



# CITTÀ DI VELLETRI

*Città metropolitana di Roma Capitale*

Piazza Cesare Ottaviano Augusto - CAP 00049 - tel. 06961581

[www.comune.velletri.rm.it](http://www.comune.velletri.rm.it)

Settore IV Ufficio Programmazione e Realizzazione Nuove Opere

Tel. 06-96158480 PEC: [opere.pubbliche@pec.comune.velletri.rm.it](mailto:opere.pubbliche@pec.comune.velletri.rm.it)

## **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (D.I.P.)** art. 41 e art. 3 dell'ALLEGATO I.7 del D.lgs 36/2023

**INTERVENTO: EFFICIENTAMENTO ENERGETICO IMMOBILI COMUNALI ANNO 2024: SCUOLA PRIMARIA COLONNELLA, VIA ARCIONI N. 61.**

**CUP I14D23000970006**

### **Premesse**

Il Documento di Indirizzo alla Progettazione indica la dimensione, la specifica tipologia e la categoria dell'intervento da realizzare, le sue caratteristiche ed i requisiti progettuali necessari per i livelli di progettazione previsti.

Lo stesso documento farà parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto dei servizi.

Il presente documento contiene le seguenti indicazioni :

- stato dei luoghi , obiettivi da perseguire, requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare, i livelli di progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, gli elaborati grafici e descrittivi da redigere, eventuali raccomandazioni per la stesura della progettazione;
- aspetti economici e sistema di realizzazione delle opere;
- le specifiche tecniche nei criteri ambientali minimi (CAM), indicazioni dei tempi per le varie fasi dell'intervento.

## SITUAZIONE INIZIALE

Il Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali del Ministero dell'Interno con Decreto del 14.01.2020 ha previsto, ai sensi dell'art. 1 comma 30 della Legge 160/2019, di assegnare ai Comuni un contributo per opere pubbliche destinate ad efficientamento energetico.

Con successivo Decreto del 30.01.2020 ha proceduto ad erogare al Comune di Velletri la somma di € 170.000,00 corrispondente alla relativa fascia di popolazione (Fascia E – popolazione compresa tra 50.001 e 100.000 abitanti); in data 06.09.2021 il Ministero dell'Interno ha pubblicato un Comunicato con il quale rendeva edotti i Comuni beneficiari dei contributi ex art. 1 c 139 e ss della L. 145/2018 del passaggio delle risorse relative alla graduatoria 2021 sul PNRR confluite nella Missione 2, Componente C4, Investimento 2.2.

L'amministrazione, nella richiesta di intervento, aveva l'intenzione di procedere alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza ed efficientamento energetico di diversi immobili comunali.

Tra gli interventi di cui sopra, rientra la Scuola Primaria Colonnella, localizzata in un contesto extraurbano a carattere prevalentemente agricolo, sita in via Arcioni, arteria della SP 600 Ariana, che collega Velletri al Comune limitrofo di Lariano.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREA DI INTERVENTO





## **OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE**

L'intervento denominato *“Efficientamento Energetico Immobili Comunali anno 2024 – Scuola Primaria Colonnella Via Arcioni n. 61”*, è finalizzato al contenimento dei consumi energetici, ottimizzando il rapporto esistente tra fabbisogno energetico e livello di emissioni; comprende tutti quegli interventi volti a migliorare l'efficienza energetica dell'immobile scolastico, come: coibentazione delle pareti, della copertura, sostituzione degli infissi, installazione di pannelli fotovoltaici ecc.

Tali interventi permetteranno di sfruttare le fonti energetiche in modo ottimale, senza una riduzione delle prestazioni ma con un minore consumo di energia.

L'intervento in oggetto è inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2024 - 2026.

## **ESIGENZE E BISOGNI DA SODDISFARE**

Con l'intervento di Efficientamento Energetico il Comune di Velletri intende perseguire l'obiettivo di migliorare il patrimonio comunale e di contenere i costi di gestione, oltre ad innalzare gli standard di sicurezza degli edifici comunali.

