



COMUNE DI VELLETRI
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

MISSIONE 4: ISTRUZIONE E RICERCA

Componente 1 – Potenziamento dell'offerta dei servizi di istruzione: dagli asili nido alle Università

Investimento 1.1: Piano per asili nido e scuole dell'infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP)

(ai sensi dell'articolo 3 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023)

Sezione B: Normativa, Obiettivi e Prescrizioni specifiche dell'intervento

REALIZZAZIONE ASILO NIDO FONTANA DELLA ROSA - CUP I15E24000070006

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

(ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. n. 36/2023)

ARCH. MAURIZIO DAMIANO SOLLAMI



Sommario

1. PREMESSE	4
1.1 IL SOGGETTO ATTUATORE	4
1.2 IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	4
1.3 IMPORTO COMPLESSIVO DEL FINANZIAMENTO.....	4
2. NORMATIVA TECNICA, QUADRO VINCOLISTICO ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
2.1 NORME TECNICHE	5
2.2 ELENCO RIFERIMENTI NORMATIVI.....	7
2.3 VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI È PREVISTO L'INTERVENTO	10
2.3.1 <i>Vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004</i>	10
2.3.2 <i>Inquadramento urbanistico</i>	11
3. DEFINIZIONE DEGLI INDIRIZZI GENERALI DELL'INTERVENTO	14
3.1 OBIETTIVI PNRR.....	14
3.2 DESCRIZIONE GENERALE DEL SITO E/O DELLO STATO DI FATTO.....	15
3.3 DESCRIZIONE GENERALE DELL'OPERA DA REALIZZARE	16
3.3.1 <i>Aspetti funzionali – strutturali</i>	17
3.3.2 <i>Aspetti impiantistici</i>	17
4. PROCEDURE PER AFFIDAMENTI	18
4.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI SVOLTE O DA SVOLGERE	18
<i>Indagini strutturali</i>	18
<i>Indagini geognostiche</i>	18
<i>Relazione geologica</i>	18
<i>Rilievo topografico</i>	18
<i>Rilievo architettonico</i>	18
4.2 AFFIDAMENTO DEI SERVIZI TECNICI	18
4.3 AFFIDAMENTO DEI LAVORI	18
5. ASPETTI AMMINISTRATIVI E LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE	19
5.1 PREZZARI DI RIFERIMENTO	19
5.2 STIMA DELL'IMPORTO DELLE OPERE E CATEGORIE SOA	19
5.1 CATEGORIE DELLE OPERE EX DM 17/06/16	19
6. DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A BASE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ TECNICHE	20
6.1 ATTIVITÀ DI DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	20



6.1	ATTIVITÀ DI VERIFICA	21
6.2	ATTIVITÀ DI COLLAUDO.....	21
7.	ALTRE ATTIVITÀ TECNICHE DI SUPPORTO IN FASE DI AFFIDAMENTO	21
7.1	COSTO PRESUNTO DELLE ATTIVITÀ DI SUPPORTO TECNICO	21
8.	ESECUZIONE LAVORI	22
9.	DEFINIZIONE DEL QUADRO ECONOMICO GENERALE DELL'INTERVENTO.....	22
10.	DEFINIZIONE DEL CRONOPROGRAMMA GENERALE DELL'INTERVENTO	22
11.	ALLEGATI	23



1. PREMESSE

1.1 Il Soggetto Attuatore

Per l'attuazione dell'Intervento sarà individuato quale soggetto attuatore il Comune di Velletri, (di seguito, "Soggetto Attuatore" o "Stazione Appaltante").

1.2 Il Responsabile Unico del Progetto

Con Atto/ Determina n. _____ del _____ è stato nominato _____, ai sensi dell'articolo 15, co. 2, ultimo periodo, del Codice dei Contratti, quale responsabile unico del progetto (di seguito "Responsabile Unico del Progetto").

1.3 Importo complessivo del finanziamento

L'importo complessivo per la realizzazione dell'intervento risulta pari a € 1.080.000/00 e trova copertura economica nell'ambito dei fondi **PNRR – M4C1I11.1 per € 1.080.000/00;**



2. **NORMATIVA TECNICA, QUADRO VINCOLISTICO ED INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

2.1 **Norme tecniche**

In relazione alle opere da eseguire e alla finalità da raggiungere è obbligatorio, oltre quelle individuate all'articolo 2.1 della Sezione A del DIP, osservare anche tutte le seguenti norme che sono dell'intervento:

Norme edilizia scolastica:

- D. M. 18 dicembre 1975, n. 29 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
- L. 23/1996 norme per l'edilizia scolastica
- DM 11 Aprile 2013: linee guida del Miur per progettare l'edilizia scolasti
- L.R. 59/1980 "Norme sugli asili nido"
- L.R. 67/1990 "Modifiche ed integrazioni alla L.R.59/1980"
- L.R. 3/2000 "Asili nido presso strutture di lavoro. Modifiche alla L.R. 59/1980"
- L.R. 7/2020 "Disposizioni relative al sistema integrato di educazione e istruzione per l'infanzia"
- DPR 24 Luglio 1996 n.503: Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici
- DM 26 Agosto 1996 n.218: Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica
- DM 07 Agosto 2017 n.197: Norme tecniche di prevenzione incendi per le attività scolastiche
- DM 21 Marzo 2018 n.74: Applicazione della normativa antincendio agli edifici e ai locali adibiti a scuole di qualsiasi tipo, ordine e grado, nonché' agli edifici e ai locali adibiti ad asili nido

Norme Urbanistiche e Ambientali:

- Norme Tecniche di Attuazione collegate alla Variante al PRG del Comune di Velletri nonché il relativo Regolamento Edilizio;
- D.P.R. 380/2001 (Testo unico edilizia)
- D. Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- D.P.R. 31/2017 (semplificazione autorizzazione paesaggistica)
- D.M. 11 ottobre 2017, recante Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.

