



*Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri*  
IV Reparto – Direzione Lavori del Genio  
Reparto Lavori Genio Nord

## SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA



LOCALITA':

Fiuminata (MC), via Matteotti, 51 - attuale sede del  
Comando Stazione Carabinieri Forestale

OGGETTO DEL SERVIZIO:

**PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI A SEGUITO DEL SISMA  
CON ACCORPAMENTO DELLE STAZIONI CARABINIERI  
TERRITORIALE E FORESTALE**

ELABORATO:

*Annesso 2*

*Descrizione dell'incarico*

IL CAPO DELLA 2<sup>a</sup> SEZIONE

(Magg. g. Francesca Pascarella)

L'UFFICIALE A DISPOSIZIONE

(S. Ten. Francesca Bagnardi)

IL COMANDANTE

(Ten. Col. g. Luciano Venezia)

PRATICA:

**2240/LG**

CODICE UNICO DI PROGETTO (C.U.P.):

**G41B21004800001**

Rev.	Data	Descrizione	Compilatore
0	07/07/2022	I Emissione	Arch. F.P.- Arch. F.B.
1	12/12/2022	Aggiornamento	Arch. F.P.
2	21/02/2023	Aggiornamento	Arch. F.P.
3	09/05/2023	Aggiornamento	Arch. F.P.

**Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri***IV Reparto - Direzione Lavori del Genio**Reparto Lavori Genio Nord*

Il presente ANNESSO 2 è composto di:

1	DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELL'INCARICO .....	3
1.1	Premessa .....	3
1.2	Oggetto dell'incarico professionale.....	3
1.3	Descrizione dell'incarico e oggetto dell'intervento.....	4
2	STATO DI FATTO.....	6
3	INTERVENTI PREVISTI NEL PROGETTO AFFIDATO E REQUISITI MINIMI.....	10
4	PRESCRIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLA PROGETTAZIONE.....	18

## 1 DESCRIZIONE PARTICOLAREGGIATA DELL'INCARICO

### 1.1 Premessa

Con l'Ordinanza Speciale n. 27 del 14 ottobre 2021, emanata dal *Commissario Straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016*, il Comando Generale è stato individuato quale "Soggetto Attuatore" per l'intervento di "adeguamento sismico" dell'immobile sede della Stazione Carabinieri Forestale ubicato nel Comune di Fiuminata (MC), in via Giacomo Matteotti n. 51.

### 1.2 Oggetto dell'incarico professionale

Il presente annesso descrive, nel particolare, l'oggetto dell'affidamento del servizio di architettura e ingegneria di cui all'art. 3 co. 1 let. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., relativo alla "Progettazione degli interventi a seguito del sisma con accorpamento delle Stazioni Carabinieri Territoriale e Forestale di Fiuminata (MC)" - di seguito "**progettazione**".



Foto 2 – vista aerea del fabbricato da demolire



Foto 1 – prospetto del fabbricato principale, da demolire

### 1.3 Descrizione dell'incarico e oggetto dell'intervento

**Oggetto del presente servizio di architettura e ingegneria è l'incarico di progettazione di tutti gli interventi necessari alla demolizione dell'edificio esistente, danneggiato dal sisma, e successiva costruzione** sullo stesso sedime di due nuovi corpi di fabbrica, da destinare ai Comandi Stazione Carabinieri Territoriale e Forestali, che saranno accorpati in un'unica sede.

I due edifici saranno destinati uno alle funzioni di istituto (uffici, zone operative e aree logistiche), l'altro ad alloggi e camerate.

Le opere da progettare saranno rispondenti a tutte le norme tecniche di settore vigenti, alle linee di indirizzo per gli immobili/parametri progettuali interni all'Arma dei Carabinieri (che saranno preliminarmente forniti all'Affidatario dall'A.D), agli indici urbanistici e alle norme tecniche di attuazione del PRG vigenti nel Comune di Fiuminata. In particolare, si rammentano - a titolo esemplificativo ma non esaustivo - le NTC del 17 gennaio 2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni", il D.Lgs. n. 48/2020 in recepimento della Direttiva Europea del 30/05/2018, n. 844 sulla prestazione energetica degli edifici, il DM del 23 giugno 2022 relativo ai CAM.