## **REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE**

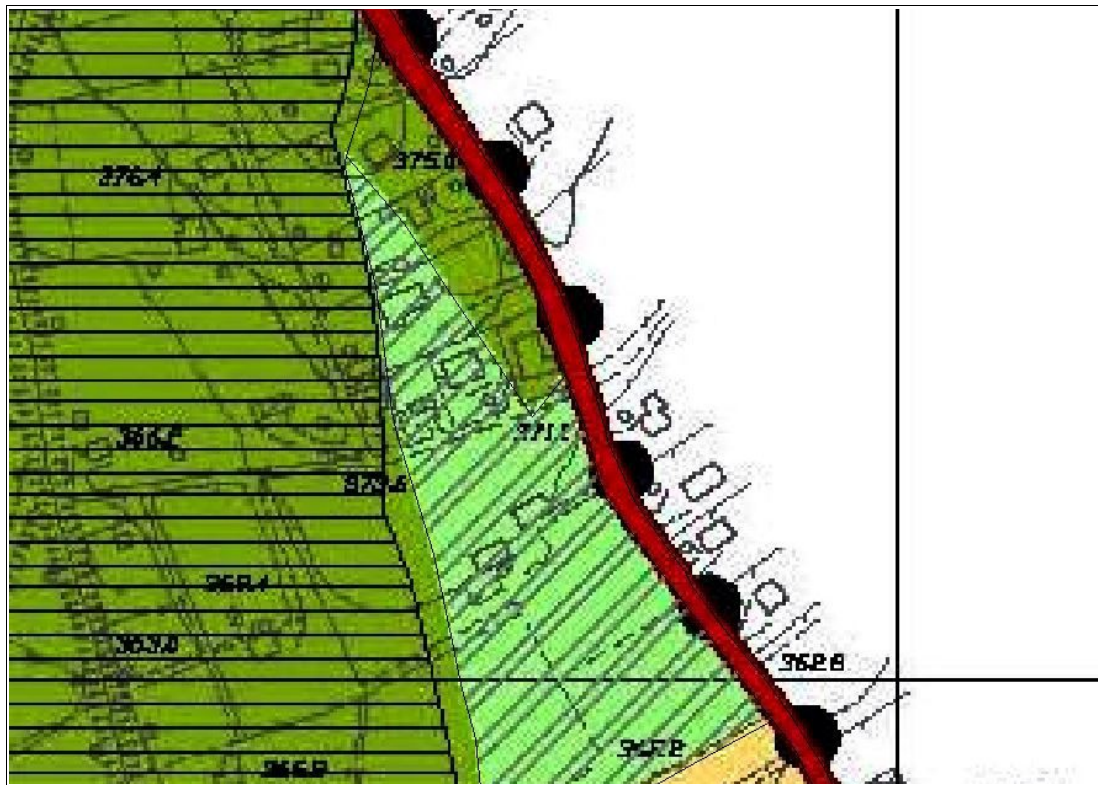
Il progetto dell'intervento dovrà essere redatto nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, delle norme tecniche generali, nonché delle normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro e delle norme tecniche per le costruzioni .

## **VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI E' PREVISTO L'INTERVENTO**

L'attività di progettazione dovrà essere sviluppata nel rispetto dei vincoli paesaggistici ed urbanistici, preventivamente accertati; dovrà inoltre avere come fine fondamentale la realizzazione di un intervento di qualità, tecnicamente valido e nel rispetto del rapporto tra benefici e costi .