Norme in materia di sicurezza:

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 e smi, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- D.lgs. 3 agosto 2009 n.106: "Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- Legge 1 ottobre 2012, n. 177: "Modifiche al decreto legislativo 9 aprile 2008 n.81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici";

Norme tecniche:



- Decreto 17/01/2018 NTC2018 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n°42 del 20/02/18 recante "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni".
 - Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP. Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018.
 - DECRETO 9 marzo 2023 . Modifiche ed integrazioni al decreto 17 gennaio 2018, recante: «Aggiornamento delle "norme tecniche per le costruzioni"».
 - Regolamento Regionale 26/2020 "Regolamento regionale per la semplificazione e l'aggiornamento delle procedure per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di prevenzione del rischio sismico.
 - D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503 (barriere architettoniche);
 - DM 14 Giugno 1989 n.236 (Abbattimento delle barriere architettoniche)
 - D.M. 03 Agosto 2015 n.192 (Codice di prevenzione incendi)
 - D.M. 12 aprile 2019 "Modifiche al decreto del 3 agosto 2015 n.192 e ss.mm.ii."
 - D.M. 18 ottobre 2019 "Modifiche all'allegato 1 al decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, recante «Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139»";
 - D.M. 14 febbraio 2020 "Aggiornamento della sezione V dell'allegato 1 al decreto 3 agosto 2015, concernente l'approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi";
 - D.M. 06 Agosto 2022 n.183 (Progettazione ed esecuzione interventi edilizi-CAM)
 - D.P.R. 26 giugno 2015 (APE);
 - D.M. 14 giugno 1989 n. 236 (accessibilità e adattabilità);
 - D.Lgs. 311/2006 (rendimento energetico);
 - D.P.R. 23/2023 (qualità delle acque);
 - Ex Legge n. 10/91 (impianti);
 - D.M. 37/08 (Impianti)
 - D.P.R. 462/01 (Impianti)
 - Legge n. 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
 - D.P.C.M. 05/12/97 (Requisiti acustici passivi degli edifici)
 - Legge n. 90/2013 (prestazione energetica);
 - Decreto n. 63/2013 (prestazione energetica nell'edilizia)
 - Normativa in materia BIM - Norme UNI 11337
 - Norme UNI, UNI EN
 - Norme CEI
- Norme Amministrative:
- D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 recante Codice dei contratti pubblici;
 - D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 recante Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto per quanto ancora applicabile;



- DM 19 aprile 2000, n. 145 Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, per quanto ancora applicabile;
- D.M. 7 marzo 2018, n. 49 Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione», in attuazione dell'art. 111, comma 1, del Codice;

2.2 Elenco riferimenti normativi

- L. 7 agosto 1990, n. 241 (Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)
- 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*)
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, (*Norme in materia ambientale*)
- d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (*Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, per le sole parti ancora in vigore*)
- D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici)
- Allegato I.7 al Codice dei Contratti, (Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo)
- Allegato I.9 al Codice dei Contratti (Metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni)
- Allegato I.13 al Codice dei Contratti (Determinazione dei parametri per la progettazione)
- Allegato II.14 al Codice dei Contratti (Direzione dei lavori e direzione dell'esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità)
- Allegato II.18 al Codice dei Contratti (Qualificazione dei soggetti, progettazione e collaudo nel settore dei beni culturali)
- Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21 del 14 luglio 2021, di approvazione del PNRR;
- articolo 17 del Regolamento UE 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo ("*Do no significant harm*", di seguito "**DNSH**"), e la Comunicazione della Commissione 2021/C 58/01 recante "*Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza*";
- D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020 n. 120, (Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale)



- L. 7 agosto 2015, n. 124, (Deleghe al Governo in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche)
- D.L. 1° marzo 2021, n. 22, convertito con modificazioni dalla L. 22 aprile 2021, n. 55 (Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri)
- Decreto del Ministero della Transizione ecologica (oggi Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica) del 23 giugno 2022, n. 256 (Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi)
- Decreto interministeriale 26 giugno 2015 (Adeguamento linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)
- Decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 - Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili;
- D.Lgs. 25 luglio 2006, n. 257, recante *"Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro"*;
- L. 3 agosto 2007, n. 123, recante *"Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia"*;
- D.Lgs. 9 aprile 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"*;
- d.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, recante *"Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122"*;
- decreto del Ministro dell'interno del 10 marzo 1998, recante *"Criteri generali di sicurezza antincendio per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro"*;
- decreto del Ministero dell'Interno del 3 agosto 2015, recante *"Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 8 marzo 2006, n. 139"*, come modificato dal decreto del Ministero dell'Interno del 12 aprile 2019;
- Decreto del Ministero dell'Interno del 6 aprile 2020, recante *"Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi per gli asili nido, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 e modifiche alla sezione V dell'allegato 1 al decreto del Ministro dell'interno del 3 agosto 2015"*;
- L. 13 agosto 2010, n. 136, recante *"Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia"*;
- D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, recante *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136"*;
- L. 9 gennaio 2004, n. 4, recante *"Disposizioni per favorire e semplificare l'accesso degli utenti e, in particolare, delle persone con disabilità agli strumenti informatici"*;
- d.P.R. 1° marzo 2005, n. 75, recante: *"Regolamento di attuazione della L. 9 gennaio 2004, n. 4, per*



favorire l'accesso dei soggetti disabili agli strumenti informatici";