Gli interventi, sinteticamente, riguarderanno:

- demolizione completa dell'edificio esistente;
- movimentazione di terreno e scavi (a seguito della verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016);
- realizzazione di nuovi sottoservizi e collegamento alla relativa rete urbana;
- strutture di fondazione;
- strutture in elevazione;
- strutture orizzontali;
- chiusure esterne e partizioni interne;
- impianti elettrico, idrico-sanitario, del gas, riscaldamento/condizionamento, dati e telefonico, antincendio, sorveglianza e antintrusione, speciali a servizio degli edifici;
- opere di finitura, interne ed esterne;
- sistemazione delle aree esterne.

L'Affidatario, a conclusione dell'incarico, dovrà consegnare alla A.D. un progetto esecutivo:

- completo ed esaustivo in ogni sua parte;
- rispondente alla normativa vigente e alle necessità dei Reparti;
- idoneo alla verifica e validazione ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n.50/2016.

Il presente servizio dovrà essere svolto secondo i seguenti 3 successivi livelli di progettazione:

- **progetto di fattibilità tecnico-economica;**
- **progetto definitivo;**
- **progetto esecutivo.**

Ogni livello di progettazione oggetto del presente affidamento, quindi, oltre ad essere rispondente alla normativa vigente in materia di Contratti Pubblici e comprendere almeno tutti gli elaborati previsti dal D.P.R. n. 207/2010 (art. 17 e seguenti), dovrà essere idoneo e completo, al fine della presentazione degli elaborati agli Enti competenti al rilascio di preventivi pareri e/o nulla osta,

*Fiuminata (MC) – sede della Stazione Carabinieri Forestale - Progettazione degli interventi a seguito del sisma con accorpamento delle Stazioni Carabinieri Territoriale e Forestale.*

compresa la consultazione del Comitato Misto Paritetico per l'esame della proposta, ai sensi dell'art. 322 del D.Lgs n.66/2010.

**La progettazione dovrà essere redatta mediante l'utilizzo del "Prezzario unico del cratere del Centro Italia", di cui all'art. 6, comma 7 del DL 189/2016, approvato con Ordinanza commissariale n. 7 del 14/02/2016 e loro ss.mm.ii. (ultima Ordinanza di riferimento: Ordinanza n. 126 del 28/04/2022) o altro prezzario più aggiornato al momento della stesura del progetto, conformemente alle normative vigenti di settore.**

In ogni caso, i corrispettivi calcolati per ciascun livello di progettazione, al netto del ribasso di gara **unico** risultante dall'offerta presentata dall'Affidatario in sede di gara rispetto all'importo complessivo, **sono da intendersi onnicomprensivi, fissi e invariabili**, comprendendo essi qualsiasi onere (tra cui gli oneri relativi all'esecuzione di prove e indagini di qualsiasi tipo e ritenuti necessari dallo stesso progettista), anche non specificatamente espresso nel presente documento, necessario per lo svolgimento dell'incarico secondo le prescrizioni del presente Disciplinare Tecnico, della vigente normativa in merito e del "Regolamento", **con la sola esclusione dell'IVA e degli oneri di legge.**

In particolare nessun compenso sarà corrisposto al soggetto incaricato, oltre a quanto previsto dall'obbligazione commerciale, per:

- compensi a vacanza;
- rimborsi spese;
- ogni onere per prove e indagini strumentali;
- maggiorazione per incarico parziale;
- interruzione dell'incarico per qualsiasi motivo;
- aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di svolgimento dell'incarico;
- spese di segreteria/bolli o qualsiasi tipologia di onere per la presentazione di progetti, richieste di pareri o nulla osta a qualsiasi ente, e a qualsiasi altro titolo anche non espressamente specificato nel Disciplinare al quale il presente annesso fa riferimento.

Resta a carico del tecnico incaricato **ogni onere strumentale e organizzativo** necessario per l'espletamento delle prestazioni, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi dell'Amministrazione; il suddetto tecnico è inoltre obbligato ad eseguire quanto affidatogli secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione medesima, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento delle caserme o degli uffici.

Il professionista che verrà incaricato con il presente disciplinare, inoltre, è obbligato a presentare le fatture QUIETANZATE di ogni singolo eventuale specialista utilizzato per l'espletamento delle indagini/prove/saggi/consulenze/etc. (*affidati mediante subappalto o subaffidamento ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016*), prima di poter procedere al pagamento finale del presente servizio.

## 2 STATO DI FATTO

Come accennato nel “Disciplinare tecnico”, presso l’edificio oggetto del presente affidamento sono state già condotte, negli scorsi anni:

- la verifica di vulnerabilità sismica;
- la diagnosi energetica,

in esito alle quali si descrivere lo stato di fatto del fabbricato esistente, da demolire.

