

LOCALITÀ: ROMA (RM)

OGGETTO: Affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva per l'esecuzione dei lavori di demolizione dei fabbricati n. 30, 31, 32 e 46 occorrenti alla realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso archivio storico dello Stato Maggiore dell'Esercito presso la Caserma "ZIGNANI".

SCHEDA DI PREFATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

1. STATO DI FATTO

- LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Gli interventi infrastrutturali sono finalizzati alla realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso archivio storico dello Stato Maggiore dell'Esercito presso la Caserma "ZIGNANI".

- DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

Per la costruzione del nuovo edificio sono stati presi in considerazione gli aspetti principali strettamente connessi al binomio costo-efficacia delle varie tipologie strutturali di possibile realizzazione.

Contestualmente sono stati analizzati gli aspetti legati alle tempistiche di realizzazione, alla necessità di ottenere dei locali con capacità intrinseche di resistenza al fuoco e con adeguato Indice di Prestazione energetica e Coefficiente Medio Globale di Scambio Termico come disciplinato dal decreto del 26 giugno 2015.

L'esame ha condotto, in modo inequivocabile, ad adottare la scelta di realizzare un capannone di tipo industriale con due piani fuori terra, con orditura in cemento armato e tamponature in C.A.V. che possieda le seguenti caratteristiche generali:

- Dimensioni 80,00 x 30,00 ml;
- Superficie totale/piano coperto 2.400,00 mq;
- Superficie utile interna complessiva 4.800,00 mq;
- Copertura piana con sovraccarico: perm. 200 daN/mq + Acc. 100 daN/mq cat. H;
- Altezza max fuori terra 10,00 ml;
- Sovraccarico su impalcato: Perm. 400 daN/mq + Acc. 800 daN/mq cat E2;
- Spinta orizzontale del vento calcolata secondo le norme vigenti;
- Resistenza al fuoco degli elementi costruttivi portanti di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso secondo il D.M. 16/02/2007 R=120';
- Rispondenza sismica in aderenza alle N.T.C. 2018;
- Spazio interno dedicato ad archivio 4.500,00 mq;
- Spazio utile interno dedicato ad uffici e servizi vari 300,00 mq circa.

Dal punto di vista architettonico sono state individuate varie possibilità di rifiniture esterne che possano rendere il fabbricato di piacevole inserimento nel contesto urbanistico di collocazione.

Si riportano, di seguito, due tipologie architettoniche a titolo del tutto indicativo; la successiva progettazione a livello definitivo fornirà l'esatta tipologia strutturale ed architettonica del manufatto.



Tipologia arredi per conservazione documentazione

La fornitura degli arredi dovrà riguardare solo gli scaffali “COMPACT” e gli armadi schedari. Si ipotizza la fornitura in opera di scaffalature metalliche tipo “COMPACT” mobili con binari di scorrimento a doppio scivolo a pavimento. I fianchi e i piani sono realizzati in lamiera piegata al fine di non danneggiare il materiale cartaceo in esso contenuto e lo spostamento degli armadi avviene manualmente con un demoltiplicatore comandato da un volante posto su un fianco degli armadi.

Dovranno essere dotati di un dispositivo antiribaltamento e di un dispositivo che blocca lo spostamento dei carrelli, questo al fine di rispettare tutte le norme sulla sicurezza ed eliminare così le antiestetiche e scomode barre di sicurezza.

Le attrezzature dovranno essere dislocate sia al piano terra che al piano rialzato sviluppando così, complessivamente, circa 25.000,00 ml. di archivio.



Superamento delle barriere architettoniche

Data la particolarità della destinazione d'uso che assumerà l'area in oggetto della Caserma ZIGNANI (archivio storico del Ministero della Difesa e locali annessi), in fase progettuale dovranno essere previste tutte le misure di realizzazione delle infrastrutture atte al superamento delle barriere architettoniche.

L'attività di progettazione ed esecuzione degli interventi dovrà essere eseguita in aderenza al decreto del presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n.503 – regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

Impianti tecnologici a servizio del nuovo fabbricato

L'intera attività di realizzazione degli impianti dovrà tenere conto che il nuovo fabbricato sarà inquadrato quale struttura identificata al n.34 2C "Depositi di carta, cartoni e prodotti cartotecnici, archivi di materiale cartaceo, biblioteche, depositi per la cernita della carta usata, di stracci di cascami e fibre tessili per l'industria della carta, con quantitativi in massa superiori a 50.000 kg" di cui al D.P.R. 1° agosto 2011, n.151.