- D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, recante *"Codice dell'amministrazione digitale"*;
- decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per l'innovazione e le tecnologie dell'8 luglio 2005, recante *"Requisiti tecnici e i diversi livelli per l'accessibilità agli strumenti informatici"*;
- D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 106, recante *"Riforma dell'attuazione della direttiva (UE) 2016/2102 relativa all'accessibilità dei siti web e delle applicazioni mobili degli enti pubblici"*;
- Linee Guida *"sull'accessibilità degli strumenti informatici"* dell'Agenzia dell'Italia Digitale Decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro della pubblica istruzione, 18 dicembre 1975, recante *"Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia e urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica"*;
- decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (di seguito, *"MIT"*) del 1° dicembre 2017, n. 560, recante *"Modalità e i tempi di progressiva introduzione dei metodi e degli strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture"*, come modificato dal successivo decreto del Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili (oggi MIT) 2 agosto 2021, n. 312;
- Norme UNI e le specifiche tecniche applicabili per la progettazione impiantistica e per gli aspetti del *"Building Information Modeling"* (di seguito, *"BIM"*);
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*;
- decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137"*;
- D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, recante *"Regolamento recante disciplina di procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale"*;
- decreto del MIT del 17 gennaio 2018, recante *"Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»"*, come modificato dal successivo decreto del MIT del 9 marzo 2023;
- circolare 21 gennaio 2019, n. 7, recante *"Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018"*;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante *"Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici"*;
- Ddecreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 *"Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche"*;
- Decreto del Ministero dello sviluppo economico (oggi Ministero delle imprese e del made in Italy) del 19 maggio 2010, recante *"Modifica degli allegati al decreto 22 gennaio 2008, n. 37, concernente il regolamento in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"*;
- L. 26 ottobre 1995, n. 447, recante *"Legge quadro sull'inquinamento acustico"*;
- D.P.C.M. del 5 dicembre 1997, recante *"Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"*;



- D.P.C.M.21 ottobre 2003, recante “*Disposizioni attuative dell'articolo 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»*”;

2.3 Vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento

La progettazione dell'intervento dovrà rispettare tutti i vincoli di tutela presenti sul territorio, con particolare riferimento a quelli di tipo urbanistico, paesaggistico, monumentale, archeologico e idrogeologico.

L'analisi puntuale dei vincoli che interessano l'area di intervento verrà sviluppata in fase di progettazione, per i rispettivi ambiti territoriali, nella Regione, Provincia e Comune.

Da una prima analisi degli strumenti di governo del territorio, si evidenzia che l'area d'intervento è sottoposta a tutela ai sensi di diverse disposizioni normative, e si specifica che l'area è assoggettata a:

<input checked="" type="checkbox"/>	Vincolo paesaggistico
<input type="checkbox"/>	Vincolo beni culturali (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte I e II)
<input type="checkbox"/>	Vincolo archeologico
<input type="checkbox"/>	Vincolo idrogeologico
<input type="checkbox"/>	Vincolo urbanistico
<input type="checkbox"/>	Vincolo da elettrodotti
<input type="checkbox"/>	Vincolo da usi civici
<input type="checkbox"/>	Vincolo protezione telecomunicazioni

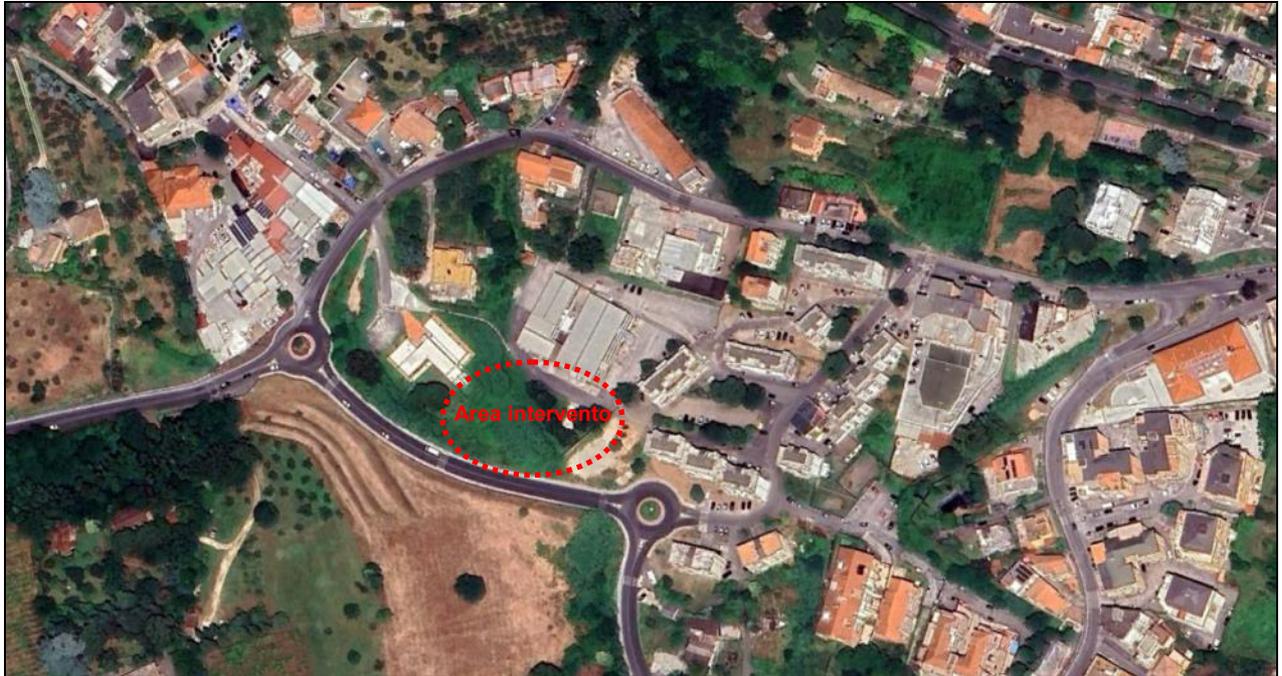
Il progettista, in funzione delle interferenze e dei vincoli accertati presso i vari uffici di competenza, dovrà agire nel rispetto degli stessi.

