



## **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

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

### **OGGETTO INTERVENTO:**

**Missione 5 – Inclusione e Coesione**

**Componente 1 – Politiche del lavoro**

**Investimento 1.1: “Potenziamento dei centri per l’impiego”**

**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA presso PALAZZO “PALLONI” sito in Via Farini, n. 6 – Rimini (RN)**

### **CUP:**

**J93I25000010001**

## Premessa

Il presente intervento rientra nell'ambito di un complessivo progetto di potenziamento della sede centrale del centro per l'impiego del comune di Rimini mediante interventi di RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO e di manutenzione straordinario di PALAZZO "PALLONI" già sede del centro per l'impiego.

Si rende necessario eseguire lavori di manutenzione alla parte di immobile sita in Via Farini attualmente sede del Centro per l'Impiego di Rimini, al fine di rendere detta sede maggiormente rispondente alle necessità dei fruitori ed agli standard normativi attuali.

## Dati generali:

Ubicazione: Via Farini, n. 6 - Rimini (RN)

Progettazione:

- Progetto Esecutivo, ex art. 41 comma 5 del D. Lgs 36/2023 e ss.mm.ii.

Finanziamento : Le modalità di finanziamento dell'intervento sono definite dall'accordo ex art. 15 della L. 07/08/1990 n. 241 finalizzato a dotare il Centro per l'impiego e l'Ufficio di collocamento mirato di Rimini di una sede più adeguata, in attuazione del Piano di potenziamento dei centri per l'impiego e delle politiche attive del lavoro di cui al D.M. 74/2019, come modificato dal DM 59/2020 - Investimento 1.1. di cui alla M5C1 del PNRR, stipulato tra il Comune di Rimini, l'Agenzia regionale per il Lavoro dell'Emilia-Romagna e l'ASP "Valloni Marecchia".

In base a detto accordo, i finanziamenti dell'intervento in oggetto, saranno suddivisi come segue:

- Fondi stanziati ai sensi del D.M. 74/2019 come modificato dal DM 59/2020, transiti 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 un importo pari all'85% del costo totale del Quadro economico.
- Fondi di bilancio dell'ASP "Valloni Marecchia" per un importo pari al 15% del costo totale del Quadro economico.

Importo lavori: **€ 320.675,17**

## 1) Stato dei luoghi;

Estremi catastali

FG.74 part.974 sub. 17

Titolo sull'immobile

proprietà 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 una Manutenzione straordinaria del fabbricato suddetto che consisterà nelle seguenti opere:

- Sostituzione degli infissi in legno con infissi in PVC pellicolato;
- Sostituzione tapparelle e cassonetti;
- Impermeabilizzazione della copertura (tetto);
- ripristino e ristrutturazione dei parapetti;
- Rifacimento del cortile:
  - pavimentazione di 15 cm in calcestruzzo drenante;
  - Inserimento di caditoie per la raccolta delle acque meteoriche;
- Sostituzione del cancello;
- Superamento barriere architettoniche (installazione piattaforma elevatrice tra i fabbricato in oggetto, sito in via Farini 6 e l'adiacente fabbricato sito in Corso d'Augusto n. 219-221-223.

**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 edilizie regionali e comunali;
- 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 (DM 23/6/2022 n. 256 e ss.mm.ii.);
- le norme tecniche di costruzione (NTC), le norme tecniche sugli impianti elettrici e sui sistemi di sollevamento

**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

**X** appalto per esecuzione di lavori

appalto integrato

concessione

project financing

altre forme PPP:

Progetto di fattibilità tecnico-economica

Progetto esecutivo

**X** 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 esecutivo

- a) Relazione generale;
- b) Relazioni specialistiche;
- c) Elaborati grafici;
- d) Calcoli del progetto esecutivo;
- e) Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

- f) Aggiornamento del piano di sicurezza e coordinamento;
- g) Quadro di incidenza della manodopera;
- h) Cronoprogramma;
- i) Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- j) Computo metrico estimativo e quadro economico;
- k) Schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- l) Relazione tecnica ed elaborati di applicazione del principio DNSH e dei criteri minimi ambientali minimi (CAM) di riferimento;
- m) 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.regenone.emilia-romagna.it/it/sviluppo-sostenibile/temi-1/via>

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

<https://ambiente.regenone.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.regenone.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'intervento deve avere un importo massimo di **€ 463.947,21**.

Percentuale di fondo incentivante (art. 45 D.Lgs 36/23) da applicare all'opera come stabilito da regolamento vigente: Trattandosi di interventi di manutenzione straordinaria, il regolamento sugli incentivi tecnici

attualmente vigente presso l'ASP, **non prevede incentivi**.

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

In base a detto accordo, i finanziamenti dell'intervento in oggetto, saranno suddivisi come segue:

- Fondi stanziati ai sensi del D.M. 74/2019 come modificato dal DM 59/2020, translati 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 un importo pari all'85% del costo totale del Quadro economico.

- Fondi di bilancio dell'ASP "Valloni Marecchia" per un importo pari al 15% del costo totale del Quadro economico.

- IVA 22%  
 IVA 10%  
 altre aliquote IVA:

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

L'ASP ha attivato una specifica appendice di 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 € 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;**

**X** 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 edili:

**X** criteri per l'affidamento dei lavori per interventi edili:

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 edili

**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:

**X** un unico lotto funzionale/prestazionale, in quanto:

Trattasi di un intervento unitario che non può essere frazionato  
**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA**

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 perseguitamento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere;**

Le scelte progettuali dovranno garantire le manutenzioni straordinarie nel rispetto delle milestone previste dalle linee di finanziamento europee e dovranno garantire la durabilità delle opere realizzate così come la sua facile manutenzione.

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

L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di impianti.

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

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

**17) Stima dei costi**

A) LAVORI	IMPORTO €
a) lavori a corpo, a misura;	290.675,17
b) costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;	30.000,00
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>320.675,17</b>

B) SOMME A DISPOSIZIONE	IMPORTO €
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;	/
e) imprevisti, secondo quanto precisato al comma 2; (5-10%importo lavori)	€ 35.274,27
f) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e120, comma1, lettera a), del codice;	/

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’ <b>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;</b>	€ 51.459,22
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;	
l) spese di cui all’articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	/
m) eventuali spese per commissioni giudicatrici;	
n) spese per pubblicità;	€ 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;	
p) spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico e altri eventuali collaudi specialistici;	€ 3.500,00
q) spese per la verifica preventiva dell’interesse archeologico, di cui all’articolo 41, comma 4, del codice;	€ 3.050,00
r) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	€ 6.100,00
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.	43.388,55
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 143.272,04</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: l'affidamento dei servizi di Architettura / Ingegneria verrà disposto da Acer Rimini in quanto Stazione appaltante delegata.

- 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: € 30.000,00

Rimini, li 26/03/2025

*Il Responsabile Unico del Progetto*