E' proprio da tale inquadramento che deriva la peculiarità della progettazione ed installazione degli impianti. Ciò posto, si elencano, di seguito, gli impianti che dovranno essere realizzati:

- impianto elettrico di terra;
- impianto antincendio: rilevazione antincendio, estinzione incendio manuale ad idranti esterni ed interni, estinzione fissa - spegnimento automatico a gas inerti;

- impianto di climatizzazione uffici e sale riunioni;
- impianto di ventilazione aria primaria archivi;
- impianto di alimentazione idrosanitario;
- impianto rete dati e telefonico;
- impianto antintrusione e videosorveglianza;
- rete di smaltimento acque bianche e nere.

Sistemazione area esterna

L'area circostante il nuovo fabbricato ad uso archivio sarà oggetto di un attento studio che dovrà tenere conto sia delle funzionalità operative della nuova struttura sia del necessario impatto estetico che dovrà risultare sobrio e, nel contempo, gradevole.

Si ipotizza di realizzare un adeguato numero di parcheggi in parte riservati al personale di servizio dell'infrastruttura ed in parte per il pubblico.

A tale scopo l'area verrà pavimentata ed opportunamente alberata con piantumazioni autoctone che garantiscano una bassissima attività di manutenzione.

L'architettura dell'area esterna sarà oggetto di un approfondito studio che verrà svolto nei successivi livelli di progettazione.

- **VINCOLI PAESAGGISTICI O DI ALTRA NATURA**

Impatto ambientale

L'intervento è localizzato in un'area militare recintata con una rete metallica posta al di sopra di un muro che separa l'area militare da via Etruria.

Da un punto di vista d'inquadramento paesaggistico, l'area risulta isolata rispetto alle abitazioni private circostanti che si trovano al di fuori del limite di proprietà della Caserma rappresentato dal predetto muro di recinzione.

L'area d'intervento è appartenente al demanio Militare e non risulta soggetta a vincoli di natura storica, artistica e archeologica.

2. OGGETTO DELL'APPALTO E DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE

Come detto in precedenza, l'oggetto dell'appalto è il conferimento del servizio di ingegneria e architettura finalizzato alla verifica preventiva della progettazione esecutiva per la realizzazione di un fabbricato da destinare ad uso archivio storico dello Stato Maggiore dell'Esercito presso la Caserma "ZIGNANI" in Roma (RM).

- **PRESCRIZIONI PER LA VERIFICA PREVENTIVA**

La verifica preventiva condotta, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016, sulla documentazione progettuale Esecutiva dovrà accertare:

- a) la completezza della progettazione;
- b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;

i) la manutenibilità delle opere, ove richiesto.

Inoltre, la verifica preventiva dovrà accertare anche che:

- il progetto sia redatto secondo gli schemi in uso all'Amministrazione appaltante;
- non contenga riferimenti a materiali e lavorazioni coperte da brevetto, tali da compromettere la concorrenza tra i fornitori ed operatori economici;
- individui compiutamente i lavori da realizzare;
- contenga tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni.

Il progetto, ai sensi di quanto previsto dal “Regolamento concernente disciplina delle attività del Genio militare”, dovrà essere completo di tutti gli elaborati previsti. In particolare il progetto dovrà comprendere tutti gli adempimenti tecnici, con la formazione di relazioni, elaborati, rappresentazioni, illustrazioni ed ogni altro atto necessario, ancorché non specificato in precedenza, necessari all’acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei certificati, delle attestazioni e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato:

- a) in materia sanitaria o igienico-sanitaria;
- b) in materia di prevenzione incendi;
- c) in materia di strutture armate o in relazione alla disciplina per le costruzioni in zona sismica;
- d) in materia storica e/o architettonica;
- e) in materia ambientale e/o paesaggistica;
- f) in materia di vincolo idrogeologico, di vincolo idrico-fluviale o idrico-demaniale;
- g) in materia di accessi, vincoli o altre connessioni con la viabilità provinciale, regionale o statale;
- h) in materia di approvvigionamento delle risorse energetiche o di collegamento alle reti relative al ciclo delle acque, anche tramite semplici allacciamenti ai soggetti erogatori dei pubblici servizi, compresa la definizione dei relativi costi e contributi necessari a tali allacciamenti;
- i) in materia edilizia ed urbanistica;
- j) in materia di valutazione di impatto ambientale.