2.3.1 Vincolo ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004

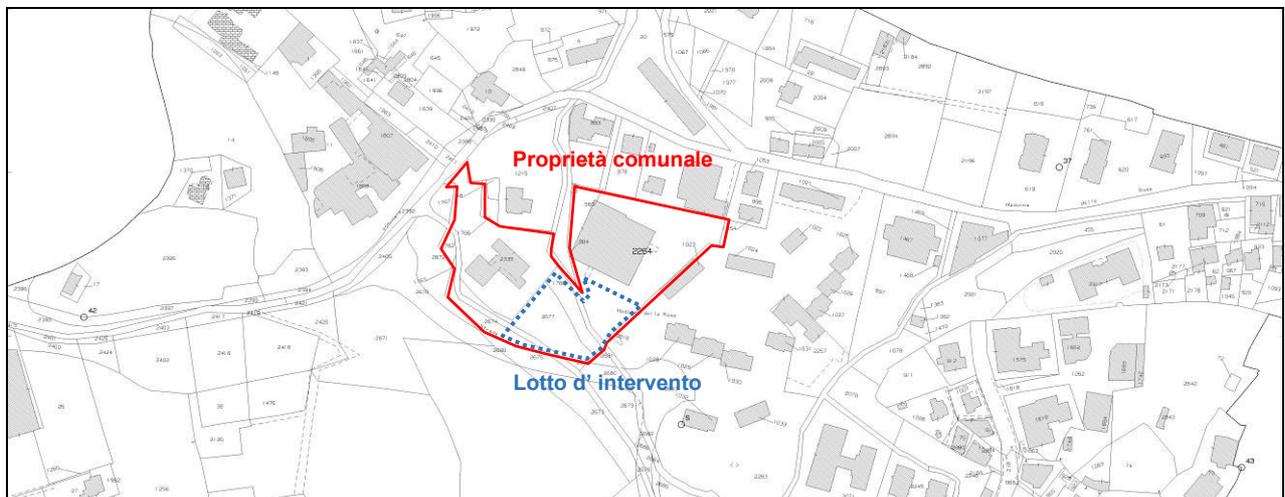
L'area di intervento è vincolata come “*Beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, art. 134 co. I lett. a) e d) e art.136 D.Lgs 42/2004*”.



