

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER LA **PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA E DIREZIONE LAVORI** PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE EDILIZIE ED IMPIANTISTICHE SU UNA PLURALITÀ DI IMMOBILI IN USO ALL’AGENZIA DELLE ENTRATE.

IMMOBILE: 31200005 - TIT. GIURIDICA: F.I.P. CEDUTO



**LOTTO 1 – ID 1.8**  
**VIA BRAMANTE N.43 - TERNI**  
**DOCUMENTO DI INDIRIZZO**  
**ALLA PROGETTAZIONE**

**Il R.U.P.**

Ing. Giovanni Leone

**Il Progettista del Servizio**

Arch. Arturo Simpatico

## Sommario

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. OGGETTO DEL CONTRATTO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE.....</b>	<b>4</b>
3.1 TIPOLOGIA DI CONTRATTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA .....	4
3.2 CONTRATTO.....	5
<b>4. OGGETTO DELLA PRESTAZIONE DA AFFIDARE .....</b>	<b>5</b>
<b>5. LOCALIZZAZIONE E DATI DELL'EDIFICIO .....</b>	<b>8</b>
5.1 INQUADRAMENTO GENERALE E CATASTALE .....	8
5.2 SERVIZI SVOLTI SULL'IMMOBILE .....	9
5.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	10
<b>6. PROGETTO DI ADEGUAMENTO NORMATIVO .....</b>	<b>10</b>
6.1 SPECIFICHE SU ELABORATI GRAFICI, CONSISTENZE ARCHITETTONICHE E IMPIANTISTICHE 11	
6.2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI INSERITI NEGLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE .....	12
6.3 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO .....	12
6.4 SPECIFICHE SU ADOZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI .....	12
6.4.1 Clausole contrattuali .....	13
6.4.2 Specifiche tecniche progettuali per gli edifici .....	14
6.4.3 Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione .....	18
6.4.4 Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere .....	18
<b>7. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA.....</b>	<b>19</b>
7.1 IMPORTO TOTALE DEI LAVORI.....	19
7.2 QUADRO ECONOMICO.....	19
<b>8. DURATA DEL SERVIZIO .....</b>	<b>20</b>
<b>9. SOMME STANZIATE.....</b>	<b>20</b>
<b>10. NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>20</b>
<b>11. ALLEGATI.....</b>	<b>22</b>

## 1. PREMESSA

L'Agenzia delle entrate, al fine di garantire 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, ha avviato su tutti gli immobili in uso, una serie di attività di analisi volte alla verifica del rispetto delle norme di settore, in particolar modo al rispetto del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*).

Il presente *documento di indirizzo alla progettazione* (DIP), individua le strategie progettuali della stazione appaltante e disciplina la redazione degli elaborati progettuali indispensabili per l'attivazione delle procedure di appalto previste dal Codice dei Contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per la realizzazione delle opere edili ed impiantistiche e per la messa a norma degli edifici in uso all'Agenzia.

Il *DIP* indica, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dall'articolo 23, comma 4 del Codice, gli obiettivi, i requisiti tecnici (sia prescrittivi che prestazionali) e l'elenco degli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

Il servizio omette il primo dei livelli previsti dall'art. 23 comma 4 del Codice, difatti, “...è consentita ... l'omissione di uno o di entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso, salvaguardando la qualità della progettazione”.

In ottemperanza all'articolo 36 della Costituzione, nel rispetto del principio dell'equo compenso, che ha come obiettivo garantire una retribuzione proporzionata alla quantità e qualità della prestazione, il livello “omesso” viene calcolato e unificato al livello successivo di progettazione definitiva, al fine di salvaguardare la qualità della progettazione.

L'Affidatario dovrà riportare, se necessario, tutte le integrazioni e gli elementi della fase omessa nel primo livello di progettazione commissionato, consistente nella fase definitiva, così come previsto dall'art.23 c.4 del D.lgs. 50/2016.

L'attività progettuale sarà generalmente articolata secondo i livelli di approfondimento indicati dal DIP specifico dell'immobile, distinguibili generalmente in:

- a) (*FASE I*) - Prestazioni di “**Progettazione Preliminare**”
- b) (*FASE I*) - Prestazioni di “**Progettazione Definitiva**”
- c) (*FASE I*) - Prestazioni di “**Progettazione Esecutiva**”
- d) (*FASE I*) - Prestazioni di “**Esecuzione dei Lavori**”
- e) (*FASE II - opzionale*) - Altre Prestazioni di “**Progettazione Definitiva**”.
- f) (*FASE II - opzionale*) - Altre Prestazioni di “**Esecuzione dei Lavori**”.

## 2. OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente DIP funzionale all'avvio delle attività di progettazione definitiva, riguarda interventi relativi all'adeguamento edilizio e/o impiantistico per la sicurezza ed il benessere sui luoghi di lavoro dell'immobile, di cui al D.lgs. 81/2008.

Le *prestazioni* che l'Affidatario dovrà svolgere per il presente servizio sono state concepite secondo un ordine cronologico e un criterio di propedeuticità, in funzione delle procedure acquisitive dei lavori utilizzabili.

Le attività sono composte da una serie di FASI ripartite secondo criteri tecnico-operativi come di seguito sintetizzato:

ATTIVITA' E FASI DEL SERVIZIO		
SERVIZIO PRINCIPALE	FASE I	<b>"PROGETTAZIONE PRELIMINARE"</b> <i>prestazioni di cui al D.M. 17/06/2016</i>
		<b>"PROGETTAZIONE DEFINITIVA"</b> <i>prestazioni di cui al D.M. 17/06/2016</i>
		<b>"PROGETTAZIONE ESECUTIVA"</b> <i>prestazioni di cui al D.M. 17/06/2016</i>
		<b>"ESECUZIONE LAVORI"</b> <i>prestazioni di cui al D.M. 17/06/2016</i>
SERVIZI OPZIONALI	FASE II	<b>ALTRE</b> prestazioni di "PROGETTAZIONE DEFINITIVA" di cui al D.M. 17/06/2016
		<b>ALTRE</b> prestazioni di "ESECUZIONE LAVORI" di cui al D.M. 17/06/2016

## 3. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

### 3.1 TIPOLOGIA DI CONTRATTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

La realizzazione della prestazione professionale è stata articolata in due macro attività, l'una obbligatoria, l'altra opzionale, funzionale e propedeutica alle attività del servizio principale.

La **prima** si riferisce all'espletamento del "*servizio principale*" (denominata *FASE I*) che riguarda *prestazioni* (di cui al decreto del Ministro della giustizia 17/06/2016 "*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016*") di ex *Progettazione Preliminare*, di *Progettazione Definitiva* e *Progettazione Esecutiva*, oltre alla *Direzione Lavori*.

