immobile

L'aggiudicatario dovrà inoltre, al termine di tutte le prestazioni sin qui descritte, compilare la Scheda sintetica dell'immobile, nella modalità che gli sarà comunicata a valle dell'aggiudicazione, contenente le risultanze del servizio. A titolo esemplificativo e non esaustivo, la tabella sottostante evidenzia un elenco di dati richiesti per la compilazione.

ANALISI STATO DI FATTO DELL'IMMOBILE		
Dati amministrativi	Dati dimensionali	Dati strutturali e tecnologici
codice scheda	superficie lorda	sismica
codice fabbricato	superficie riscaldata	anno progettazione
destinazione d'uso	superficie calpestabile	anno realizzazione
denominazione edificio	volume lordo	anno ultimo intervento strutturale
utilizzatore	volume netto	descrizione ultimo intervento strutturale eseguito
indirizzo	volume riscaldato	eventi significativi (sisma, alluvione)
geolocalizzazione	superficie coperta	esposizione
dati catastali	superficie scoperta	dati geomorfologici
<b>ANALISI ENERGETICA</b>	n. piani totali	edificio isolato/contiguo
<b>Dati specialistici</b>	n. piani interrati	tipologia edilizia
zona climatica	n. piani fuori terra	vincolo diretto e/o indiretto
classe energetica	<b>VERIFICA DI VULNERABILITA' SISMICA</b>	pregio s.a.
illuminazione: tipo - costo - consumo	<b>Dati specialistici</b>	tecnologia costruttiva
climatizzazione invernale: tipo - costo - consumo	fattore di confidenza	chiusure verticali ed orizzontali
climatizzazione estiva: tipo - costo - consumo	livello di conoscenza	tipologia serramenti
produzione ACS: tipo - costo - consumo	resistenza dei materiali (esiti prove)	tipologia fondazioni
fotovoltaico potenza	metodo di analisi	tipologia impianti
solare termico superficie	capacità (PGA)	stato manutentivo
geotermico potenza	periodo di ritorno per gli stati limite	classificazione sismica
eolico/microeolico potenza	indice di sicurezza	caratteristiche sottosuolo
servizio energia	previsioni migliorative	condizioni topografiche

## 4 IMPORTI A BASE DI GARA

L'acquisizione in oggetto è stata prevista nell'ambito della programmazione biennale di beni e servizi 2022/2023 dell'Agenzia, ai sensi dell'art. 21 D.lgs. n. 50/2016 e trova la copertura economica relativa alla sua prima annualità nell'ambito del Budget 2022.

I corrispettivi per i singoli immobili facenti parte del Lotto di riferimento sono stati determinati sulla base delle tariffe del D.M. 17/06/2016 (c.d. *Decreto Parametri*) in

applicazione all'art. 24, comma 8 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Di seguito si riporta il Prospetto economico riepilogativo finale degli oneri dell'appalto, mentre si rinvia all'**allegato 1** per i controvalori economici afferenti a ciascun Lotto di gara.

PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI DELL'APPALTO		
Servizio tecnico di architettura e ingegneria per la vulnerabilità sismica e diagnosi energetica		
A	IMPORTI SERVIZIO/FORNITURA	
A1	Importo netto	€ 4.107.471,93
A2	Costi per l'eliminazione delle interferenze comprensivi della proroga (non soggetti a ribasso)	€ 82.149,44
A3	Prove di laboratorio e caratterizzazioni materiche	€ 616.120,79
	<b>Totale</b>	<b>€ 4.805.742,16</b>
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE	
B1	Spese per incentivo 2% per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 ed attività di controllo relative all'esecuzione del contratto	€ 83.792,43
B2	Spese per Commissioni giudicatrici	
B3	Pagamento contributo per procedura di gara ad ANAC	€ 3.075,00
B4	Spese di pubblicità legale	€ 48.000,00
B5	Altri costi eventuali riferibili all'appalto [cassa professionale 4%]	€ 167.584,85
	<b>Totale</b>	<b>€ 302.452,28</b>
C	IVA + IRAP	
C1	IVA sul servizio (A4)	€ 1.057.263,28
C2	IVA su B4, B5	€ 47.428,67
C3	IRAP su Spese per incentivo 2% (B1)	€ 6.703,39
	<b>Totale</b>	<b>€ 1.111.395,34</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C)</b>		<b>€ 6.219.589,78</b>

Al verificarsi della necessità di svolgere ulteriori attività, nei limiti previsti dalla norma vigente in materia di appalti pubblici, il maggior compenso ad esse connesso verrà determinato in riferimento alle medesime tariffe del D. M. 17/06/2016 in conformità con l'art. 24, comma 8 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, applicando il ribasso percentuale offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

La remunerazione comprende tutti i costi e le spese sostenute in relazione all'incarico, sicché nessun rimborso ed oneri aggiuntivi sarà dovuto dalla stazione appaltante così come meglio riportato nel presente capitolato.

