

**Azienda di Servizi alla Persona
VALLONI MARECCHIA**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

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

OGGETTO INTERVENTO:

**Realizzazione di un relamping sui fabbricati A-B-C,
presso la sede di Via di Mezzo, n. 1 - Rimini**

CUP:

J92C25000100005

Premessa

Gli attuali apparecchi di illuminazione risultano a tubi fluorescenti, lampade a incandescenza, alogene o fluorescenti compatte, per il quale occorre la sostituzione con nuovi apparecchi con sorgente luminosa LED. Relativamente alle camere di degenza ed ai bagni degli ospiti si richiede di valutare l'intervento di efficientamento energetico che limiti il costo in quanto per tali locali è in previsione un intervento di ristrutturazione nel caso dei bagni, mentre per le camere di degenza è in corso di valutazione intervento di modifica del sistema di illuminazione dei locali collegato al sistema di chiamata di emergenza. L'intervento si configura come un intervento di manutenzione di parte d'impianto elettrico

Dati generali:

Ubicazione

Via di Mezzo, n. 1 - Rimini

Progettazione

Esterna

Finanziamento

Risorse di bilancio dell'ASP

Importo lavori

145.000,00 €

1) Stato dei luoghi;

Estremi catastali

Sez. - Fg. 84 Part.124 Sub.1

Titolo sull'immobile

☐ ☒ proprietà pubblica

☐ Comune

☐ ☒ altro ente:

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;**

Gli interventi sono considerati una manutenzione straordinaria incrementativa in quanto hanno l'obiettivo di riqualificare il sistema di illuminazione interno al fine di un concreto risparmio energetico.

- 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 eseguirsi salvaguardando l'incolumità di ospiti e personale che sono presenti nel fabbricato A-B- e C.

L'impianto elettrico dovrà inoltre rispondere alle seguenti normative:

- D.M. 23-06-2022 come aggiornato dal Decreto 5/8/2024, decreto CAM
- I regolamenti nazionali in materia di prevenzione incendi

I locali dei quadri elettrici devono rispondano alle tabelle UNI e alle norme CEI in vigore per gli impianti elettrici e dal punto di vista della protezione antincendio, a quanto prescritto dalle norme vigenti.

- 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 di PPP:

☒ Progetto di fattibilità tecnico-economica:

☐ Progetto esecutivo:

Non necessario in quanto si tratta di una manutenzione straordinaria dell'impianto esistente

- X Unico livello di progettazione (solo per manutenzione ordinaria e straordinaria, art. 41 comma 5, D.Lgs 36/23):

In base alla facoltà prevista dall'art. 41 co. 5bis del D.lgs. 36/2023 per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, il Responsabile del Procedimento ritiene sufficiente procedere con la redazione di un unico livello progettuale denominato progetto di fattibilità tecnica economica, in base all'art. 6 comma 8 bis dell'allegato I.7

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

Progetto di fattibilità tecnico-economica

X relazione generale

- ☐ relazione tecnica
- ☐ relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico
- ☐ studio di impatto ambientale
- ☐ relazione di sostenibilità dell'opera
- ☐ rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno
- ☐ modelli informativi e relativa relazione specialistica
- ☐ elaborati grafici delle opere

X Elenco prezzi unitari delle lavorazioni ed eventuali analisi

X computo estimativo dell'opera

- X quadro economico di progetto
- ☐ piano economico e finanziario di massima

X cronoprogramma

X piano di sicurezza e di coordinamento con stima dei costi della sicurezza

- ☐ capitolato informativo
- ☐ piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- ☐ piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale
- ☐ piano preliminare di monitoraggio ambientale
- ☐ piano particellare delle aree espropriande o da acquisire

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
- ☐ piano particellare di esproprio aggiornato
- ☐ relazione tecnica ed elaborati di applicazione 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

X

altro:

Edilizia libera

- ☐ vincolo paesaggistico
- ☐ vincolo monumentale
- ☐ autorizzazioni ambientali
 - ☐ AUA (Dpr 59/2013)
 - <https://www.arpae.it/it/autorizzazioni-e-concessioni/autorizzazioni-ambientali/autorizzazione-unica-ambientale-aula>
- ☐ Screening ambientale (D.Lgs. 152/2006 - Parte II e L.R. 4/2018)
 - Elenco progetti da assoggettare a screening: Allegato II-bis e Allegato IV del D.Lgs. 152/2006 e Allegato B della L.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. 152/2006 e Allegato A della L.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;

E.200.000,00

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

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

Finanziamento con propri fondi

X IVA 22%

☐ IVA 10%

☐ altre aliquote IVA:

--

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

Il sistema di realizzazione sarà quello di affidare ad una ditta l'intervento e di eseguirlo in tempi calmierati con le esigenze gestionali (limitazione di orario e modi di gestione dell'Ente) .
--

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)
- X 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.Lgs 36/23)
- ☐ Procedura aperta (art. 71 D.Lgs 36/23)
- ☐ Procedura competitiva con negoziazione (art. 73 D.Lgs 36/23)
- ☐ Dialogo competitivo (art. 74 D.Lgs 36/23)
- ☐ Partenariato per l'innovazione (art. 75 D.Lgs 36/23)

10) Indicazione del criterio di aggiudicazione;

- ☐ offerta economicamente più vantaggiosa
- X 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

Non sono previsti interventi edili

- ☐ criteri per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi

Non sono previsti interventi edili

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:

☒ in un unico lotto funzionale/prestazionale, in quanto:

Risulta una unica tipologia lavorativa interessando l'intera struttura di via di Mezzo n.1 a Rimini

- ☐ in più lotti funzionali/prestazionali (come da art. 58, D.Lgs 36/23):

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

- Nella progettazione si dovrà tener conto dello smontaggio e smaltimento dei vecchi corpi illuminanti nel rispetto delle norme ambientali di cui D.M. 23-06-2022 (decreto CAM) con applicazione dei criteri richiesti ai punti 2.5, 2.6, 3.1.2 e 3.1.3

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;

Utilizzazione di prodotti di nuova generazione nel rispetto di cui al precedente punto 14)

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

Utilizzo di tecnologia LED

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

FASE	DURATA
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA	15 gg
PROGETTO ESECUTIVO	/
AGGIUDICAZIONE	30 gg
LAVORI	60 gg
COLLAUDO E CHIUSURA	10 gg

17) Stima dei costi

A) LAVORI	IMPORTO €
a) lavori a corpo, a misura;	142.000,00
b) costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta;	3.000,00
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;	
TOTALE LAVORI	145.000,00

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)	7.000,00
f) accantonamenti in relazione alle modifiche di cui agli articoli 60 e 120, comma 1, 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'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;	16.100,00
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;	/
l) spese di cui all'articolo 45, commi 6 e 7, del codice;	/
m) eventuali spese per commissioni giudicatrici;	/
n) spese per pubblicità;	/
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;	
q) spese per la verifica preventiva dell'interesse archeologico, di cui all'articolo 41, comma 4, del codice;	
r) spese per i rimedi alternativi alla tutela giurisdizionale;	
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.	31.900,00
Totale	200.000,00

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?

☒ SI
☐ NO

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

Importo affidamento con CP ed IVA:

16.100,00

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

☒ SI
☐ 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
☐ PSS
☐ Fascicolo
☒ DUVRI

oneri per la sicurezza: 3.000,00

il Respo  del Progetto

Marco Bartolini
Bartolini Marco

13.08.2025

15:18:43

GMT+02:00