In particolare la progettazione dovrà essere completa della documentazione necessaria per l’ottenimento dei seguenti pareri:

- del Servizio provinciale dei Vigili del Fuoco sotto il profilo della sicurezza;
- del Servizio igiene pubblica della A.S.L. sotto il profilo dell’igiene edilizia;
- dell’U.T.O.V. per la sicurezza degli impianti;
- delle autorità titolari dei suoli confinanti e/o delle infrastrutture quali Regione, Provincia, ferrovie
- dello stato, A.N.A.S., Autorità di bacino, Magistratura delle acque, Ispettorati o Capitanerie di Porto, ecc., che siano in qualche modo interessate o coinvolte nell’opera o che debbano rilasciare per qualunque motivo il proprio assenso comunque denominato.

Tutti i documenti progettuali devono descrivere compiutamente dal punto di vista tecnico-amministrativo le lavorazioni (oggetto dell’affidamento) necessarie alla realizzazione del complesso infrastrutturale in argomento.

- ATTIVITA’ DI VERIFICA PREVISTE

Le verifiche, per quanto possibile, dovranno essere effettuate “contestualmente” allo sviluppo del progetto (verifica in progress). Pertanto il verificatore dovrà organizzare il

proprio lavoro a contatto con il progettista così da poter essere presente e disponibile in ogni momento in cui è necessario verificare.

A partire dal giorno successivo alla data di stipula del contratto, al soggetto aggiudicatario potranno essere trasmessi, per le verifiche parziali, elaborati di progetto costituenti in misura parziale, le elaborazioni relative a specifici ambiti o parti di ambiti e la documentazione inerente alle attività preliminari alla progettazione. Il Verificatore dovrà eseguire le prestazioni oggetto del contratto a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato.

L'attività di verifica dovrà sempre essere verbalizzata attraverso rapporti intermedi e/o parziale ed essere completata mediante la redazione del rapporto conclusivo di verifica.

Le verifiche devono essere effettuate sul livello di progettazione definitiva ed esecutiva; significando che il RdP avrà la facoltà di avviare l'attività di verifica non appena il livello di progettazione avrà raggiunto una consistenza significativa; il responsabile del procedimento pianificherà l'attività di verifica in funzione del piano di sviluppo della progettazione, degli adempimenti di approvazione, autorizzazione ed affidamento. Lo svolgimento delle attività di verifica sarà documentato attraverso la redazione di appositi verbali, in contraddittorio con il progettista, e rapporti del soggetto preposto alla verifica. Il rapporto conclusivo del soggetto incaricato della verifica deve riportare le risultanze dell'attività svolta.

Il professionista è obbligato, senza ulteriori compensi, a relazionare sulle operazioni svolte e sulle metodologie seguite, a semplice richiesta dell'Amministrazione. E' inoltre obbligato a far presente alla stessa Amministrazione, evenienze o emergenze che si verificassero nella conduzione delle prestazioni definite dall'incarico.

Il contraente dovrà fornire tutta la documentazione necessaria, firmata dallo stesso ed eventualmente controfirmata da soggetti competenti per materia, in numero adeguato di copie, ivi compresa quella per l'Amministrazione Appaltante, oltre che su supporto informatico.

L'offerente dovrà tenere conto, in sede di formulazione della propria offerta, di ogni onere relativo allo svolgimento dell'attività oggetto del presente disciplinare.

L'Appaltatore si obbliga a risarcire la Stazione Appaltante per i danni, le perdite di beni o distruzione di beni di proprietà dello stesso e che siano imputabili direttamente all'Appaltatore e si obbliga a manlevare la Stazione Appaltante da tutti i danni diretti e indiretti che possano derivare dallo svolgimento delle attività.

L'accertamento della corrispondenza del servizio eseguito rispetto a quanto richiesto sarà effettuato dal R.U.P. o dal DEC, se nominato, con il rilascio del certificato di verifica di conformità di cui all'articolo 102 del Codice dei Contratti.

- **RAPPORTI INTERMEDI**

I rapporti intermedi potranno essere emessi ogni volta che sia prevista una riunione di coordinamento tra l'organo di verifica e il soggetto progettista. I rapporti intermedi potranno comunque essere emessi ogni qualvolta l'organo di verifica ne ritenga necessaria l'emissione, ad esempio in luogo del rapporto conclusivo di verifica se questo non può essere emesso con esito positivo.

I rapporti intermedi, possono evidenziare le "non conformità" del progetto al fine di permettere al soggetto progettista di adeguare la documentazione progettuale. Per ogni

“non conformità”, il soggetto verificatore dovrà indicare le modalità di risoluzione della stessa. I rapporti intermedi di verifica, non devono prevedere l'applicazione di “non conformità” su argomenti già trattati in precedenti rapporti, salvo che non rappresentino elementi di novità che non era stato possibile verificare prima.