L'importo relativo all'espletamento di tutte le attività previste per il servizio di Verifica di vulnerabilità sismica è stato calcolato nell'ipotesi che venga conseguito, il Livello di Conoscenza (LC) massimo ottenibile in materia (pari a LC3): tale livello corrisponde ad una progettazione di tipo definitivo.

Nell'ipotesi in cui il livello di conoscenza LC3 richiesto non sia raggiungibile, per questioni tecniche oggettive ed opportunamente motivate dall'aggiudicatario ed accolte dal Direttore dell'Esecuzione del contratto e dal Responsabile Unico del Procedimento o su insindacabile disposizione della Stazione Appaltante, il corrispettivo riconosciuto per il servizio svolto sarà determinato applicando il ribasso unico offerto al prezzo ottenuto mediante applicazione dei coefficienti di cui al D.M. 17/06/2016 relativi al livello di progettazione preliminare (considerato equivalente ai livelli di conoscenza LC2 ed LC1).

Per gli immobili di proprietà dell'Agenzia delle Entrate, oltre alla vulnerabilità sismica, sarà acquisita anche la *diagnosi energetica*: per la quantificazione della base d'asta relativa a dette specifiche prestazioni, il DM 17/06/2016 individua al punto QbII.22 il parametro da porre a base di consultazione.

Qualora l'oggetto dell'appalto sia costituito da più edifici, l'importo relativo alla Verifica di Vulnerabilità sismica verrà corrisposto, nelle modalità soprariportate, prendendo a riferimento il livello di conoscenza raggiunto per il *Fabbricato Principale*.

#### 4.1 Suddivisione in lotti

In ragione di quanto esposto in ordine all'analisi economica complessiva dei fabbisogni, in aderenza ai più generali principi comunitari di salvaguardia della concorrenza e tenuto conto delle peculiarità tecniche ed architettoniche presenti sul territorio nazionale, si è inteso suddividere la procedura di gara in n. 16 Lotti. L'importo a base di gara per ogni singolo Lotto, essendo prestazioni intellettuali, è stato determinato senza considerare oneri della sicurezza di tipo interferenziale e senza enucleare i costi specifici della sola componente della manodopera. Essi sono da intendersi al netto dell'IVA e della cassa previdenziale, come riportato nella seguente tabella:

LOTTO	IMPORTO A BASE DI GARA	ONERI DA INTERFERENZA NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO PRESTAZIONE SOGGETTA A RIBASSO
1 ABRUZZO	55.266,33 €	944,72 €	54.321,61 €
2 BASILICATA	113.019,75 €	1.931,96 €	111.087,79 €
3 CALABRIA	318.508,71 €	5.444,59 €	313.064,12 €
4 CAMPANIA	704.108,45 €	12.036,04 €	692.072,41 €
5 FRIULI V. G.	136.540,07 €	2.334,02 €	134.206,05 €
6 LIGURIA	193.779,79 €	3.312,47 €	190.467,32 €
7 LOMBARDIA	806.362,74 €	13.783,98 €	792.578,76 €

8	MARCHE	207.593,20 €	3.548,60 €	204.044,60 €
9	MOLISE	56.821,84 €	971,31 €	55.850,53 €
10	PIEMONTE	671.166,79 €	11.472,94 €	659.693,85 €
11	PUGLIA	316.596,66 €	5.411,91 €	311.184,75 €
12	SARDEGNA	188.295,18 €	3.218,72 €	185.076,46 €
13	SICILIA	464.316,97 €	7.937,04 €	456.379,93 €
14	TOSCANA	85.211,48 €	1.456,61 €	83.754,87 €
15	UMBRIA	248.723,39 €	4.251,68 €	244.471,71 €
16	VENETO	239.430,82 €	4.092,83 €	235.337,99 €
<b>TOTALI</b>		<b>4.805.742,16 €</b>	<b>82.149,44 €</b>	<b>4.723.592,75 €</b>

## 5 TERMINE E MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

La durata complessiva delle attività è stata stimata dalla stazione appaltante per ciascun Lotto e posta a base di gara secondo quanto specificato nella seguente tabella. In nessun caso, fatte salve specifiche contingenze adeguatamente motivate in fase di esecuzione contrattuale, saranno ammesse durate eccedenti 12 (dodici) mesi.

Tali tempi sono da intendersi al netto di quelli per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie.

Il termine per l'esecuzione di tutte le attività decorre dalla sottoscrizione del verbale di inizio del servizio da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto.