La **seconda** riguarda invece l'espletamento di "*servizi opzionali*" che vengono suddivisi in due sottofasce relativi ad *altre prestazioni di Progettazione Definitiva* (non contemplate nel *servizio principale* per mancanza di elementi tecnico-amministrativi necessari al loro inserimento), e ad *altre prestazioni di Esecuzione Lavori* (ad esempio il Coordinamento della Sicurezza in fase Esecutiva), che hanno a che fare con l'esecutività e l'operatività del lavoro da appaltare successivamente.

Le opere da realizzare, oggetto della progettazione che si intende affidare con il presente appalto di servizi, sono suddivise nelle categorie riportate negli allegati; tale suddivisione costituisce

parametro di riferimento ai fini dell'individuazione del grado di complessità delle prestazioni da effettuare per la verifica dei requisiti e per il calcolo degli onorari e non costituisce vincolo alcuno ai fini dello sviluppo delle proposte progettuali.

**Fermo restando l'avvenuta identificazione delle prestazioni professionali afferenti al “servizio principale” di cui al presente Documento di Indirizzo alla Progettazione, si rappresenta che, considerate le tempistiche intercorrenti tra l'avvio della presente procedura di gara e la consegna del servizio, potrebbero *medio tempore* insorgere nuovi fabbisogni acquisitivi propri dei cd. “servizi opzionali” che, pertanto, potrebbero determinare la necessità di rimodulare ed aggiornare gli interventi originariamente programmati. Tanto comunque entro i limiti di cui agli importi massimali stanziati in fase di gara e, comunque, relativi ad interventi di adeguamento normativo volti alla tutela della Salute e della Sicurezza sui Luoghi di Lavoro necessitanti la preventiva condivisione e approvazione della Stazione Appaltante.**

Tutti i documenti di gara sono predisposti in conformità ai Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017 e dell'art. 34 del Codice degli Appalti.

### **3.2 CONTRATTO**

Il contratto relativo all'esecuzione dei servizi, di cui alla presente procedura di affidamento, sarà stipulato “a misura”, in funzione dell'importo dei lavori derivante dagli interventi effettivi da realizzare, in coordinamento con il RUP/DEC, per l'adeguamento dell'immobile alle normative vigenti.

## **4. OGGETTO DELLA PRESTAZIONE DA AFFIDARE**

I Servizi di Architettura e Ingegneria, di cui al presente DIP, hanno per oggetto le prestazioni professionali seguenti, nel rispetto dei CAM e articolate secondo i livelli di approfondimento di cui al D.M. 17/06/2018:

### **a) (FASE I) - Prestazioni ex “Progettazione Preliminare”**

*(Per tutto quanto non previsto al presente articolo si rimanda a quanto disposto alla Sezione III “Progetto preliminare” (artt.17-23) del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207- attualmente ancora vigente).*

1) Il Progetto preliminare, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, conterrà almeno:

- *relazione generale illustrativa;*
- *relazioni tecniche e specialistiche;*
- *elaborati grafici del progetto preliminare: planimetrie, elaborati grafici ecc.;*
- *calcolo sommario della spesa e quadro economico di progetto;*
- *prime indicazioni di progettazione antincendio;*
- *prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei piani di sicurezza.*

**b) (FASE I) - Prestazioni di “Progettazione Definitiva”**

*(Per tutto quanto non previsto al presente articolo si rimanda a quanto disposto alla Sezione III “Progetto definitivo” (artt.24-32) del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207- attualmente ancora vigente).*

1) Il Progetto Definitivo, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, conterrà almeno:

- *relazione generale;*
- *relazioni tecniche e specialistiche;*
- *rilievo dei manufatti ed elaborati grafici;*
- *calcoli delle nuove strutture e degli impianti;*
- *disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;*
- *elenco dei prezzi unitari, computo metrico e quadro economico;*
- *aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;*
- *autorizzazioni necessarie;*
- *criteri ambientali minimi (CAM).*

**c) (FASE I) - Prestazioni di “Progettazione Esecutiva”**

*(Per tutto quanto non previsto al presente articolo si rimanda a quanto disposto alla Sezione III “Progetto Esecutivo” (artt.33-43) del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207- attualmente ancora vigente).*

1) Il Progetto Esecutivo, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, conterrà almeno:

- *relazione generale;*
- *relazioni tecniche e specialistiche;*
- *elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;*
- *calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;*
- *particolari costruttivi e decorativi in scala adeguata;*
- *computo metrico estimativo e quadro economico;*
- *elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;*
- *quadro incidenza manodopera*
- *schema di contratto e capitolato speciale di appalto;*
- *cronoprogramma;*
- *piano di manutenzione dell’opera e delle sue parti;*
- *progettazione integrale e coordinata – integrazione delle prestazioni specialistiche;*
- *piano di sicurezza e di coordinamento di cui all’articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera.*

**d) (FASE I) - Prestazioni di “Esecuzione dei lavori”**

Il Direttore dei Lavori svolge quanto previsto dall'art. 101 comma 3 del Codice ossia il *controllo tecnico, contabile e amministrativo* dell'esecuzione dell'intervento, finalizzato a garantire che i lavori siano eseguiti a regola d'arte e in conformità al progetto e al contratto.

Il Direttore dei Lavori interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto ed ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche e in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni vigenti.

Al Direttore dei Lavori fanno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dal *D.M. 7 marzo 2018, n. 49*, che fornisce le *“linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione”*, come previsto dal comma 1, art. 111 del nuovo Codice dei Contratti - D.lgs. 50/2016.

Se richiesto dal RUP, sarà necessario garantire l'istituzione di un Ufficio di direzione dei lavori che comprenderà le seguenti figure professionali:

- un direttore operativo;
- un ispettore di cantiere.

**e) (FASE II - opzionale) - Altre Prestazioni di “Progettazione Definitiva”.**

- 1) Qualora si rendesse necessario ottemperare a normative specifiche di settore o per integrare delle prestazioni specialistiche non contemplate nella FASE I, l'Affidatario, in coordinamento con il DEC, dovrà fornire ulteriori prestazioni di *“progettazione definitiva”*, che a titolo puramente indicativo e non esaustivo sono:

- *Relazione sismica e sulle strutture;*
- *Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche;*
- *Elaborati di progettazione antincendio;*
- *Elaborati e relazioni per requisiti acustici;*
- *Relazione energetica;*
- *Diagnosi energetica degli edifici esistenti;*

**f) (FASE II - opzionale) - Altre Prestazioni di “Progettazione esecutiva” e di “Esecuzione dei Lavori”.**

*(Per tutto quanto non previsto al presente articolo si rimanda a quanto disposto alla Sezione IV “Progetto esecutivo” (artt.33-43) del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207- attualmente ancora vigente).*