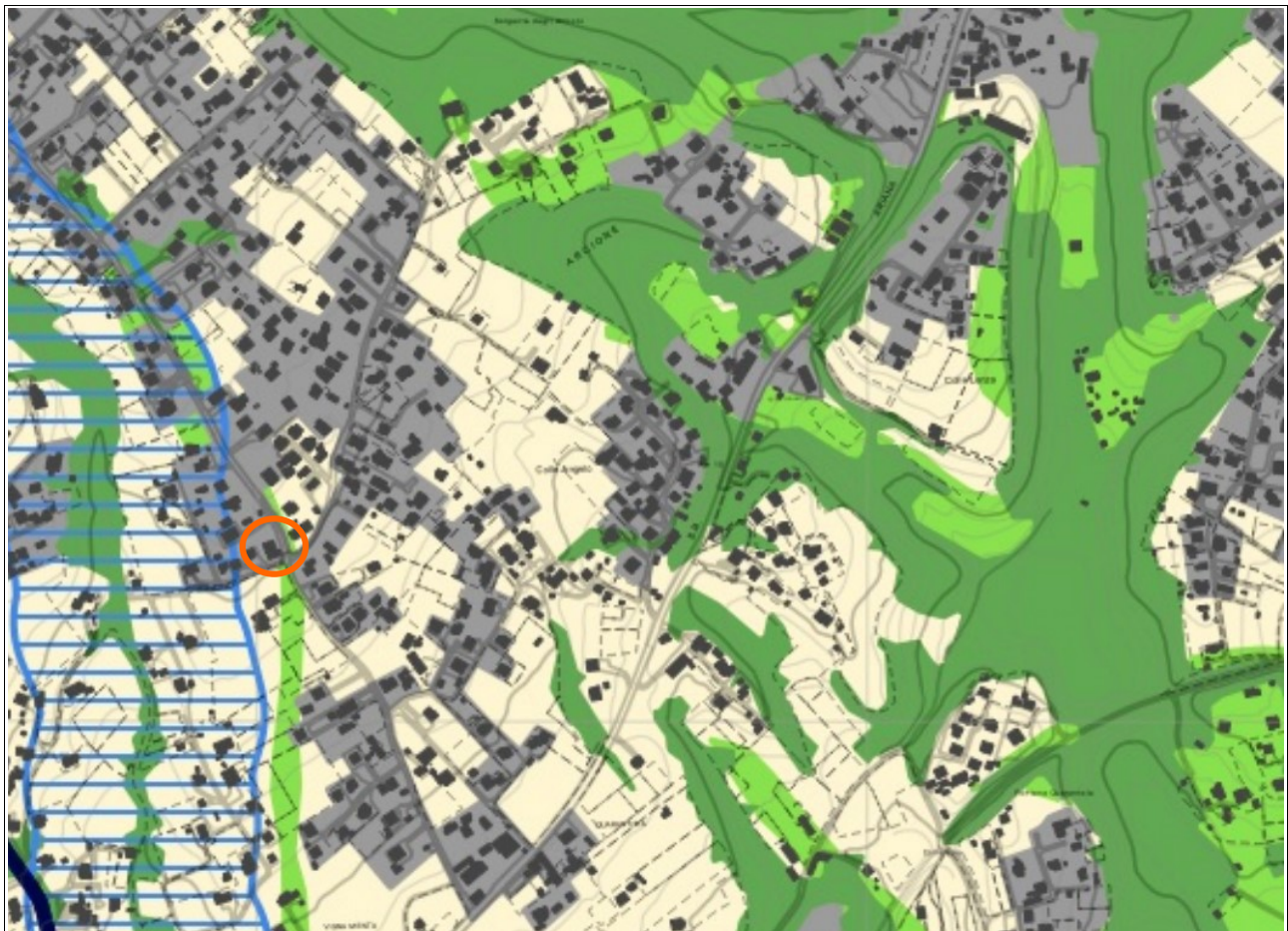
Il progetto dovrà evidenziare la compatibilità con la disciplina dalla Variante al PRG Vigente ed alle norme tecniche del Piano Paesistico Regionale .

