



# DOCUMENTI DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

*(ai sensi dell'art.3 dell'allegato I.7 del D.lgs.n. 36/2023)*

## OGGETTO INTERVENTO:

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA**  
**Missione 5 – Inclusion e Coesione**  
**Componente 1 – Politiche del lavoro**  
**Investimento 1.1: “Potenziamento dei centri per l’impiego”**

**RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO “PALAZZO PALLONI”**  
**POTENZIAMENTO INFRASTRUTTURALE SEDE CENTRO PER L'IMPIEGO**  
**Corso d'Augusto n. 219-221-223-Angolo via Farini - Rimini**

## CUP:

J93I25000010001

## Premessa

L'intervento si rende necessario per restaurare e risanare un immobile denominato "Palazzo Palloni" sito in Corso D'augusto - civ. n. 219-221-223 al fine di rendere, attualmente inutilizzabile per le sue condizioni edilizie, al fine di potenziare le infrastrutture della sede per il "Centro per l'Impiego" di Rimini.

## Dati generali:

Ubicazione

Corso d'Augusto n. 219-221-223-Angolo via Farini - Rimini

Progettazione:

- Progetto di Fattibilità Tecnico Economica
- Progetto Esecutivo

Finanziamento :

Le modalità di finanziamento dell'intervento sono definite da un'ipotesi di accordo, attualmente in corso di approvazione e successiva sottoscrizione, tra il Comune di Rimini, l'Agenzia regionale per il Lavoro dell'Emilia-Romagna e l'ASP "Valloni Marecchia".

In base a detta ipotesi di accordo, i finanziamenti dell'intervento in oggetto, saranno presuntivamente suddivisi come segue:

- fondi stanziati ai sensi del D.M. 74/2019 come modificato dal DM 59/2020, transitati nella Missione 5 componente 1, investimento 1.1 del P.N.R.R. (ex DGR- Regione E-R, n. 1.785 del 23/10/2023), che verranno erogati dall'Agenzia regionale per il Lavoro dell'Emilia-Romagna, per 2.031.500,00 € pari all'85% del costo totale del Quadro economico stimato
- Fondi di bilancio dell'ASP "Valloni Marecchia" per € 358.500,00 pari al 15% del costo totale del Quadro economico stimato

Importo lavori:

€ 1.360 117,73

### 1) Stato dei luoghi;

Estremi catastali

FG.74 part.974 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8

Titolo sull'immobile

Xproprietà pubblica

ASP "Valloni Marecchia"

- diritto reale
- locazione
- proprietà privata

- esigenza di:
  - espropriazione
  - acquisizione
  - definizione di rapporti convenzionali

**2) Obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, funzioni che dovranno essere svolte, fabbisogni ed esigenze da soddisfare, e, ove pertinenti, i livelli di servizio da conseguire e i requisiti prestazionali di progetto da raggiungere**

L'obiettivo dell'intervento è il potenziamento delle infrastrutture per il Centro per l'impiego di Rimini, intervenendo con un restauro e risanamento conservativo sul fabbricato denominata Palazzo Palloni, che consisterà nelle seguenti opere:

- 1) Miglioramento sismico
- 2) Ristrutturazione della Copertura,
- 3) Ristrutturazione dell'ingresso al P.T e tutto il 1° e 2° piano
- 4) Adeguamento degli ambienti per renderli disponibili per l'uso uffici
- 5) Realizzazione dei nuovi impianti termici ed elettrici

**3) Requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente e al soddisfacimento delle esigenze di cui al punto 2);**

L'intervento dovrà rispettare:

- le norme sismiche al fine della destinazione d'uso (uffici pubblici)
- le norme edilizie regionali e comunali
- le norme sugli impianti con particolare attenzione al rispetto dei risparmi energetici
- le norme di sicurezza di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.i.
- il rispetto dei principi DNSH per investimenti classificati in regime 2 e i Criteri Ambientali Minimi
- le eventuali prescrizioni della soprintendenza per il fabbricato con oltre 70 anni di vita

**4) Livelli della progettazione da sviluppare e relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento.**

(Tali livelli di progettazione, quando supportati dai metodi e strumenti di gestione informativa delle costruzioni di cui all'articolo 43 del codice, possono tenere in considerazione i livelli di fabbisogno informativo disciplinati dalle norme tecniche)

Tipologia di appalto

appalto per esecuzione di lavori

appalto integrato

concessione

project financing

altre forme PPP:

Progetto di fattibilità tecnico-economica

Il Progetto di fattibilità tecnica economica si rende necessario al fine di redigere una conferenza dei servizi atta ad ottenere nel più breve tempo possibile tutte le necessarie autorizzazioni propedeutiche alla predisposizione del Progetto Esecutivo.