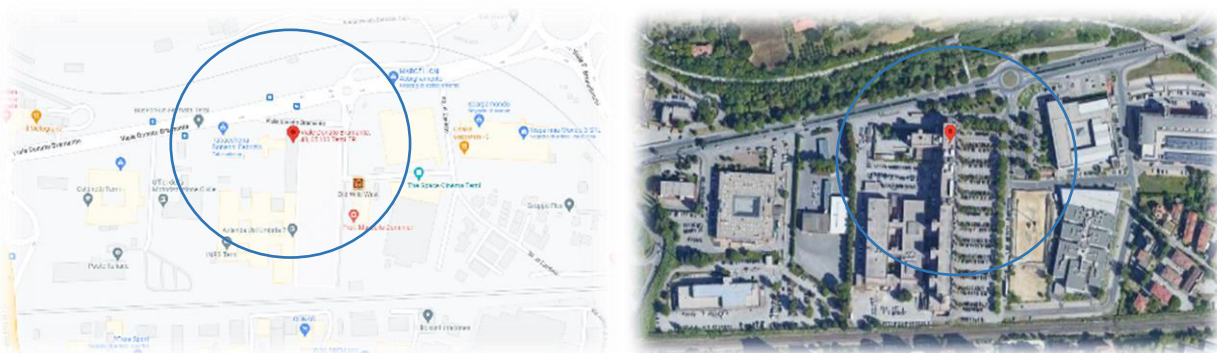
1. Su richiesta della Stazione Appaltante, l’Affidatario, in coordinamento con il DEC, dovrà fornire delle ulteriori prestazioni di “*progettazione esecutiva*” e di “*esecuzione di lavori*” di cui al D.M. 17 giugno 2016, che a titolo puramente indicativo e non esaustivo, sono:

- *redazione del PSC*;
- *nomina di un Coordinatore della sicurezza in fase d’esecuzione*.

L’incarico relativo al servizio principale ed ai servizi opzionali, dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs. 50/2016 ed alle disposizioni di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i. per le parti non ancora abrogate, nonché ai Decreti Ministeriali ed alle Linee Guida ANAC. L’Aggiudicatario dovrà produrre gli elaborati minimi così come previsti dalla normativa vigente in materia e nel rispetto del Capitolato Speciale d’Appalto, che qui s’intende totalmente richiamato nei contenuti.

## 5. LOCALIZZAZIONE E DATI DELL’EDIFICIO

### 5.1 INQUADRAMENTO GENERALE E CATASTALE



Nelle tabelle successive vengono riepilogati i dati catastali e le destinazioni funzionali degli spazi in uso all’Agenzia, e vengono elencate anche una serie di informazioni utili al fine di avere un quadro conoscitivo generale del fabbricato.

VIA VISALLAZIONE 75											
Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Catastale	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (mq)	Indirizzo
TERNA TR (S.117)	84	1169	5	1	C/6	6	14	14	35,43 €	Dpr138: 15 Terasu 15	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	6	1	C/6	6	14	14	480,00 €	Dpr138: 0 Terasu 0	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1 - 1
TERNA TR (S.117)	84	1169	9	1	C/6	6	18	18	45,55 €	Dpr138: 20 Terasu 20	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	14	1	C/6	9	13	13	53,71 €	Dpr138: 15 Terasu 15	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	15	1	C/6	9	26	26	107,42 €	Dpr138: 30 Terasu 30	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	16	1	C/6	9	13	13	53,71 €	Dpr138: 14 Terasu 14	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	1							Dpr138: Terasu	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T
TERNA TR (S.117)	84	1169	3							Dpr138: Terasu	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T
TERNA TR (S.117)	84	1169	4							Dpr138: Terasu	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T
TERNA TR (S.117)	84	1169	19							Dpr138: Terasu	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1

Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Catastale	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (mq)	Indirizzo
TERNA TR (S.117)	84	1169	37	1	C/6	6	18	18	45,55 €	Dpr138: 20 Terasu 20	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	38	1	C/6	6	18	18	45,55 €	Dpr138: 19 Terasu 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	39	1	C/6	6	18	18	45,55 €	Dpr138: 19 Terasu 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	40	1	C/6	9	18	18	74,57 €	Dpr138: 19 Terasu 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	41	1	C/6	9	17	17	70,34 €	Dpr138: 18 Terasu 18	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	42	1	C/6	9	15	15	61,97 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	43	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	44	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	45	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	46	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1

Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Catastale	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (mq)	Indirizzo
TERNA TR (S.117)	84	1169	47	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	48	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 18 Terasu 18	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	49	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 15 Terasu 15	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	50	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	51	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	52	1	C/6	6	14	14	35,43 €	Dpr138: 15 Terasu 15	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	53	1	C/6	6	14	14	35,43 €	Dpr138: 15 Terasu 15	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	54	1	C/6	6	14	14	35,43 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	54	1	C/6	6	17	17	43,02 €	Dpr138: 19 Terasu 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	55	1	C/6	6	18	18	45,55 €	Dpr138: 19 Terasu 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1

Comune	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Catastale	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (mq)	Indirizzo
TERNA TR (S.117)	84	1169	59	1	C/6	6	26	26	91,05 €	Dpr138: 40 Terasu 40	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	60	1	C/6	6	36	36	91,05 €	Dpr138: 37 Terasu 37	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	61	1	C/6	6	16	16	40,49 €	Dpr138: 17 Terasu 17	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	62	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 16 Terasu 16	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	63	1	C/6	6	15	15	37,96 €	Dpr138: 16 Terasu 16	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	64	1	C/6	6	18	18	45,55 €	Dpr138: 20 Terasu 20	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	65	1	C/6	6	18	18	45,55 €	Dpr138: 19 Terasu 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	66	1	C/6	9	31	31	120,05 €	Dpr138: 34 Terasu 34	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	67	1	C/6	9	33	33	136,34 €	Dpr138: 37 Terasu 37	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1
TERNA TR (S.117)	84	1169	68	1	C/6	9	38	38	115,05 €	Dpr138: 32 Terasu 32	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1