**STRALCIO DI PRG VIGENTE “Zona E Agricola”**

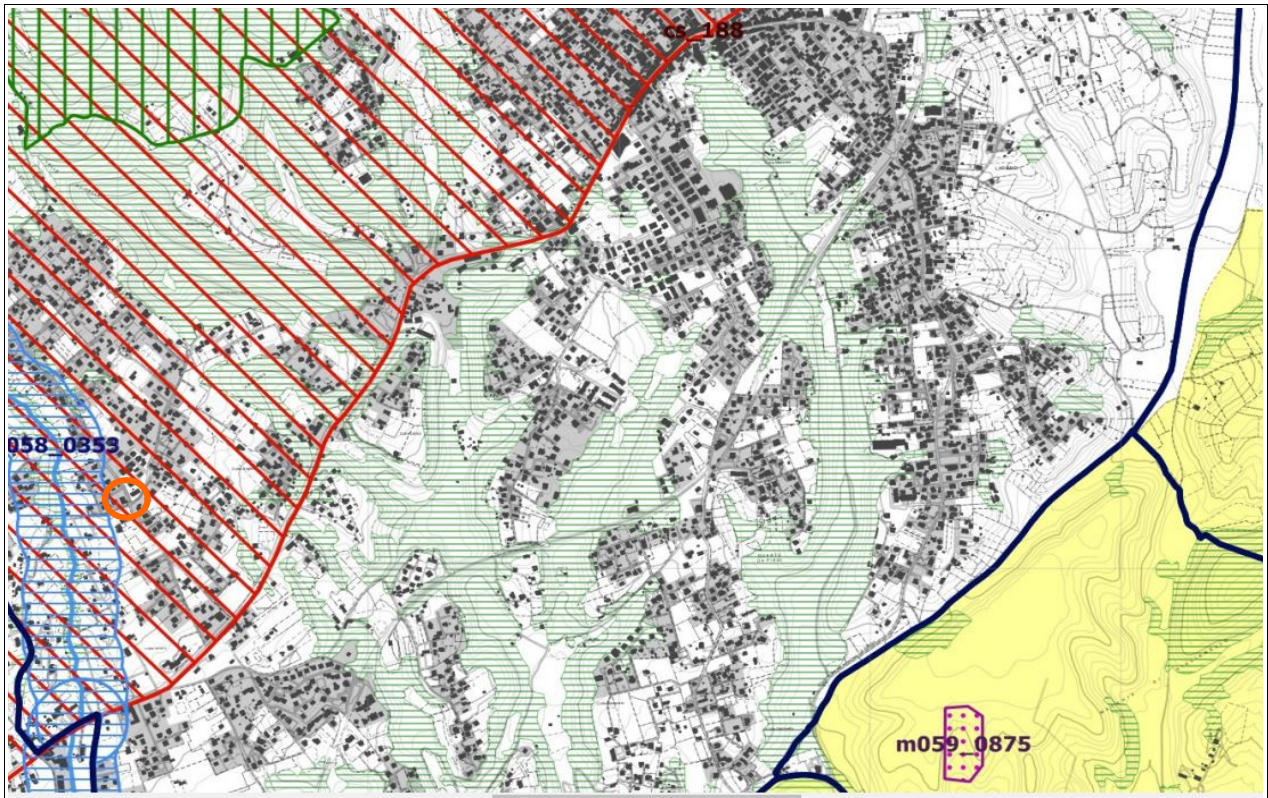


**STRALCIO P.T.P.R. Regione Lazio**

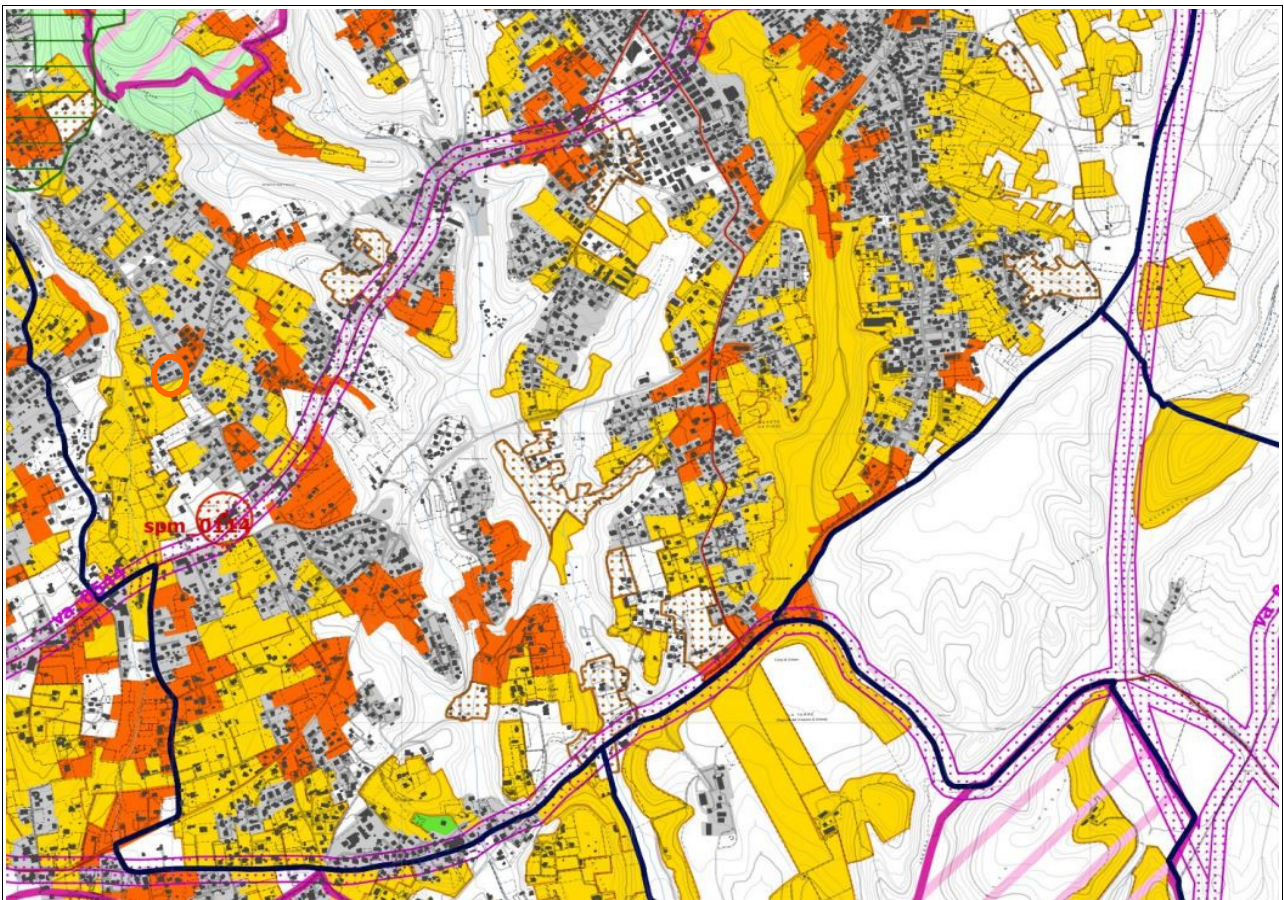
**TAV 388-A – Paesaggio degli insediamenti urbani**



**TAV 388-B: Beni d'Insieme: vaste Località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.**



**TAV 388-C – Tessuto Urbano**



## **FUNZIONI CHE DOVRA' SVOLGERE L'INTERVENTO**

Le funzioni principali dell'intervento riguardano l'efficientamento energetico della Scuola Primaria Colonnella, attraverso un insieme coordinato di lavori volti a raggiungere l'obiettivo di performance energetica della scuola, al fine di un risparmio economico ed ambientale, oltre che creare un ambiente sempre più confortevole e sano per chi lo vive giornalmente.

Attualmente le caratteristiche dell'involucro edilizio sono piuttosto scadenti e non possiedono alcun tipo di isolamento, né interno né esterno.

L'intervento prevede:

- Realizzazione di un marciapiede lungo i lati sud ed ovest dell'edificio;
- Realizzazione di una coibentazione del tipo a cappotto sia sulle pareti verticali sia sulle coperture piane e inclinate;
- sostituzione degli infissi e installazione di pannelli fotovoltaici , ove possibile;
- opere e finiture funzionali alla realizzazione della coibentazione dell'involucro edilizio.

## **REQUISITI TECNICI**

Nella predisposizione degli elaborati dovrà tenersi conto delle seguenti indicazioni:

- gli schemi grafici dovranno contenere gli elementi necessari per la puntuale definizione delle opere ed il facile e corretto riscontro delle quantità previste ;
- le modalità esecutive e le caratteristiche dei materiali da costruzione dovranno essere puntualmente illustrate negli elaborati grafici e relazionali nonché nel capitolato d'appalto ;

Dovranno essere valutate le condizioni degli enti preposti alle autorizzazioni paesaggistiche .

Le fasi progettuali dovranno tenere conto dei CAM (Criteri Ambientali Minimi) .

## **FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE**

Il progetto dovrà essere redatto nelle due fasi progettuali dettate dal D.Lgs. 36/2023, composte da Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e Progettazione Esecutiva.

I tempi di massima previsti per le fasi progettuali sono i seguenti:

- Progetto di Fattibilità Tecnico Economica: gg. 30;
- Progetto esecutivo: gg. 30.