Tale P.F.T.E. dev'essere chiuso mediante verifica entro la fine del mese di gennaio 2025, per procedere speditamente alla redazione del P.E..

Progetto esecutivo

Il Progetto Esecutivo dovrà essere affidato immediatamente terminata la fase di approvazione del P.F.T.E. da parte del CDA dell'ASP "Valloni Marecchia".

La procedura di redazione del P.E., validazione dello stesso ed approvazione da parte del CDA dell'ASP, dovrà concludersi entro la fine del mese di Marzo 2025.

Unico livello di progettazione (solo per manutenzione ordinaria e straordinaria, art. 41 comma 5, D.Lgs36/23)

**5) Elaborati grafici e descrittivi da redigere;**  
(come da elenco indicato in Allegato I.7 del Codice)

Progetto di fattibilità tecnico-economica

- Relazione generale;
- Relazione tecnica;
- Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- Relazione di sostenibilità dell'opera;
- Rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno;
- Elaborati grafici delle opere;
- computo estimativo dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- Cronoprogramma;
- Piano di sicurezza e di coordinamento;
- Piano preliminare di manutenzione dell'opera delle sue parti;

Progetto esecutivo

- Relazione generale;
- Relazioni specialistiche;
- Elaborati grafici;
- Calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- Aggiornamento del piano di sicurezza e coordinamento;
- Quadro di incidenza della manodopera;
- Cronoprogramma;
- Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- Relazione tecnica ed elaborati di applicazione del principio DNSH e dei criteri minimi ambientali minimi (CAM) di riferimento;
- Fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera;

**6) Eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente e alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che si intendano porre a base della progettazione dell'intervento;**

opera conforme urbanisticamente

opera non conforme urbanisticamente

Art. 38 Nuovo codice

accordo di programma

altro:

vincolo paesaggistico

vincolo monumentale

autorizzazioni ambientali

AUA (Dpr 59/2013)

<https://www.arpae.it/it/autorizzazioni-e-concessioni/autorizzazioni-ambientali/autorizzazione-unica-ambientale-aua>

Screening ambientale (D.Lgs. 152/2006 - Parte II e L.R. 4/2018)

Elenco progetti da assoggettare a screening: Allegato II-bise Allegato IV del D.Lgs.152/2006eAllegatoBdellaL.R. 4/2018

<https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/sviluppo-sostenibile/temi-1/via>

VAS (D.Lgs. 152/2006 - Parte II e L.R. 24/2017)

<https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/sviluppo-sostenibile/temi-1/vas>

VIA (D.Lgs. 152/2006 - Parte II e L.R. 4/2018)

Elenco progetti da assoggettare a VIA: Allegato II e Allegato III del D.Lgs. 152/2006eAllegatoAdellaL.R.4/2018

<https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/sviluppo-sostenibile/temi-1/via>

VPCA(L.447/1995-art.8)

**7) Limiti economici da rispettare ed eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;**

Il Quadro Economico dell'opera deve avere importo massimo di € 2.400.000,00

Percentuale di fondo incentivante (art. 45 D.Lgs 36/23) da applicare all'opera come stabilito da regolamento vigente: **1,70%**

Specificare fonti di finanziamento esterno od eventuale co-finanziamento, citando Bandi di finanziamento/Decreti di assegnazione delle risorse:

Le modalità di finanziamento dell'intervento sono definite da un'ipotesi di accordo, attualmente in corso di approvazione e successiva sottoscrizione, tra il Comune di Rimini, l'Agenzia regionale per il Lavoro dell'Emilia-Romagna e l'ASP "Valloni Marecchia".