Comune	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Consorzio	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (mq)	Indirizzo	Grassetto	Azione	Comune	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Consorzio	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (mq)	Indirizzo	Grassetto	Azione
TERNA TR (S.117)	SA	1169	89	1	C/S	9	28 mq		115,89 €	0,00130	32 Terna 32	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	104	1	C/S	8	19 mq		48,08 €	0,00130	25 Terna 28	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	90	1	C/S	9	32 mq		112,21 €	0,00130	34 Terna 34	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	105	1	C/S	8	75 mq		109,80 €	0,00130	77 Terna 77	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	91	1	C/S	9	29 mq		119,82 €	0,00130	33 Terna 33	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	106	1	C/S	8	187 mq		473,23 €	0,00130	188 Terna 188	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	92	1	C/S	9	41 mq		109,80 €	0,00130	40 Terna 40	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	107	1	C/S	8	75 mq		109,80 €	0,00130	76 Terna 76	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	95	1	A/10	2	3 metri		2.312,52 €	0,00130	209 Terna 209	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Scala A Piano 6	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	108	1	C/S	8	18 mq		45,53 €	0,00130	20 Terna 20	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	96	1	A/10	2	4 metri		1.458,41 €	0,00130	70 Terna 70	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano 6	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	109	1	C/S	8	81 mq		206,98 €	0,00130	81 Terna 81	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	100	1	C/S	8	35 mq		86,07 €	0,00130	36 Terna 36	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	110	1	C/S	8	29 mq		73,39 €	0,00130	29 Terna 29	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	101	1	C/S	8	75 mq		109,80 €	0,00130	75 Terna 75	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	111	1	C/S	8	39 mq		99,89 €	0,00130	31 Terna 31	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	102	1	C/S	8	187 mq		473,23 €	0,00130	189 Terna 189	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	112	1	C/S	8	16 mq		40,89 €	0,00130	16 Terna 16	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	103	1	C/S	8	75 mq		109,80 €	0,00130	76 Terna 76	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	113	1	C/S	8	276 mq		698,46 €	0,00130	276 Terna 276	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano T	+

Comune	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Consorzio	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (mq)	Indirizzo	Grassetto	Azione	Comune	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Subalterno	Zona Consorzio	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie (mq)	Indirizzo	Grassetto	Azione
TERNA TR (S.117)	SA	1169	114								0,00130 Terna	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	71	1	C/S	8	18 mq		45,53 €	0,00130	19 Terna 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	115								0,00130 Terna	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	72	1	C/S	8	18 mq		45,53 €	0,00130	18 Terna 18	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	116								0,00130 Terna	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	73	1	C/S	8	18 mq		45,53 €	0,00130	18 Terna 18	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	117								0,00130 Terna	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	74	1	C/S	8	18 mq		45,53 €	0,00130	19 Terna 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	118								0,00130 Terna	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	75	1	C/S	8	18 mq		45,53 €	0,00130	19 Terna 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	120								0,00130 Terna	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	76	1	C/S	8	18 mq		45,53 €	0,00130	19 Terna 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	121								0,00130 Terna	VALE DONATO BRAMANTE n. 41-43 Piano T	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	77	1	C/S	8	18 mq		45,53 €	0,00130	19 Terna 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+
TERNA TR (S.117)	SA	1169	88	1	C/S	8	18 mq		45,53 €	0,00130	19 Terna 19	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+	TERNA TR (S.117)	SA	1169	125	1	C/S	8	36 mq		136,43 €	0,00130	40 Terna 40	VALE DONATO BRAMANTE n. 43 Piano S1	+

Si riporta la tabella seguente con dei dati funzionali all'intervento:

DESTINAZIONE FUNZIONALE	SUPERFICI in mq.	ALTRE INFORMAZIONI UTILI	
UFFICI	3344	dipendenti	131
FRONT-OFFICE	574	proprietà pubblica	No
MENSA	0	immobile condiviso con altri enti	Si
ARCHIVI AMM.	388	% occupazione ag. entrate	0
ARCHIVI IST.	477	presenza privati	0
MAGAZZINI	406	presenza altre pa	0
AUTORIMESSE	0	altri enti presenti nell'immobile	0
SPAZI A TERZI	0	anno di costruzione	2003
BIBLIOTECHE	0		
ASILI NIDO	0		
SALE CONFERENZA	0		
LOCALI DI SERVIZIO	0		
SUPERFICIE SCOPERTA	0		
POSTI AUTO	0		
ALLOGGI	0		
LOCALI TECNICI	2412		
TOTALE SUPERFICIE LORDA	7601		

## 5.2 SERVIZI SVOLTI SULL'IMMOBILE

L'edificio è stato oggetto di numerose attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sia edili che impiantistiche ai fini dell'utilizzo nella sua destinazione d'uso attuale. Tutta la documentazione prodotta verrà consegnata all'Aggiudicatario, restando comunque a carico dell'Affidatario stesso il reperimento dell'ulteriore documentazione e/o autorizzazioni che si rendessero necessarie per lo svolgimento del servizio, nonché ogni ulteriore approfondimento ed integrazione necessaria per l'espletamento di quanto indicato al paragrafo 4.

### 5.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



## 6. PROGETTO DI ADEGUAMENTO NORMATIVO

Il servizio oggetto di affidamento, è finalizzato all'espletamento di una serie di *prestazioni* volte alla redazione degli elaborati progettuali indispensabili all'Agenzia per l'attivazione delle procedure di appalto previste dal Codice dei Contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per la realizzazione delle opere edili ed impiantistiche di messa a norma generale degli edifici.

Per l'immobile dovrà essere verificata l'applicabilità delle norme di settore (in particolar modo il rispetto del D.lgs. 81/08), il cui elenco dettagliato ma non esaustivo viene descritto al Paragrafo 10 del presente documento.

Il servizio dovrà essere svolto secondo una suddivisione di attività concepite con un ordine cronologico e un criterio di propedeuticità.

Le attività sono composte da una serie di FASI ripartite secondo criteri tecnico-operativi di cui al paragrafo 4 del presente documento.

Dovranno essere effettuati gli approfondimenti e le elaborazioni necessarie a garantire il rispetto di tutte le normative applicabili al caso di specie nonché funzionali all'ottenimento, a lavori ultimati, di

tutte le certificazioni ed attestazioni di legge.

Nell'espletamento dell'incarico dovranno essere proposti e/o acquisiti tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta necessari per la realizzazione dell'intervento da parte degli Enti preposti alla tutela dei rispettivi vincoli.

E' necessario che, nella definizione dei progetti, il progettista incaricato si interfacci con i rappresentanti della Stazione Appaltante (RUP/DEC) e ne recepisca le indicazioni al fine di massimizzare il livello di soddisfazione delle esigenze espresse; in occasione degli approfondimenti connessi alle fasi progettuali ed all'occasione specificatamente richiesta dal RUP/DEC, tutte le indicazioni contenute nei documenti progettuali saranno pertanto suscettibili di modifiche anche di non modesta entità.

## **6.1 SPECIFICHE SU ELABORATI GRAFICI, CONSISTENZE ARCHITETTONICHE E IMPIANTISTICHE**

Il rilievo delle consistenze architettoniche ed impiantistiche costituisce la prima e più importante fase di conoscenza del fabbricato, l'aggiudicatario avrà il compito di predisporre la documentazione relativa agli elaborati grafici mancanti e/o integrativi dell'intero corpo di fabbrica (comprensiva della dotazione impiantistica), ai fini nell'espletamento di quanto necessario per addivenire alla realizzazione dei lavori di cui in premessa.