## **LIVELLI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE ED ELABORATI**

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA così composto:**

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione specialistica;
- Elaborati grafici e particolari costruttivi;
- Relazione interferenze;

- Disciplinare descrittivo e prestazionale;
- Elenco prezzi, Computo metrico estimativo, Quadro economico;
- Cronoprogramma;
- Schema di contratto e Capitolato Speciale di Appalto;
- Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC).

**PROGETTAZIONE ESECUTIVA così composta:**

- Relazione generale e specialistica;
- Elaborati grafici e particolari costruttivi;
- Calcolo impianti;
- Computo metrico, Quadro Economico, Elenco Prezzi e eventuale analisi, Quadro incidenza manodopera;
- Schema di Contratto, capitolato speciale d'appalto;
- Cronoprogramma;
- Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti ;
- Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC)

**DIREZIONE DEI LAVORI**

- Direzione dei Lavori;
- Contabilità dei lavori ;
- Gestione delle eventuali riserve;
- Certificato di Regolare Esecuzione o Collaudo.

**COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA**

- Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione.

**LIMITI FINANZIARI – FONTI DI FINANZIAMENTO**

- Decreto del 14.01.2020 ai sensi dell'art. 1 comma 30 della Legge 160/2019, di assegnare ai Comuni un contributo per opere pubbliche destinate ad efficientamento energetico.
- Decreto del 30.01.2020 ha proceduto ad erogare al Comune di Velletri la somma di € 170.000,00.
- Comunicato del 06.09.2021 il Ministero dell'Interno ha pubblicato un con il quale rendeva edotti i Comuni beneficiari dei contributi ex art. 1 c 139 e ss della L. 145/2018 del passaggio delle risorse relative alla graduatoria 2021 sul PNRR confluite nella Missione 2, Componente C4, Investimento 2.2.L'importo totale dei lavori è stato sviluppato e quantificato sulla base di valutazioni di massima per un importo di € 170.000,00 compreso oneri della sicurezza .



Il tutto come indicato nel quadro economico/stima sommaria dei costi sottostante :

Quadro Economico – Stima sommaria dei Costi		
VOCI		TOTALE
A1)	Lavori	128.895,64 €
A2)	Forniture	
A3)	Di cui Oneri per la Sicurezza	8.895,64 €
A4)	Oneri per la Sicurezza aggiuntivi	
A5)	Importo dei lavori soggetti a ribasso	120.000,00 €
A6)	Importo del ribasso d'asta	
A7)	<b>Importo totale dei lavori (A3+A5) -A6</b>	<b>128.895,64 €</b>
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
VOCI		Euro
B1	Imprevisti IVA compresa	2.768,48 €
B2	Incentivo art. 113 D.LGS,50/2016e s.m.i. (2% di A7)	2.577,92 €
B3	Spese tecniche di progettazione def. esec. D.L.	18.000,00 €
B4	Fondi Indifferibili Adeguamento Prezzi	0,00 €
B5	C.N.P.A.I.A. 4% su spese tecniche	720,00 €
B6	Tassa Vigilanza	30,00 €
B7	IVA 22% su spese tecniche	4.118,40 €
B8	Targa Pubblicitaria PNRR	0,00 €
B9	IVA 10% su lavori	12.889,56 €
B10	Residuo da ribasso compreso IVA 10%	0,00 €
B11	<b>Totale Somme a disposizione</b>	<b>41.104,36 €</b>
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>170.000,00 €</b>

Le parcelle per il calcolo delle Spese Tecniche (Servizi di Progettazione, Coordinamento della Sicurezza Esecutiva, Direzione dei Lavori, Rilevazione) sono state calcolate sulla base delle tabelle previste nel D.M. 17.06.2016 .

## TEMPI DELL'OPERA PRESUNTI

### CRONOPROGRAMMA PROCEDURALE :

TRIMESTRE	OBIETTIVI	INDICATORI
IV_2023	STUDIO DI FATTIBILITA TECNICO ECONOMICA	ATTO DI APPROVAZIONE
I_2024	PROGETTO ESECUTIVO	ATTO DI APPROVAZIONE
II_2024	AFFIDAMENTO	GARA E AGGIUDICAZIONE
III_2024	ESECUZIONE	ANTICIPAZIONE E/O SAL
I_2025	COLLAUDO	CERTIFICATO FINALE

**Il Progettista**  
**(Arch. Damiano Maurizio Sollami)**