2.3.2 *Inquadramento urbanistico*

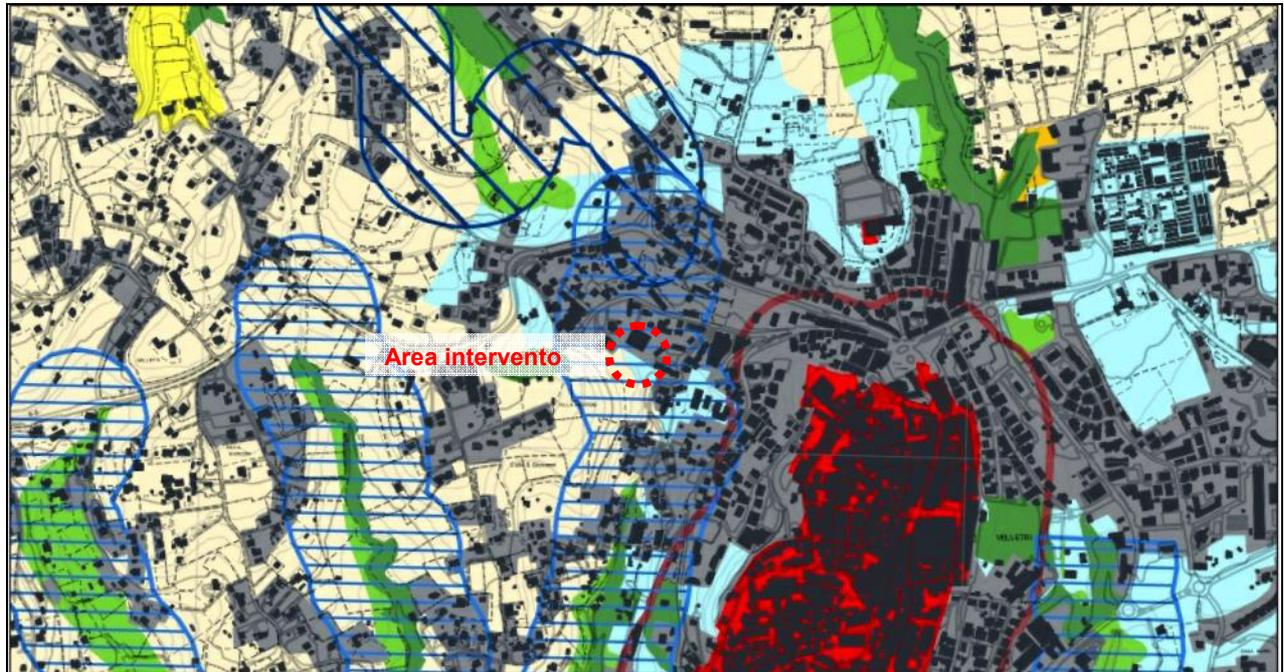


Stralcio satellitare area intervento



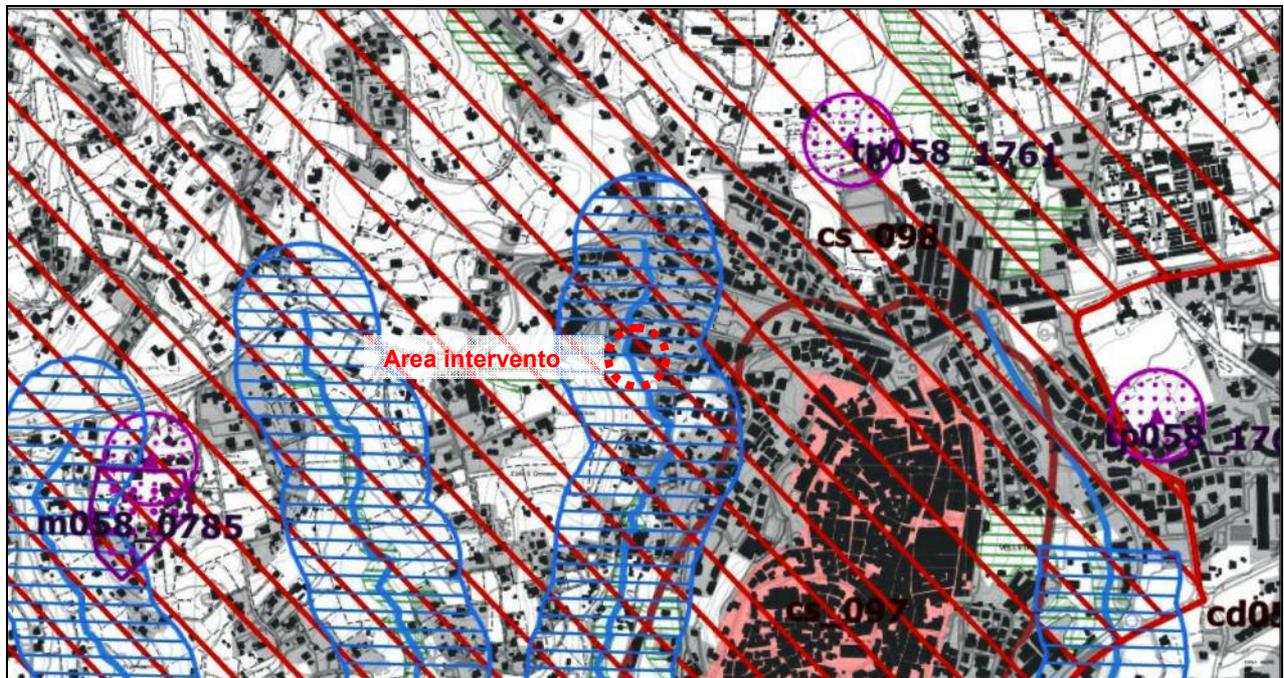
Stralcio foglio catastale n°64

L'area dove si andrà a realizzare l'asilo nido è di proprietà comunale, il lotto dell'intervento è di 2100 mq.



Stralcio Tav. "A" P.T.P.R.

 Paesaggio degli insediamenti in evoluzione



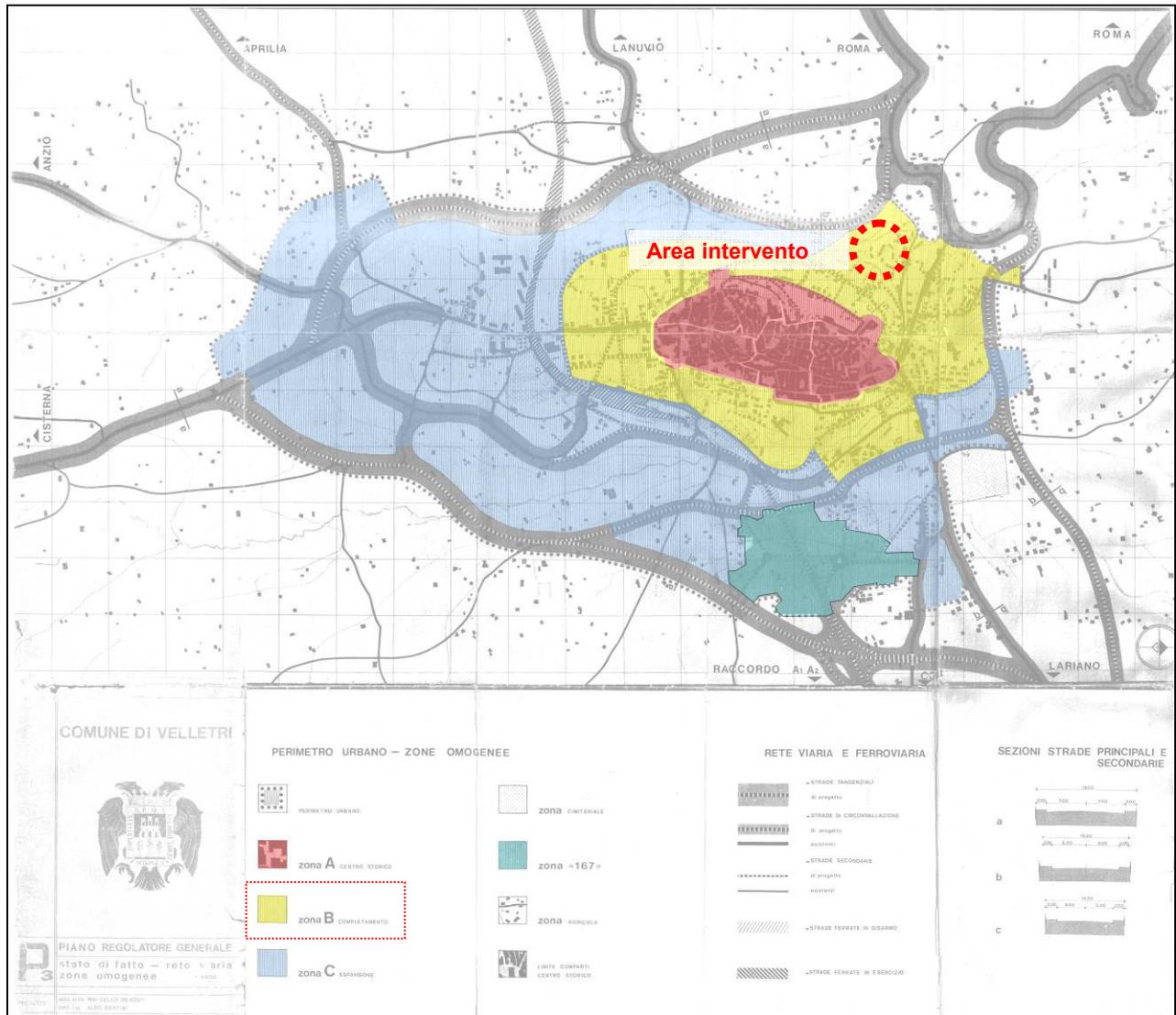
Stralcio Tav. "B" P.T.P.R.

 Beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
Art. 134 co. I lett. a) e d) e art.136 D.Lgs 42/2004

La normativa del P.T.P.R. all'Articolo 9 "Beni paesaggistici, articolo 134, comma 1, lettera b), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" al punto 2 elenca la casistica, in cui **non sono comprese tra i beni**



paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettere a), b), c), d), g), h) e m), le aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone A e B.