**Le attività saranno completate con le indicazioni delle criticità osservate e delle relative ipotesi progettuali di intervento da sviluppare nelle fasi successive.**

La Stazione Appaltante metterà a disposizione la documentazione di cui è in possesso, rimane tuttavia a carico dell'Aggiudicatario il reperimento di ogni documento utile alla conoscenza dello stato di fatto degli impianti, della liceità urbanistica/stato legittimo ultimo e le attività di rilievo necessarie ad accertare l'effettiva consistenza degli stessi.

## 6.2 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI INSERITI NEGLI STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE

- *installazione di impianto di controlli accessi.*

## 6.3 INTERVENTI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO

Oltre alle attività elencate al punto 6.2, l'Assuntore, dovrà indicare per categorie principali di lavorazioni, gli eventuali interventi non considerati dagli strumenti di programmazione per la messa a norma e la tutela della Salute e della Sicurezza sui Luoghi di Lavoro.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito alcune categorie di lavorazioni aggiuntive di cui si potrebbe comporre l'intervento, e che dovranno essere oggetto di relativa quantificazione economica:

- **opere edili ed affini:** interventi sull'involucro esterno dell'edificio e sulle porzioni interne (tinteggiature, rifacimento pavimentazioni, ripristino elementi decorativi, ripristino lattonerie, interventi da vetraio, manti di copertura e impermeabilizzazioni ecc.);
- **impianti:** modifiche e integrazioni necessarie agli impianti (meccanici, elevatori, elettrici e speciali, idrotermosanitario e condizionamento, sicurezza ecc.);
- **opere e/o lavorazioni accessorie:** conferimento in discarica autorizzata di tutto il materiale proveniente dalle lavorazioni;
- **sgombero e/o spostamento** di ogni arredo e/o oggetto, dai luoghi interessati dai lavori, per permetterne l'esecuzione.
- **Altre attività ritenute necessarie**

## 6.4 SPECIFICHE SU ADOZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI

L'Agenzia contribuisce al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PNA GPP), partito con il DM Ambiente 11 Aprile 2008 ed aggiornato con il DM Ambiente 10 Aprile 2013.

In osservanza degli articoli 34 e 71 del D.lgs 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii., costituiscono parte integrante del Capitolato Tecnico Prestazionale i Criteri Ambientali Minimi (CAM), emanati dal Ministero competente ed applicabili al progetto affidato.

La scelta dei **Criteri Ambientali Minimi** ([CAM](#)) definiti dal decreto si basa sui principi e i modelli di sviluppo dell'**economia circolare**, in sintonia con i più recenti atti di indirizzo comunitari. I criteri sono coerenti con un approccio di architettura bio-ecosostenibile che si basa sull'integrazione di conoscenze e valori rispettosi del paesaggio e dell'ambiente e consentono quindi alla stazione appaltante di ridurre gli impatti ambientali generati dai lavori per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici e dalla gestione dei relativi cantieri. L'Aggiudicatario – pertanto – dovrà porre in essere tutte le azioni e le opere necessarie per il rispetto dei requisiti ambientali minimi, del loro eventuale miglioramento e degli ulteriori impegni

presi in sede contrattuale (ai sensi dell'art. 34, comma 2 del Codice degli Appalti), relativamente alla tematica ambientale.

La fonte normativa primaria che disciplina la materia dei CAM per il servizio oggetto del presente appalto è il DM 3 giugno 2022 n. 256 “*criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi*”.

Si ricorda, inoltre, che i CAM recati dal nuovo decreto si applicano a tutti gli interventi edilizi di lavori disciplinati dal Codice dei contratti pubblici.

Nell'applicazione dei criteri si intendono fatti salvi i vincoli e le tutele, i piani e i regolamenti (ad esempio, vincoli paesaggistici, culturali, idrogeologici, piani paesistici, piani e regolamenti comunali, ecc.).

I CAM sono applicabili integralmente anche agli **edifici vincolati** ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio ([D. Lgs 42/2004](#)) o di valore storico-testimoniale individuati dalla pianificazione locale, ad eccezione dei singoli criteri incompatibili con gli interventi da realizzare, previa motivata e dettagliata indicazione da parte del progettista nella relazione tecnica di progetto. Qualora uno o più criteri ambientali minimi siano in contrasto con normative tecniche di settore, il progettista, nella relazione tecnica di progetto, **fornisce la motivazione della non applicabilità del criterio ambientale minimo** indicando i riferimenti normativi che determinano la non applicabilità dello stesso.

A titolo meramente indicativo e non esaustivo si vanno ad elencare gli articoli dei CAM generalmente applicabili.

#### **6.4.1 Clausole contrattuali**

L'aggiudicatario dovrà rispettare interamente le *clausole contrattuali* di cui all'**art. 2.2** dei CAM con particolare attenzione alla redazione di una “**Relazione CAM**” in cui:

- *per ogni criterio ambientale minimo dei CAM, descrive le scelte progettuali che garantiscono la conformità al criterio;*
- *indica gli elaborati progettuali in cui sono rinvenibili i riferimenti ai requisiti relativi al rispetto dei criteri ambientali minimi;*
- *dettaglia i requisiti dei materiali e dei prodotti da costruzione in conformità ai criteri ambientali minimi contenuti nel presente documento e indica i mezzi di prova che l'esecutore dei lavori dovrà presentare alla direzione lavori.*

#### **6.4.2 Specifiche tecniche progettuali per gli edifici**

L'aggiudicatario dovrà rispettare interamente le *specifiche tecniche progettuali per gli edifici* di cui all'**art. 2.4** dei CAM.

La verifica dei criteri contenuti in questo articolo **avviene tramite la Relazione CAM**, che illustri in che modo il progetto ha tenuto conto del criterio. Tale relazione è integrata come eventualmente meglio specificato per la verifica dei singoli criteri.

**Per il punto 2.4.1 - Diagnosi energetica:**

- CRITERIO: l'Agenzia fornirà i consumi effettivi dei singoli servizi energetici degli edifici oggetto di intervento ricavabili dalle bollette energetiche riferite ad almeno i tre anni precedenti o agli ultimi tre esercizi;
- VERIFICA: l'aggiudicatario, predisporrà una **diagnosi energetica** (standard o dinamica) sulla base della superficie utile dell'immobile, basata sulle norme UNI di riferimento.

La diagnosi energetica quantificherà anche i benefici non energetici degli interventi di riqualificazione energetica proposti, quali, ad esempio, i miglioramenti per il comfort degli occupanti degli edifici, la sicurezza, la riduzione della manutenzione, l'apprezzamento economico del valore dell'immobile, la salute degli occupanti, etc.