In base a detta ipotesi di accordo, i finanziamenti dell'intervento in oggetto, saranno presuntivamente suddivisi come segue:

- fondi stanziati ai sensi del D.M. 74/2019 come modificato dal DM 59/2020, transitati nella Missione 5 componente 1, investimento 1.1 del P.N.R.R. (ex DGR- Regione E-R, n. 1.785 del 23/10/2023), che verranno erogati dall'Agenzia regionale per il Lavoro dell'Emilia-Romagna, per 2.031.500,00 € pari all'85% del costo totale del Quadro economico stimato
- Fondi di bilancio dell'ASP "Valloni Marecchia" per € 358.500,00 pari al 15% del costo totale del Quadro economico stimato

IVA 22%

IVA 10%

altre aliquote IVA:

#### 8) Indicazioni in ordine al sistema di realizzazione dell'intervento;

L'ASP ha attivato una specifica convenzione con l'Azienda ACER della Provincia di Rimini che svolgerà le funzioni di Progettazione esecutiva, affidamento dei lavori, esecuzione dell'appalto

#### 9) Indicazione della procedura di scelta del contraente;

- Affidamento in house (art.7, comma 2 del D.Lgs 36/23 e art. 3, comma 1 lett. e) dell'allegato I.1 del D.Lgs 36/23)
- Affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 € (art. 50 c.1 lettera a) D.Lgs 36/23)
- Procedura negoziata senza bando, con consultazione di n.5 O.E., per lavori di importo pari o superiore a 150.000 ed inferiori ad 1ML € (art. 50 c.1 lettera c) D.Lgs 36/23)
- Procedura negoziata senza bando, con consultazione di n.10 O.E., per lavori di importo pari o superiore a 1ML e fino a 5.382.000€ (art. 50 c.1 lettera d) D.Lgs 36/23)
- Procedura ristretta (art.72 D.Lgs36/23)
- Procedura aperta (art. 71 D.Lgs 36/23)
- Procedura competitiva con negoziazione (art.73D.Lgs36/23)
- Dialogo competitivo (art. 74 D.Lgs 36/23)
- Partenariato per l'innovazione (art.75D.Lgs36/23)

#### 10) Indicazione del criterio di aggiudicazione;

- Offerta economicamente più vantaggiosa

prezzo più basso

**11) Tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento;**

a corpo

a misura

parte a corpo/parte a misura



**12) Specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM), adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, per quanto materialmente applicabili; (qualora la progettazione sia supportata dalla modellazione informativa tali specifiche, per quanto applicabili, possono essere introdotte all'interno dei modelli informativi)**  
Vedi link per CAM vigenti: <https://gpp.mite.gov.it/CAM-vigenti>

criteri per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi

la selezione dei candidati dovrà avvenire sulla base di capacità tecnico professionali. Nel contratto dovrà essere richiesta la redazione della relazione CAM e DNSH sulla base delle specifiche del progetto.  
Nel caso di lavori non riguardanti l'intero edificio, i Criteri Ambientali Minimi (CAM) si applicano limitatamente ai capitoli:\* 2.5 - Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione;\* 2.6 - Specifiche tecniche progettuali relative al cantiere.

criteri per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi:

Utilizzo di sistemi di gestione ambientale, valutazione dei rischi non finanziari ESG, le prestazioni migliorative dei prodotti da costruzione, metodologie di ottimizzazione LCA e LCC, distanza di trasporto dei prodotti da costruzione, la capacità tecnica dei posatori, grassi e oli lubrificanti per veicoli, emissioni indoor, utilizzo di materiali e prodotti realizzati in paesi EU/ETS, Etichettature ambientali.

criteri per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi

**13) Individuazione, laddove possibile e/o necessario, di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali, articolati in strutture analitiche di progetto;**

L'intervento è articolato:

un unico lotto funzionale/prestazionale, in quanto:

Trattasi di un intervento unitario che non può essere frazionato

in più lotti funzionali/prestazionali (come da art.58, D.Lgs36/23):

**14) Indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere, ove ritenuto necessario;**

--

**15) Specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini:**

**1) Del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere;**

Le scelte progettuali dovranno garantire non soltanto la realizzazione dell'edificio nel rispetto delle milestone previste dalle linee di finanziamento europee e dovranno garantire la durabilità del nuovo edificio così come la sua facile manutenzione.