Stralcio P.R.G. del 1975

La regione Lazio approva il Piano Regolatore Generale con D.G.R.n°3650 il 03/08/1976, l'area oggetto del presente intervento era ricompresa nella zonizzazione urbanistica "B di completamento".

Vista la normativa del P.T.P.R. articolo 9 punto 2, e la zonizzazione del P.R.G. del 1975 antecedente al 6 settembre 1985 l'are individuata per la realizzazione dell'asilo nido non è ricompresa tra i beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'articolo 142, comma 1, c),. *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.*



Stralcio Variante al P.R.G. - Tav.3 Centro

L'area oggetto del presente intervento nella "Tav. 3 Centro della Variante generale P.R.G." è ricompresa nella **Zona F : Servizi – Istruzione**.

3. DEFINIZIONE DEGLI INDIRIZZI GENERALI DELL'INTERVENTO

3.1 Obiettivi PNRR

Il Soggetto Attuatore, al fine di attuare i propri fabbisogni ed essere ammesso ai finanziamenti previsti nell'ambito del PNRR – M4C111.1, ha previsto:

l'intervento di realizzazione di un nuovo asilo nido "Fontana della Rosa" identificato con

CUP I15E24000070006

che prevede:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nuova costruzione di edifici pubblici da destinare ad asili nido
<input type="checkbox"/>	Ampliamenti di edifici scolastici esistenti finalizzati alla realizzazione di asili nido
<input type="checkbox"/>	Riconversione di edifici pubblici non già destinati ad asili nido
<input type="checkbox"/>	Riconversione di edificio pubblico non già destinati ad asili nido anche con demolizione e ricostruzione



L'obiettivo degli interventi che rientreranno nell'ulteriore Piano per asili nido sarà quello di permettere di realizzare oltre 25.000 nuovi posti, con un minimo di 20 posti per ogni nuovo asilo nido o edificio che sarà riconvertito ad asilo nido.

L'intervento proposto prevede n. 45 nuovi posti

Per quantificare una stima degli importi per la realizzazione dell'intervento, il Ministero dell'istruzione e del merito ha previsto un costo parametrico pari a:

1. € 24.000,00 per ogni nuovo posto, in caso di nuove costruzioni, ampliamenti e riconversioni di edifici non già destinati ad asili nido anche attraverso demolizione e ricostruzione;
2. € 20.000,00 per ogni nuovo posto nel caso di riconversioni di edifici esistenti non già destinati ad asilo nido.

La stima del costo parametrico per ogni nuovo posto, ipotizzato per la realizzazione di strutture analoghe per tipologia costruttiva con i relativi parametri economici applicati, con riferimento alle scelte e caratteristiche dell'opera al fine del raggiungimento degli obiettivi prestazionali degli edifici/impianti previsti dal DNSH, per il nuovo asilo nido risulta essere pari a: **€ 1.080.000/00**

3.2 Descrizione generale del sito e/o dello stato di fatto

Il nuovo asilo nido "Fontana della Rosa" si andrà a realizzare nel contesto insediativo nord ovest del centro urbano in un'area urbanizzata limitrofa al centro storico, a medio-alta densità insediativa.

L'asilo nido andrà a completare l'offerta formativa del polo scolastico esistente composto dalla scuola materna San Giuseppe, dalla scuola primaria e dalla scuola secondaria di primo grado "Aurelio Mariani".





Il lotto di terreno individuato per la realizzazione del nuovo asilo nido non presenta caratteri o elementi di tipo naturalistico, antropico o storico-culturale.

3.3 Descrizione generale dell'opera da realizzare

L'intervento deve ottemperare alle necessità di attuare sia un programma didattico articolato e inclusivo, sia un'opera a basso impatto ambientale, energeticamente efficiente, in sintonia con le vigenti normative ambientali.

Il dimensionamento degli spazi, deve tener conto sia dei requisiti di cui al D.M. 18/12/1975 e sia quelli della legislazione regionale L.R.16/06/80 n.59 (Norme sugli asili nido) e della L. R. 5/08/20 n. 7 (Disposizioni relative al sistema integrato di educazione e istruzione per l'infanzia).

L'asilo nido deve consentire lo svolgimento delle principali esperienze infantili, stimolando una molteplicità di sensazioni attraverso la materia, il suono, la luce, il colore stimolando la socializzazione attraverso l'individuazione di aree per le attività di gruppo e un adeguato spazio all'aperto per la libertà di movimento e l'attività motoria.

L'ipotesi è di realizzare il corpo di fabbrica che si armonizzi con il contesto ed assicuri un'ottimale illuminazione delle facciate..

Le facciate più esposte al sole dovranno essere concepite per ottenere un vantaggio dalla luce attraverso un largo impiego di chiusure semitrasparenti (porticati e frangisole) mentre la facciata nord dovrà essere concepita in modo da ridurre il più possibile le dispersioni termiche.

La realizzazione dell'asilo nido dovrà prevedere i seguenti spazi interni ed esterni:

Spazi interni

- 1) L'atrio è il primo spazio a cui si accede entrando dall'ingresso,
- 2) Accoglienza e accettazione, posto in corrispondenza con l'atrio dove i genitori consegnano i bimbi agli operatori e ricevono le informazioni.
- 3) Gli spazi per attività del nido una specie di piazza coperta per i bimbi in stretto rapporto con gli altri spazi della struttura visibilmente uniti ma separati per funzione (atri, guardaroba, spazi esterni, servizi igienici, etc..).
- 4) Spazio per il riposo, autonomo e diversificato tra lattanti e divezzi:
 1. Per i lattanti lo spazio riposo è un ambiente appartato, visibile per consentire una continua sorveglianza da parte del personale e per dare ai bimbi la sensazione di non essere soli, l'illuminazione dovrà favorire il riposo e il relax.
 2. Per i divezzi lo spazio riposo è contiguo con l'ambiente per attività ordinarie, dove il bimbo in modo autonomo può appartarsi per riposare.
- 5) Spazio per l'igiene che si diversifica in base alla fascia di età:
 - 1) Per il nucleo dei più piccoli non ancora autonomi non è necessaria la presenza di wc;
 - 2) Per i divezzi sono presenti dei piccoli wc di altezza variabile tra 28 e 30 cm, i lavabi sono in un'ambiente adiacente ai wc per poter essere utilizzati anche per i laboratori.



