

LOCALITÀ: ROMA (RM)

OGGETTO: Affidamento del servizio di verifica della progettazione esecutiva per i lavori di adeguamento statico dei solai, miglioramento sismico e ripristino dei locali di Palazzo “CAPRARA” e “BARACCHINI”.

SCHEDA DI PREFATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

1. STATO DI FATTO

- LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Gli interventi infrastrutturali sono finalizzati all'adeguamento statico dei solai, al miglioramento sismico e al ripristino dei locali ubicati all'interno del complesso edilizio formato dai due fabbricati contigui denominati Palazzo “BARACCHINI” e Palazzo “CAPRARA”, siti in via XX Settembre a Roma, adibiti ad uffici del Gabinetto del Ministro.

- DESCRIZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

Il servizio di verifica riguarda la progettazione esecutiva per i lavori di adeguamento statico dei solai, miglioramento sismico e ripristino dei locali di Palazzo “CAPRARA” e “BARACCHINI”.

Palazzo Caprara e Palazzo Baracchini sono due edifici collegati, strutturalmente connessi, molto simili tra loro sia nei materiali che nell'estetica essendo stati progettati entrambi dallo stesso architetto a fine 800 e realizzati nello stesso periodo.

In particolare, Palazzo Caprara, realizzato intorno al 1884, ha pianta quadrangolare con il fronte principale di circa 38 metri e profondità di circa 32 metri. Il palazzo presenta due nuclei scale, di cui una d'onore di particolare eleganza ricca di splendide decorazioni a stucco. La facciata del palazzo è caratterizzata da un rivestimento a bugnato al pianterreno e da tre balconi monumentali al piano nobile sorretti da mensole a doppia voluta con la parte frontale a forma leonina. Tutte le finestre, di varie fogge, sono incorniciate da lesene decorate secondo una composizione formale gerarchicamente ordinata.

Palazzo Baracchini, invece, costruito intorno al 1886, si presenta stilisticamente omogeneo al palazzo adiacente, anche se geometricamente semplificato, presenta sul fronte tredici assi di aperture (quattro in più rispetto a Palazzo Caprara) distribuite su cinque piani, con al centro il monumentale accesso articolato in tre aperture. Le dimensioni in pianta sono: metri 48 di fronte e metri 32 circa di profondità.

Gli immobili sono adibiti ad uffici del Gabinetto del Ministro, occupano una superficie in pianta lorda di circa mq. 2.750,00 e si elevano per 5 piani fuori terra.

Dal punto di vista strutturale gli edifici sono costituiti da elementi portanti verticali in muratura in mattoni pieni e malta di calce e solai in putrelle e voltini e volte in muratura a botte, a padiglione ed a crociera; durante le indagini propedeutiche alla verifica della vulnerabilità sismica è stato rilevato un unico solaio in laterocemento a palazzo Baracchini, costruito successivamente.

La copertura di entrambi i fabbricati è piana e calpestabile.

Negli anni sono state effettuate diverse opere di rinforzo/sostituzione degli orizzontamenti, tuttavia il sistema sismo-resistente costituito da setti murari non ha subito modifiche significative.

Dal punto di vista strutturale alcune pareti risultano ben ammorsate tra loro; altre, invece, risultano meno ammorsate, per la presenza di cavità probabilmente dovute a vecchi camini, o non ammorsate a regola d'arte. Anche gli orizzontamenti, non hanno un adeguato collegamento con le murature su cui poggiano; i solai, infatti, non hanno alcun tipo di vincolo/cordolatura in grado di trasferire correttamente l'azione sismica dai solai ai setti, impedendone il ribaltamento e garantendo un buon comportamento scatolare dell'edificio.

- VINCOLI PAESAGGISTICI O DI ALTRA NATURA

La struttura è sottoposta a vincolo di tutela della Soprintendenza BB.CC.AA del Comune di Roma.

TIPO DI PARERE/AUTORIZZAZIONE	NECESSARIA (SI/NO)	RILASCIATA IN DATA
Parere Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma.	SI	Da richiedere, a cura del progettista, ultimato il progetto definitivo.

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 i lavori di adeguamento statico dei solai, miglioramento sismico e ripristino dei locali di Palazzo "CAPRARA" e "BARACCHINI" siti in via XX Settembre a Roma.

- 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				
S.06	STRUTTURE	<i>Opere strutturali di notevole importanza costruttiva e richiedenti calcolazioni particolari - Verifiche strutturali relative - Struttura con metodologie normative che richiedono modellazioni particolari: edifici alti con necessità di valutazione di secondo ordine.</i>	9.800.616,60 €	1,15
CATEGORIE SECONDARIE				
E.22	EDILIZIA	<i>Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.</i>	1.729.137,40 €	1,55
IA.02	IMPIANTI	<i>Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.</i>	1.050.000,00 €	0,85
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>	535.000,00 €	1,15
TOTALE			13.114.754,00 €	

3. STIMA ECONOMICA E CRONOPROGRAMMA

- **STIMA PARAMETRICA ONERI DELLA 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	€	121.490,76
b	Inarcassa al 4%	€	4.859,63
c	Totale parziale	€	126.350,39

d	IVA al 22%	€	27.797,09
e	TOTALE ONERI DI PROGETTAZIONE	€	154.147,48

- **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.