*Tale diagnosi, dovrà essere elaborata da un esperto in Gestione dell'Energia certificato da un organismo di valutazione della conformità ai sensi della norma UNI CEI 11339 oppure da una società che fornisce servizi energetici (ESCo) certificata da un organismo di valutazione della conformità ai sensi della norma UNI CEI 11352, così come previsto dall'art.12 del decreto legislativo 4 luglio 2014 n. 102.*

**Per il punto 2.4.2 - Prestazione energetica:**

- CRITERIO: “... i progetti degli interventi di ristrutturazione importante di primo livello, dovranno garantire adeguate condizioni di comfort termico negli ambienti interni” tramite una delle opzioni previste dal punto 2.4.2.

Nel caso di edifici storici si applicano le “Linee guida per migliorare la prestazione energetica degli edifici storici”, di cui alla norma UNI EN 16883.

Gli edifici oggetto di ristrutturazioni importanti di primo livello devono essere edifici ad energia quasi zero.

I progetti degli interventi di ristrutturazione importante di secondo livello (di cui al decreto interministeriale 26 giugno 2015 «Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici»), riqualificazione energetica e ampliamenti volumetrici non devono peggiorare i requisiti di comfort estivo.

- VERIFICA: oltre a quanto richiesto nel criterio “2.2.1-Relazione CAM”, nella **Relazione CAM**, dovrà essere inclusa la relazione tecnica di cui al decreto interministeriale 26 giugno 2015 e la relazione tecnica e relativi elaborati di applicazione CAM, nella quale sia evidenziato lo stato ante operam, gli interventi previsti, i conseguenti risultati raggiungibili e lo stato post operam.

Per gli edifici storici, la conformità al criterio è verificata tramite gli elaborati indicati nella norma UNI citata.

**Per il punto 2.4.3 - Impianti di illuminazione per interni:**

- CRITERIO: i progetti di interventi di ristrutturazione debbono prevedere impianti d'illuminazione, conformi alla norma UNI EN 12464-1, dotati di sistemi di gestione degli apparecchi di illuminazione (in grado di effettuare accensione, spegnimento e dimmerizzazione in modo automatico su base oraria e sulla base degli eventuali apporti luminosi naturali), e da lampade a LED con durata minima di 50.000 (cinquantamila) ore.
- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

**Per il punto 2.4.4 - Ispezionabilità e manutenzione degli impianti di riscaldamento e condizionamento:**

- CRITERIO: i locali tecnici destinati ad alloggiare apparecchiature e macchine devono essere adeguati ai fini di una corretta manutenzione igienica degli stessi in fase d'uso. Il progetto individua anche i locali tecnici destinati ad alloggiare esclusivamente apparecchiature e macchine, indicando gli spazi minimi obbligatori, così come richiesto dai costruttori nei manuali di uso e manutenzione, i punti di accesso ai fini manutentivi lungo tutti i percorsi dei circuiti degli impianti tecnologici.
- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

**Per il punto 2.4.5 - Aerazione, ventilazione e qualità dell'aria:**

- CRITERIO: è necessario garantire l'adeguata qualità dell'aria interna in tutti i locali abitabili tramite la realizzazione di impianti di ventilazione meccanica, facendo riferimento alle norme vigenti. L'eventuale impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti per la qualità dell'aria interna è evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato 1 paragrafo 2.2 del decreto interministeriale 26 giugno 2015 «*Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*», dettagliando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili, le cui risultanze devono essere riportate nella **relazione CAM**.
- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

**Per il punto 2.4.6 - Benessere termico:**

- CRITERIO: È garantito il benessere termico e di qualità dell'aria interna prevedendo condizioni conformi almeno alla classe B secondo la norma UNI EN ISO 7730 in termini di PMV (Voto Medio Previsto) e di PPD (Percentuale Prevista di Insoddisfatti) oltre che di verifica di assenza di discomfort locale.

- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

**Per il punto 2.4.7 Illuminazione naturale:**

- CRITERIO: Per gli uffici, l'Agenzia potrà prevedere un livello di illuminazione naturale superiore al livello minimo, richiedendo al progettista soluzioni architettoniche che garantiscano un livello medio o ottimale, così come definito per l'edilizia scolastica.

Per il calcolo e la verifica dei parametri indicati si applica la norma UNI EN 17037. In particolare, il fattore medio di luce diurna viene calcolato tramite la UNI EN 15193-1.

- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

**Per il punto 2.4.8 - Dispositivi di ombreggiamento:**

- CRITERIO: Non sono previsti *interventi di ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione e demolizione e ricostruzione* così come richiesti dai CAM. L'aggiudicatario qualora lo ritenga opportuno può proporre sistemi di controllo dell'immissione di radiazione solare diretta nell'ambiente interno.
- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

**Per il punto 2.4.9 – Tenuta all'aria:**

- CRITERIO: Per tutte le unità immobiliari riscaldate dovrà essere garantito un livello di tenuta all'aria dell'involucro di cui al presente punto.
- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

**In particolare, per il punto 2.4.10 - Inquinamento elettromagnetico negli ambienti interni:**

- CRITERIO: Il progetto dovrà prevedere una ridotta esposizione a campi magnetici a bassa frequenza (ELF) indotti da quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori ecc., attraverso l'adozione degli accorgimenti progettuali di cui al presente punto:
- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

**Per il punto 2.4.11 - Prestazioni e comfort acustic:**

- CRITERIO: Per gli interventi va assicurato il miglioramento dei requisiti acustici passivi preesistenti. Detto miglioramento non è richiesto quando l'elemento tecnico rispetti le prescrizioni sopra indicate, quando esistano vincoli architettonici o divieti legati a regolamenti edilizi e regolamenti locali che precludano la realizzazione di soluzioni per il miglioramento dei requisiti acustici passivi, o in caso di impossibilità tecnica ad apportare un miglioramento dei requisiti acustici esistenti degli elementi tecnici coinvolti. La sussistenza dei precedenti casi va dimostrata con apposita relazione tecnica redatta da un tecnico competente in acustica di cui

all'articolo 2, comma 6 della legge 26 ottobre 1995, n. 447. Anche nei casi nei quali non è possibile apportare un miglioramento, va assicurato almeno il mantenimento dei requisiti acustici passivi preesistenti.

- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale e prevede anche una relazione acustica di calcolo previsionale redatta da un tecnico competente in acustica secondo le norme tecniche vigenti; in fase di verifica finale della conformità è prodotta una relazione di collaudo basata su misure acustiche in opera eseguite da un tecnico competente in acustica secondo le norme tecniche vigenti.

**Per il punto 2.4.12 - Radon:**

- CRITERIO: Devono essere adottate strategie progettuali e tecniche idonee a prevenire e a ridurre la concentrazione di gas radon all'interno degli edifici indicate al presente punto.
- VERIFICA: La **Relazione CAM** dovrà illustrare in che modo il progetto ha tenuto conto di questo criterio progettuale.