Spazi esterni

1) Area esterna coperta che costituisca il prolungamento dello spazio interno, per consentire ai bambini di svolgere attività all'aperto, anche in condizioni meteo sfavorevoli, proteggendoli dall'irraggiamento solare e dalla pioggia, permettendo l'accesso all'esterno e il ricambio d'aria.

2) Area verde all'aperto, accessibile solo dall'interno dell'asilo con attrezzature ludiche, alberature, spazio per l'orto e per il gioco in sicurezza, l'area è recintata e fruibile solo dall'interno dal personale e dagli utenti.

3.3.1 Aspetti funzionali – strutturali

Il nuovo asilo nido dovrà essere progettato in conformità alle disposizioni contenute all'interno delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018, nonché nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7.

Gli interventi strutturali previsti, da eseguire sull'intero complesso, saranno:

- Fondazioni
- Pilastrini e travi
- Solaio

3.3.2 Aspetti impiantistici

Oltre a quanto previsto ai sensi dell'articolo 3.5 della Sezione A del DIP,

la progettazione e l'esecuzione dovranno essere svolte con l'obiettivo di garantire per l'intervento in oggetto la funzionalità dei seguenti impianti:

- Idraulici
- Elettrici
- Antincendio
- Condizionamento
- Pannelli solari



4. PROCEDURE PER AFFIDAMENTI

La finalità del presente documento è quella di fornire il quadro di attuazione dell'Intervento e le specifiche tecniche per procedere agli affidamenti necessari alla realizzazione delle opere.

4.1 Attività preliminari svolte o da svolgere

	ATTIVITÀ DA SVOLGERE	ATTIVITÀ SVOLTA
<u>Indagini strutturali</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Indagini geognostiche</u>	<input type="checkbox"/>	X
<u>Relazione geologica</u>	<input type="checkbox"/>	X
<u>Rilievo topografico</u>	<input type="checkbox"/>	X
<u>Rilievo architettonico</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.2 Affidamento dei servizi tecnici

	ATTIVITÀ SVOLTA	ATTIVITÀ IN ESECUZIONE	PROCEDURA DI AFFIDAMENTO ANCORA DA ESPLETARE
<u>Progetto di fattibilità tecnico- economica (PFTE)</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<u>Verifica del PFTE</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<u>Progetto esecutivo</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
<u>Verifica PE</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X

4.3 Affidamento dei lavori

La procedura di affidamento dell'esecuzione dei lavori relativi all'Intervento sarà gestita, per conto del Soggetto Attuatore da Invitalia, mediante apposite procedure di Accordo Quadro.



5. ASPETTI AMMINISTRATIVI E LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE

Oltre a quanto previsto già nel Capitolo 5 della Sezione A del DIP, ai fini della realizzazione dell'intervento in oggetto si prevede, quanto di seguito indicato.

5.1 Prezzari di riferimento

Nelle valutazioni tecnico economiche e nella stesura del computo metrico dovranno essere applicati, per quanto possibile, i prezzi previsti dal vigente prezzario dei lavori pubblici della Regione di competenza, in particolare secondo il seguente ordine prioritario:

- a) *Prezzario Regione Lazio "Tariffa Regione Lazio 2023 DGR 101 del 14/04/2023*
- b) Prezzi Aggiunti redatti mediante Analisi prezzi o l'utilizzo di Listini pubblici a carattere nazionale.

5.2 Stima dell'importo delle opere e Categorie SOA

La stima parametrica dell'importo delle opere da porre a base di gara, comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, effettuata sulla base del confronto con interventi analoghi, è riportato nella tabella seguente:

Tabella 1: Lavorazioni con indicazione delle categorie SOA

LAVORAZIONI	CATEGORIE SOA E CLASSIFICA	IMPORTO EURO	INCIDENZA CATEGORIA
Edifici civili e industriali;	OG1 – Classe III	535.000/00 €	74,83%
Impianti tecnologici	OG11 – Classe I	180.000/00€	25,17%
TOTALE LAVORI		715.000/00€	100,00%

Gli importi previsti per l'esecuzione dei lavori in oggetto, e riportati nella soprastante tabella, sono stime di larga massima determinate dal calcolo sommario della spesa.

Si rimanda alla successiva fase di redazione ed acquisizione della progettazione e della validazione della stessa per la definitiva quantificazione economica analitica dell'importo dei lavori e delle relative categorie, che necessariamente dovrà essere congruente alle dotazioni economiche del quadro economico, il cui importo totale rimarrà fisso e immutabile.

L'eventuale aggiornamento, in diminuzione o in aumento, dell'importo totale dei lavori e delle forniture nella fase di progettazione di fattibilità tecnico-economica e nella fase di progettazione esecutiva non dà diritto alla variazione dei compensi determinati nel presente documento.

5.1 Categorie delle Opere ex DM 17/06/16

Per la determinazione delle parcelle professionali sui servizi di ingegneria e architettura, sono state identificate le seguenti categorie delle opere di cui alla tavola Z-1 allegata al DM 17/06/2016, relativamente



alle prestazioni di progettazione, verifica della progettazione, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, collaudo.