- RAPPORTO CONCLUSIVO DI VERIFICA

Il Rapporto Conclusivo di Verifica verrà redatto dal soggetto verificatore, contraente del presente disciplinare, e conterrà tutti i seguenti elementi:

- 1) Premesse, ove inserire le informazioni relative all'incarico;
- 2) Opere previste in progetto, ove descrivere le opere previste nel progetto oggetto di verifica;
- 3) Migliorie offerte in sede di gara, nel caso di progettazione esecutiva a cura dell'appaltatore, elencare e descrivere le eventuali migliorie introdotte su iniziativa dell'appaltatore comprese quelle apportate in sede di gara con offerta economica più vantaggiosa;
- 4) Documentazione Progettuale, dove elencare la documentazione che costituisce il progetto;
- 5) Processo di verifica adottato, ove riassumere come si è sviluppato il processo di verifica
- 6) Verifiche e controlli effettuati, ove evidenziare l'attività di verifica effettuata;
- 7) Note di osservazione, ove riassumere eventuali note di osservazione che il soggetto verificatore voglia riportare all'attenzione del responsabile del procedimento;
- 8) Conclusioni, ove riportare gli esiti finali della verifica.

- DEFINIZIONE CLASSI E CATEGORIE DI PROGETTAZIONE

| ID Opere | Categorie d'opera | Descrizione | Costo singole opere V | Grado di complessità G |
|-----------------------------|-------------------|--|-----------------------|------------------------|
| CATEGORIA PRINCIPALE | | | | |
| E.16 | EDILIZIA | <i>Sedi ed Uffici di Società ed Enti, Sedi ed Uffici comunali, Sedi ed Uffici provinciali, Sedi ed Uffici regionali, Sedi ed Uffici ministeriali, Pretura, Tribunale, Palazzo di giustizia, Penitenziari, Caserme con corredi tecnici di importanza maggiore, Questura</i> | 1.100.000,00 € | 1,20 |
| CATEGORIE SECONDARIE | | | | |
| E17 | EDILIZIA | <i>Verde ed opere di arredo urbano improntate a grande semplicità, pertinenziali agli edifici ed alla viabilità, Campeggi e simili</i> | 550.000,00 | 0,65 |
| S.03 | STRUTTURE | <i>Strutture o parti di strutture in cemento armato - Verifiche strutturali relative - Ponteggi, centinature e strutture provvisorie di durata superiore a due anni.</i> | 650.000,00 € | 0,95 |
| IA.01 | IMPIANTI | <i>Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali - Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio</i> | 360.000,00 € | 0,75 |

| | | | | |
|-------|----------|---|-----------------------|------|
| IA.03 | IMPIANTI | <i>Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni di importanza corrente - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo semplice</i> | 520.000,00 € | 1,15 |
| | | TOTALE | 3.180.000,00 € | |

3. STIMA ECONOMICA E CRONOPROGRAMMA

- STIMA PARAMETRICA ONERI PROGETTAZIONE E VERIFICA AI SENSI DEL DECRETO MINISTERO DELLA GIUSTIZIA DEL 17 GIUGNO 2016

Servizio di verifica della progettazione esecutiva

| | | | |
|---|---|----------|------------------|
| a | Oneri e spese per la verifica della progettazione esecutiva | € | 77.103,78 |
| b | Inarcassa al 4% | € | 3.084,15 |
| c | Totale parziale | € | 80.187,93 |
| d | IVA al 22% | € | 17.641,34 |
| e | TOTALE ONERI DI VERIFICA | € | 97.829,27 |

- DURATA PRESUNTA INCARICO DI VERIFICA

La prestazione dovrà essere eseguita contestualmente allo sviluppo del progetto da verificare a cura di altro professionista. Quindi la prestazione di verifica si svolgerà in più fasi in relazione al livello/ai livelli di progettazione da verificare. Per l'esecuzione del presente servizio di verifica viene fissata una durata complessiva di **40 (quaranta) giorni** solari consecutivi dalla data del verbale di consegna della prestazione (consegna rapporto di verifica conclusivo del livello esecutivo). Sono esclusi dal computo i giorni in cui si redigono i verbali di consegna, di sospensione, di ripresa e compimento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere il servizio per il tempo ritenuto necessario per l'esame dei rapporti e per acquisire le necessarie autorizzazioni, senza che ciò possa comportare il riconoscimento di maggiori oneri.