**Per il punto 2.4.13 – Piano di manutenzione dell'opera:**

- CRITERIO: Il piano di manutenzione comprende la verifica dei livelli prestazionali (qualitativi e quantitativi) in riferimento alle prestazioni ambientali di cui ai criteri contenuti in questo documento, come per esempio la verifica della prestazione tecnica relativa all'isolamento o all'impermeabilizzazione, ecc. Tale piano dovrà comprendere anche un programma di monitoraggio e controllo della qualità dell'aria interna all'edificio, che specifichi i parametri da misurare in base al contesto ambientale in cui si trova l'edificio.
- VERIFICA: Il progettista redige il piano di manutenzione generale dell'opera e prevede l'archiviazione della documentazione tecnica riguardante l'edificio.

Tale documentazione è accessibile al gestore dell'edificio in modo da ottimizzarne la gestione e gli interventi di manutenzione. I documenti da archiviare sono:

- Relazione generale;
- Relazioni specialistiche;
- Elaborati grafici;
- Elaborati grafici dell'edificio "come costruito" e relativa documentazione fotografica, inerenti sia alla parte architettonica che agli impianti tecnologici;
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, suddiviso in:
  - a) *Manuale d'uso*;
  - b) *Manuale di manutenzione*;
  - c) *Programma di manutenzione*;
- Piano di gestione e irrigazione delle aree verdi;

- Piano di fine vita in cui sia presente l'elenco di tutti i materiali, componenti edilizi e degli elementi prefabbricati che possono essere in seguito riutilizzati o riciclati.

**Per il punto 2.4.14 - Disassemblaggio e fine vita:**

- CRITERIO: Gli interventi di ristrutturazione edilizia, prevede che almeno il 70% peso/peso dei componenti edilizi e degli elementi prefabbricati utilizzati nel progetto, esclusi gli impianti, sia sottoponibile, a fine vita, a disassemblaggio o demolizione selettiva (decostruzione) per essere poi sottoposto a preparazione per il riutilizzo, riciclaggio o altre operazioni di recupero. L'aggiudicatario redige il piano per il disassemblaggio e la demolizione selettiva, sulla base della norma ISO 20887 "*Sustainability in buildings and civil engineering works- Design for disassembly and adaptability — Principles, requirements and guidance*", o della UNI/PdR 75 "*Decostruzione selettiva - Metodologia per la decostruzione selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare*" o sulla base delle eventuali informazioni sul disassemblaggio di uno o più componenti, fornite con le EPD conformi alla UNI EN 15804, allegando le schede tecniche o la documentazione tecnica del fabbricante dei componenti e degli elementi prefabbricati che sono recuperabili e riciclabili. La terminologia relativa alle parti dell'edificio è in accordo alle definizioni della norma UNI 8290-1.
- VERIFICA: Il progettista redige il piano per il disassemblaggio e la demolizione selettiva come sopra indicato.

#### **6.4.3 Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione**

L'aggiudicatario dovrà rispettare interamente le *specifiche tecniche per i prodotti da costruzione* di cui all'**art. 2.5** dei CAM, in riferimento alla redazione del capitolato speciale d'appalto del progetto esecutivo, ove saranno riportate le specifiche tecniche ed i relativi mezzi di prova.

#### **6.4.4 Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere**

L'aggiudicatario dovrà rispettare interamente le *specifiche tecniche progettuali relative al cantiere* di cui all'**art. 2.6** dei CAM, e sono costituiti da criteri progettuali per l'organizzazione e gestione sostenibile del cantiere. Il progettista li integra nel progetto di cantiere e nel capitolato speciale d'appalto del progetto esecutivo.

## **7. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**

### **7.1 IMPORTO TOTALE DEI LAVORI**

Nella tabella sottostante vengono riportati i costi d'intervento presunti di adeguamento normativo stimati dalla Stazione Appaltante:

LOTTO 1										
ID	SEDE	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	QUADRO ECONOMICO	IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI (riguarda soltanto la componente lavori senza oneri sicurezza)	CAMPI DI ATTRIBUZIONE			QUOTA CATEGORIA IN %	VALORE ECONOMICO CATEGORIA	NOTE
					CATEGORIA	ID OPERE	GRADO DI COMPLESSITA'			
1.8	TERNI - via bramante, n. 43	Lavori impiantistici per la sicurezza degli uffici	28.390,82 €	19.873,57 €	IMPIANTI	IA.03	1,15	100	19.873,57 €	

## 7.2 QUADRO ECONOMICO

Si riporta di seguito il quadro economico dei *Servizi di Ingegneria e Architettura*, calcolato con i criteri di cui al Decreto del Ministro della Giustizia 17/06/2016, con riferimento ad una stima presunta degli interventi e relativi al **Servizio Principale** ed ai **Servizi Opzionali**.

n.b. Si precisa che gli importi relativi alle voci “*Pagamento contributo per procedura di gara ad ANAC*” e “*Spese di pubblicità legale*”, sono stati quantificati a monte nel Quadro Economico generale del singolo Lotto, e che, per comodità contabile, il valore economico espresso dalle voci D3 e D4 è frutto della ripartizione sulla base del numero di interventi previsti nel lotto stesso.

2014 2016		
N. LOTTO	QUADRO ECONOMICO SIA - IMMOBILE	ID
LOTTO 1	TERNI - via bramante, n. 43	1.8
<b>A</b>	<b>SERVIZIO PRINCIPALE</b>	
A1	Prestazioni di “Progettazione Preliminare”	€ 580,45
A2	Prestazioni di “Progettazione Definitiva”	€ 1.867,54
A3	Prestazioni di “Progettazione Esecutiva”	€ 2.069,44
A4	Prestazioni di “Esecuzione dei lavori”	€ 1.615,17
A5	Spese generali per oneri accessori non superiori a 25.00% del CP (relativo ad A1+A2+A3+A4)	€ 1.015,79
	<b>TOTALE SERVIZI PRINCIPALI (A1+A2+A3+A4+A5)</b>	<b>€ 7.148,40</b>
<b>B</b>	<b>SERVIZI OPZIONALI</b>	
B1	Altre prestazioni di “Progettazione Definitiva”	€ 1.059,96
B2	Altre Prestazioni di “Esecuzione dei lavori”	€ 2.246,10
B3	Spese generali per oneri accessori non superiori a 25.00% del CP (relativo a B1+B2)	€ 1.343,87
	<b>TOTALE SERVIZI OPZIONALI (B1+B2+B3)</b>	<b>€ 4.649,93</b>
<b>C</b>	Costi per l'eliminazione delle interferenze comprensivi della proroga (non soggetti a ribasso)	€ 0,00
	<b>Totale (A+B+C)</b>	<b>€ 11.798,33</b>
<b>D</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELLA AMMINISTRAZIONE</b>	
D1	Spese per incentivo 2% per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 ed attività di controllo relative all'esecuzione del contratto	€ 235,97
D2	Spese per Commissioni giudicatrici	€ 0,00
D3	Pagamento contributo per procedura di gara ad ANAC	€ 28,13
D4	Spese di pubblicità legale	€ 375,00
D5	Altri costi eventuali riferibili all'appalto [cassa professionale 4%]	€ 471,93
	<b>Totale (D1+D2+D3+D4+D5)</b>	<b>€ 1.111,02</b>
D6	IVA sul servizio (A+B+C)	€ 2.595,63
D7	IVA su D4, D5	€ 186,33
D8	IRAP su Spese per incentivo 2% (D1)	€ 20,06
	<b>Totale (D6+D7+D8)</b>	<b>2.802,02 €</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO (A+B+C+D)</b>	<b>€ 15.711,37</b>