Tabella 2: *Categorie delle Opere ed import dei lavori*

CATEGORIA - ID OPERE	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	IMPORTO
EDILIZIA - E.08	Sede Azienda Sanitaria, Distretto sanitario, Ambulatori di base. Asilo Nido, Scuola Materna, Scuola elementare, Scuole secondarie di primo grado fino a 24 classi, Scuole secondarie di secondo grado fino a 25 classi]	535.000/00 €
IMPIANTI – IA.03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	180.000/00 €
	TOTALE OPERE	715.000/00 €

6. DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A BASE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ TECNICHE

6.1 Attività di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione

Relativamente alle prestazioni della DL e CSE è stato determinato il seguente importo, sulla base di quanto previsto dal Codice dei Contratti, in particolare dall’Allegato I.13 allo stesso, e dal D.M. 17 giugno 2016: **47.000/00 €.**

Nel disciplinare di gara e nello schema di contratto dovrà essere precisato che l’affidatario dell’incarico di DL e CSE dovrà garantire, per il tramite dei componenti del proprio ufficio di DL, il presidio presso il cantiere durante tutto il periodo delle lavorazioni. La DL dovrà, tra l’altro, produrre un *report* fotografico delle lavorazioni e inviarlo con cadenza settimanale al Responsabile Unico del Progetto. Nella determinazione della parcella professionale è stata valutata la presenza di un direttore operativo e di un ispettore di cantiere per ogni attività specialistica.

ESECUZIONE	Corrispettivo
UFFICIO DI DIREZIONE ESECUZIONE	29.000/00 €
TOTALE	29.000/00 €

ESECUZIONE	Corrispettivo
COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA ESECUZIONE	18.000/00 €
TOTALE	18.000/00 €



6.1 Attività di verifica

Di seguito si riporta la quantificazione sulla base di quanto previsto dal Codice dei Contratti, in particolare dall'Allegato I.13 allo stesso, e dal D.M. 17 giugno 2016 del corrispettivo per la verifica del progetto esecutivo pari a 9.000/00 €.

	PROGETTAZIONE	Corrispettivo
1	Supporto al RUP per la verifica della progettazione esecutiva	3.000/00 €
	TOTALE	3.000/00 €

6.2 Attività di collaudo

Di seguito si riporta la quantificazione sulla base di quanto previsto dal Codice dei Contratti, in particolare dall'Allegato I.13 allo stesso, e dal D.M. 17 giugno 2016 del corrispettivo per le attività di collaudo e verifica previste pari a 13.000/00 €.

A valle della validazione del progetto esecutivo, si procederà al ricalcolo di detto costo in funzione dell'aggiornato quadro esigenziale, ai fini dell'affidamento delle relative attività contestualmente all'affidamento dei lavori.

	VERIFICHE E COLLAUDI	Corrispettivo
1	Collaudo e verifica di conformità	13.000/00 €
	TOTALE	13.000/00 €

7. ALTRE ATTIVITÀ TECNICHE DI SUPPORTO IN FASE DI AFFIDAMENTO

7.1 Costo presunto delle attività di supporto tecnico

Il costo presunto delle attività di supporto tecnico individuate, in particolare per la fase di affidamento e per le Commissioni di gara, è quantificato in 0/0€ al netto di iva ed oneri contributivi se dovuti.

Il costo presunto da riconoscere ai membri dei **Collegi consuntivi tecnici** (di seguito CCT), in caso di nomina, è stimato in 0/0 €.

In caso di aggiornamento delle vigenti Linee Guida, o comunque in caso di modifica della disciplina applicabile che comporti un aumento o una diminuzione dei compensi da riconoscere ai membri del CCT, sarà rimodulata la voce relativa al predetto compenso indicata all'interno del quadro economico, attingendo dalla voce "imprevisti".



8. ESECUZIONE LAVORI

I lavori verranno eseguiti sulla base del progetto esecutivo verificato, validato e approvato.

9. DEFINIZIONE DEL QUADRO ECONOMICO GENERALE DELL'INTERVENTO

Si riporta la stima preliminare del quadro economico complessivo di attuazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.17 del Codice dei Contratti.

QUADRO ECONOMICO

A) Importo dei Lavori	
A1) Categoria di lavorazione prevalente prevista OG1	535 000,00 €
A2) Categoria di lavorazione prevista OG11	180 000,00 €
A3) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	35 000,00 €
TOTALE A (A1+A2+A3)	750 000,00 €

B) Somme a disposizione Amministrazione	
Incentivo funzioni tecniche art. 45 D.Lgs.36/2023	15 000,00 €
Spese tecniche per incarichi esterni (escluso oneri previdenziali e IVA)	135 000,00 €
Contributo ANAC	375,00 €
Imprevisti	35 905,63 €
Collegio Consultivo Tecnico	0,00 €
IVA ed oneri spese tecniche incarichi esterni	6 040,00 €
IVA Lavori	78 590,56 €
Altri costi	59 088,81 €
TOTALE B	330 000,00 €

TOTALE A+B	1 080 000,00 €
-------------------	-----------------------

Si precisa che tale documento, di massima, sarà soggetto a revisione alla luce delle risultanze delle varie fasi di approfondimento progettuale, fino alla validazione del progetto esecutivo da porre a base di gara per i lavori, fermo restando la totale copertura economica per l'intero finanziamento.

10. DEFINIZIONE DEL CRONOPROGRAMMA GENERALE DELL'INTERVENTO

Si riporta il cronoprogramma complessivo di attuazione dell'intervento, con il dettaglio delle tempistiche previste per le diverse attività individuate nel presente documento. Si precisa che tale cronoprogramma, di massima, è stato stimato al fine del rispetto della milestone del 31 marzo 2026 intesa quale conclusione dei lavori dell'intervento finanziato dal PNRR M4C111.1 e 30 giugno 2026 per l'acquisizione del certificato di collaudo o regolare esecuzione.



CRONOPROGRAMMA																										
ATTIVITA'/ MILESTONE	mag-24	giu-24	lug-24	ago-24	set-24	ott-24	nov-24	dic-24	gen-25	feb-24	mar-25	apr-25	mag-25	giu-25	lug-25	ago-25	set-25	ott-25	nov-25	dic-25	gen-26	feb-26	mar-26	apr-26	mag-26	giu-26
1. attività di indagini preliminari alla progettazione	■																									
2. affidamento e sviluppo della progettazione fino al livello esecutivo	■	■	■																							
3. verifica e validazione progetto esecutivo			■	■																						
4. affidamento dei lavori gestito da Invitalia			■	■	■	■																				
5. esecuzione dei lavori							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6. collaudo										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

11. ALLEGATI

Non si includono ulteriori allegati