**2) Della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti;**

L'intervento dovrà per quanto possibile applicare strategie passive di risparmio energetico, limitando la necessità di ricorrere ad impianti attivi di produzione energetica, garantendo la massima efficienza energetica in rapporto alle somme a disposizione per i lavori.

**16) Indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento;**

<b>FASE</b>	<b>DURATA</b>
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA	60 gg
PROGETTO ESECUTIVO	60 gg
AGGIUDICAZIONE	90 gg
LAVORI	365 gg
COLLAUDO E CHIUSURA	60 gg

**17) Stima dei costi**

<b>A) LAVORI</b>	<b>IMPORTO €</b>
a) lavori a corpo, a misura;	1.280.000,00
b) costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;	80.000,00
c) importo relativo all'aliquota per l'attuazione di misure volte alla prevenzione e repressione della criminalità e tentativi di infiltrazione mafiosa, di cui all'articolo 204, comma 6, lettera e), del codice, non soggetto a ribasso;	/
d) opere di mitigazione e di compensazione dell'impatto ambientale e sociale, nel limite di importo del 2 per cento del costo complessivo dell'opera; costi per il monitoraggio ambientale;	/
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>1.360.000,00</b>

<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>IMPORTO €</b>
a) Lavori in amministrazione diretta previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura; (5-10% importo lavori)	/
b) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura della stazione appaltante;	/
c) rilievi, accertamenti e indagini da eseguire ai diversi livelli di progettazione a cura del progettista;	/
d) allacciamenti ai pubblici servizi e superamento eventuali interferenze;	11.00000
e) imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2; (5-10% importo lavori)	150.000,00

f) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, lettera a), del codice;	67.200,00
g) acquisizione aree o immobili, indennizzi;	
h) spese tecniche relative alla progettazione, alle attività preliminari, ivi compreso l'eventuale monitoraggio di parametri necessari ai fini della progettazione ove pertinente, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze dei servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità, all'incentivo di cui all'articolo 45 del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente;	260.700,00
i) spese per attività tecnico-amministrative e strumentali connesse alla progettazione, di supporto al RUP qualora si tratti di personale dipendente, di assicurazione dei progettisti qualora dipendenti dell'amministrazione, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, del codice nonché per la verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'articolo 42 del codice;	320.000,00
l) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	/
m) eventuali spese per commissioni giudicatrici;	22.000,00
n) spese per pubblicità;	3.500,00
o) spese per prove di laboratorio, accertamenti e verifiche tecniche obbligatorie o specificamente previste dal CSA, di cui all'articolo 116 comma 11, del codice, nonché per l'eventuale monitoraggio successivo alla realizzazione dell'opera, ove prescritto;	7.500,00
p) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;	37.500,00
q) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice;	2.500,00
r) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	12.000,00
s) nei casi in cui sono previste, spese per le opere artistiche di cui alla legge 20 luglio 1949, n. 717;	
t) IVA ed eventuali altre imposte.	136.000,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>1.030.000,00</b>

**18) In caso di affidamenti agli operatori economici di cui all'articolo 66, comma 1, (servizi di architettura e di ingegneria) del codice, l'importo di massima stimato da porre a base di gara, calcolato nel rispetto del decreto di cui all'articolo 41, comma 13, del codice, per la prestazione da affidare;**

è necessario effettuare l'affidamento?

Sì

No

Vedi link per calcolo onorario professionale: <https://www.professionearchitetto.it/tools/parametri/>

Importo affidamento:

**19) Possibilità di utilizzare le economie derivanti dai ribassi d'asta anche per motivate varianti in corso d'opera;**

Sì

NO

**20) Previsione dell'elaborato progettuale della sicurezza di cui all'articolo 2, comma 1, lettera t) contenente l'analisi del contesto ambientale con l'individuazione delle potenziali interferenze, la descrizione dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori connessi all'area di cantiere, ad esclusione di quelli specifici propri dell'attività dell'impresa, nonché la stima dei costi della sicurezza per tutta la durata delle lavorazioni;**

(Nelle ipotesi in cui non sia prevista la redazione del piano di sicurezza e coordinamento ai sensi del Titolo IV, Capo I, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81)

PSC

Fascicolo

PSS

DUVRI

oneri per la sicurezza: € 80.000,00

*Il Responsabile Unico del Progetto*

-----  
*(Dott. Marco Bartolini)*