## 8. DURATA DEL SERVIZIO

Le tempistiche per la redazione della documentazione prevista di cui al paragrafo 4 e 7, sono quelle previste in Capitolato Tecnico di gara, al netto dell'eventuale miglioria offerta in sede di compilazione dell'Offerta Tecnica. 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, debitamente documentabili e tracciabili mediante gli atti istruttori amministrativi.

Il termine per l'esecuzione di tutte le attività, salva diversa motivata determinazione del RUP, decorre dalla sottoscrizione del *Verbale di inizio del servizio* da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto.

## **9. SOMME STANZIATE**

L'acquisizione dei lavori e degli annessi servizi tecnici di ingegneria e architettura sono stati approvati, nel corso del tempo, in sede di Deliberazione dei vari Piani Annuali dei Lavori con riferimento all'arco temporale 2002-2022, a valersi sul budget Investimenti Immobiliari del Piano Pluriennale degli Investimenti dell'Agenzia.

## **10. NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO**

Nell'espletamento del servizio dovranno essere rispettate tutte le leggi, i regolamenti e le norme tecniche in materia di appalti pubblici, predisponendo tutti gli elaborati ivi previsti e secondo le modalità nella medesima regolamentate.

Dovrà altresì essere rispettato quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti.

Il progetto dovrà essere sottoposto all'attenzione degli Enti aventi competenza ad esprimere pareri sull'opera, al fine di acquisire tutti i nulla osta, autorizzazioni ed assensi necessari, volti alla cantierabilità e alla conclusione del progetto.

Si precisa che sarà cura e onere del Professionista incaricato individuare, per il rispetto della legislazione nazionale, regionale, provinciale e locale, tutti gli Enti preposti all'approvazione delle diverse fasi progettuali.

La determinazione completa delle regole e delle norme applicabili è demandata al Professionista incaricato.

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, le principali norme di riferimento:

### **Normativa in materia di contratti pubblici**

- *D.lgs. 50/2016 "Codice degli Appalti" e ss.mm.ii.*
- *D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii, per le parti non abrogate;*
- *D.M. 49 del 07/03/2018 regolamento recante: "approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore dei Lavori e del Direttore dell'Esecuzione";*
- *Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016.*

### **Normativa urbanistica**

- *D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii;*
- *D.lgs. n. 222/2016 (c.d. Decreto SCIA 2)*
- *D.P.R. 616/77 "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22/07/1975, n. 382";*
- *D.P.R. 383/94 e ss.mm.ii;*

### **Normativa strutturale**

- *D.M. 17/01/2018 “Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni” e ss.mm.ii;*
- *O.P.C.M. 20/03/2003, n. 3274 e ss.mm.ii.;*
- *O.P.C.M. 08/07/2004 n. 3362 e ss.mm.ii;*
- *Circolare Ministeriale applicativa del 21 gennaio 2019, n.7*
- *Circolari Ministeriali;*

#### **Normativa in materia di risparmio/contenimento energetico**

- *Legge 09/01/21991, n. 10 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia” e ss.mm.ii;*
- *Direttiva europea 2002/91/CE;*
- *Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 recante “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e ss.mm.ii;*
- *D.P.R. 59/09 “Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia” e ss.mm.ii;*
- *D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e e ss.mm.ii relativi Decreti Attuativi;*
- *Decreto 26/06/2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici” e ss.mm.ii;*

#### **Normativa in materia di sostenibilità ambientale**

- *Decreto 11/01/2017 “Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento dei servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” e ss.mm.ii.*

#### **Normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.**

- *D.P.R. n. 503 del 24/04/1996 – “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici” e ss.mm.ii.*
- *Legge 9 gennaio 1989, n.13 – Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*
- *D.M. 14 giugno 1989, n.236 – Regolamento di attuazione dell’art.1 della legge n.13/1989*
- *Legge 5 febbraio 1992, n.104 – Legge-quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate*
- *D.LGS. 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*

#### **Normativa in materia di sicurezza**

- *D.lgs. 81/08 “Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs 3 agosto 2009 n. 106 e da successivi provvedimenti” e ss.mm.ii.*
- *D.P.G.R.T. 18/12/2013, n. 75/R “regolamento riguardante le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive per l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza” e ss.mm.ii.*

#### **Normativa in materia di impianti**

- *D.M. 22/01/2008, n. 37 “Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici” e ss.mm.ii;*

#### **Normativa in materia di antincendio**

- *D.P.R. 01/08/2011, n. 151 “Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi” e ss.mm.ii*
- *Norme in materia di impianti*

- *D.M. 22/01/2008, n. 37 “Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici” e ss.mm.ii;*
- *DP.R. 16/04/2013, n. 74 “Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari” e ss.mm.ii.*

#### **Normativa in materia di acustica**

- *L. 26/10/1995, N. 447 “Legge quadro sull'inquinamento acustico” e ss.mm.ii;*
- *D.P.C.M. 05/12/1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici” e ss.mm.ii;*

#### **Normativa in materia ambientale**

- *D.lgs. 03/04/2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii;*
- *Legge 27/03/1992, n. 257, recante “Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto.” e ss.mm.ii;*
- *“Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo, la manutenzione e la bonifica di materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie” allegare al decreto ministeriale 6 settembre 1994, emanato dal Ministero della sanità, recante “Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto” (nel seguito: normative amianto);*
- *D.lgs. 09/04/2008, n. 81, recante “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;*

#### **Normativa in materia di tutela dei beni culturali**

- *D.lgs. 22/01/2004 n. 42 e ss.mm.ii.;*
- *D.P.C.M. 09/02/2011 valutazione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle NTC del D.M. 14/01/2008 e ss.mm.ii.*

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme regionali, provinciali e comunali che non siano in contrasto con la normativa inerente le opere realizzate per conto dello Stato oltre che territorialmente applicabili.

## **11. ALLEGATI**

Successivamente all'aggiudicazione della gara, la Stazione Appaltante metterà a disposizione dell'Aggiudicatario tutta la documentazione tecnico-amministrativa di cui è in possesso.