Al citato verbale dovrà essere allegato il cronoprogramma relativo all'esecuzione dei servizi per ogni singolo immobile facente parte del singolo lotto, redatto in contraddittorio tra l'affidatario del servizio e il Direttore dell'Esecuzione del contratto.

LOTTO	DURATA DEL SERVIZIO (GIORNI)
1	60
2	120
3	180
4	330
5	120
6	150
7	365
8	150
9	60
10	330
11	180
12	150

13	330
14	90
15	180
16	150

## 6 ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese necessarie ed accessorie per l'espletamento dei servizi richiesti nell'appalto quali, a titolo indicativo e non esaustivo:

- ✓ oneri di trasferta;
- ✓ richiesta ed esecuzione delle pratiche per occupazione di suolo pubblico, comunicazioni che si dovessero rendere necessarie prima o durante l'esecuzione del servizio nei confronti degli Enti competenti, documentazione per ottenimento permessi. All'Aggiudicatario saranno rimborsati, dietro presentazione delle quietanze di pagamento, eventuali oneri dovuti alle Pubbliche Amministrazioni per le occupazioni di suolo pubblico, eventuali oneri per richiesta e rilascio permessi;
- ✓ spese per l'esecuzione delle indagini strutturali (manodopera e prove di laboratorio);
- ✓ spese per tutte le indagini strumentali necessarie al servizio di valutazione energetica dei componenti edilizi;
- ✓ spese per lo smaltimento dei rifiuti presso discariche autorizzate;
- ✓ spese per il rilascio di certificazioni e dei risultati di prova da parte dei laboratori;
- ✓ spese per eventuali opere provvisorie, spese per noli a caldo/freddo di piattaforme elevatrici, spese per carico/scarico movimentazione e trasporto eventuali materiali di risulta prodotti nel corso delle indagini e comprensive di oneri di discarica, oneri per l'attivazione di una assicurazione per la Responsabilità Civile per i rischi connessi alle indagini e rimozione di materiale edile in ambiti pubblici e privati, in relazione a persone, animali, piante, edifici, strutture e cose;
- ✓ spese per la produzione degli elaborati cartacei da consegnare alla Stazione Appaltante;
- ✓ idonea dotazione di attrezzature, mezzi d'opera e personale esperto necessari per l'espletamento del servizio;
- ✓ comunicazione tempestiva all'Amministrazione delle eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente

le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili.

- ✓ spese relative all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi alle attività svolte. Pertanto l'aggiudicatario dovrà quantificare i costi specifici connessi con il presente servizio e indicarli nell'offerta economica ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016.

Si precisa che tali oneri non rappresentano per l'Operatore economico un corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello indicato nell'offerta economica, bensì una componente specifica della stessa.

L'aggiudicatario dovrà tenere conto, in sede di offerta, di ogni onere per le attività sopra indicate, nessuno escluso.

Per quanto riguarda le prestazioni indicate nel presente capitolato la Stazione Appaltante accetterà solamente elaborati regolarmente timbrati e firmati da professionisti abilitati per la prestazione professionale richiesta, in base alla normativa vigente e indicati nel citato gruppo di lavoro.

## 7 RIFERIMENTI NORMATIVI

### 7.1 Verifica di vulnerabilità sismica

Si riporta, a titolo indicativo e non esaustivo, il quadro legislativo di riferimento:

- ✓ Norme Tecniche per le Costruzioni aggiornate con il DM del 17/01/2018 (di seguito NTC 2018);
- ✓ Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. recante "Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018;
- ✓ D.P.C.M. del 09/02/2011 - Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 14/01/2008;
- ✓ O.P.C.M. n. 3274/2003 s.m.i.;
- ✓ Eurocodice 2 – 8 per quanto applicabili;
- ✓ D.M. n. 58 del 28/02/2017 Sisma Bonus e s.m.i. - 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;



- ✓ Normative antisismiche regionali, ove presenti;
- ✓ Ulteriori Circolari o norme che dovessero essere emanate a seguito delle NTC 2018.

## 7.2 Diagnosi energetica

A titolo indicativo e non esaustivo si riportano di seguito riferimenti normativi in materia:

- ✓ UNI/TS 11300;
- ✓ UNI EN 12831;
- ✓ UNI EN 16212;
- ✓ **UNI CEI EN 16247-1:2022;**
- ✓ UNI CEI/TR 11428;
- ✓ UNI CEI EN 16247;
- ✓ D.Lgs. n. 192/05 e s.m.i.;
- ✓ D.Lgs. n. 115/08 e s.m.i.;
- ✓ D.Lgs n. 28/2011;
- ✓ Decreto interministeriale 26/06/2015 – Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici;
- ✓ Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16/09/2016 e Linee Guida;
- ✓ Eventuali nuove norme e linee guida emanate in corso della presente procedura.