Si evidenzia che i risultati completi delle indagini svolte in occasione della verifica di vulnerabilità sismica e della diagnosi energetica saranno consegnati al progettista affidatario all’avvio del servizio.

Il complesso esistente è costituito da un edificio principale che si sviluppa su tre piani fuori terra distribuiti da un’unica scala, oltre a un corpo aggiunto adiacente di un solo piano.

I due corpi sono in muratura portante e raggiungono complessivamente una superficie lorda di 524 mq. Inoltre, nell’area demaniale è presente anche un fabbricato adibito ad autorimessa in cemento armato prefabbricato di 47 mq.

Gli immobili, ascritti al demanio dello Stato, insistono su un lotto la cui superficie complessiva è di 1.670 mq, come risulta dalla visura catastale (riferimento: foglio 20 particella 337 del catasto terreni del Comune di Fiuminata).

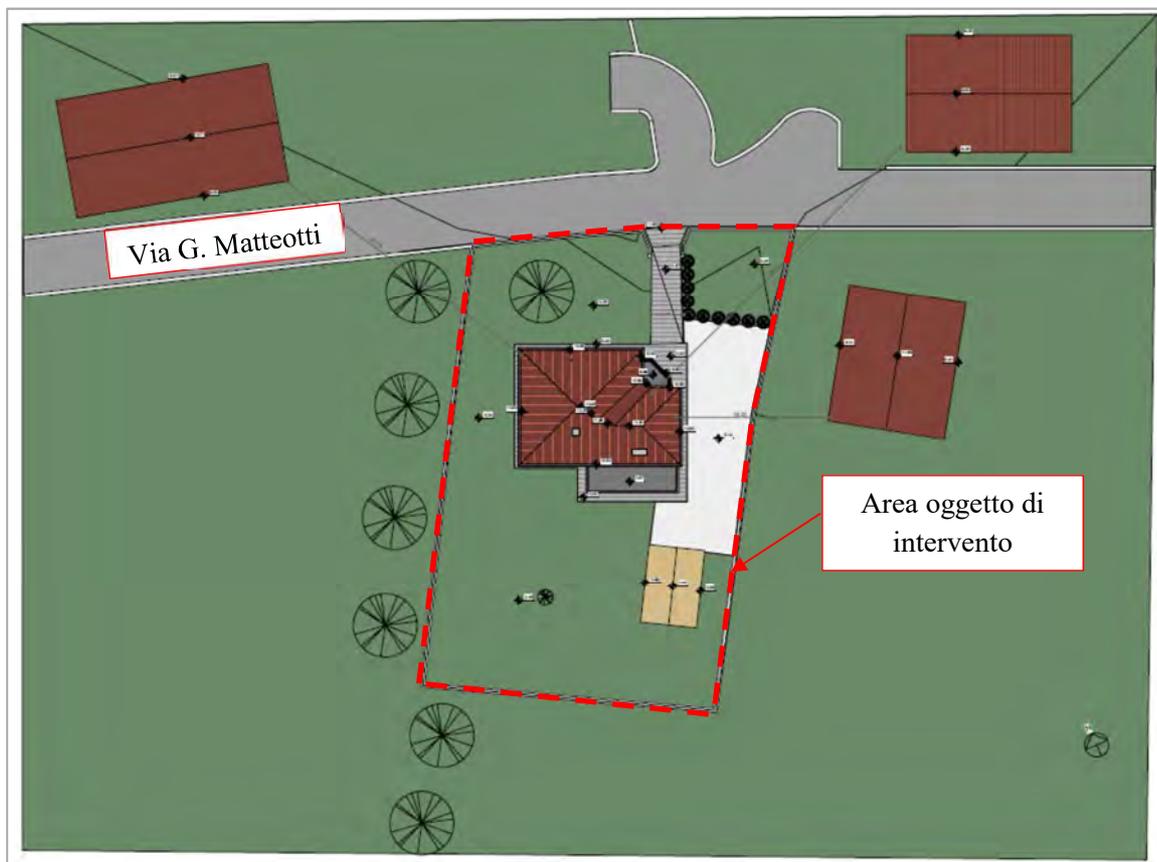


Foto 3 – planimetria generale del sedime

Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri  
 IV Reparto - Direzione Lavori del Genio  
 Reparto Lavori Genio Nord

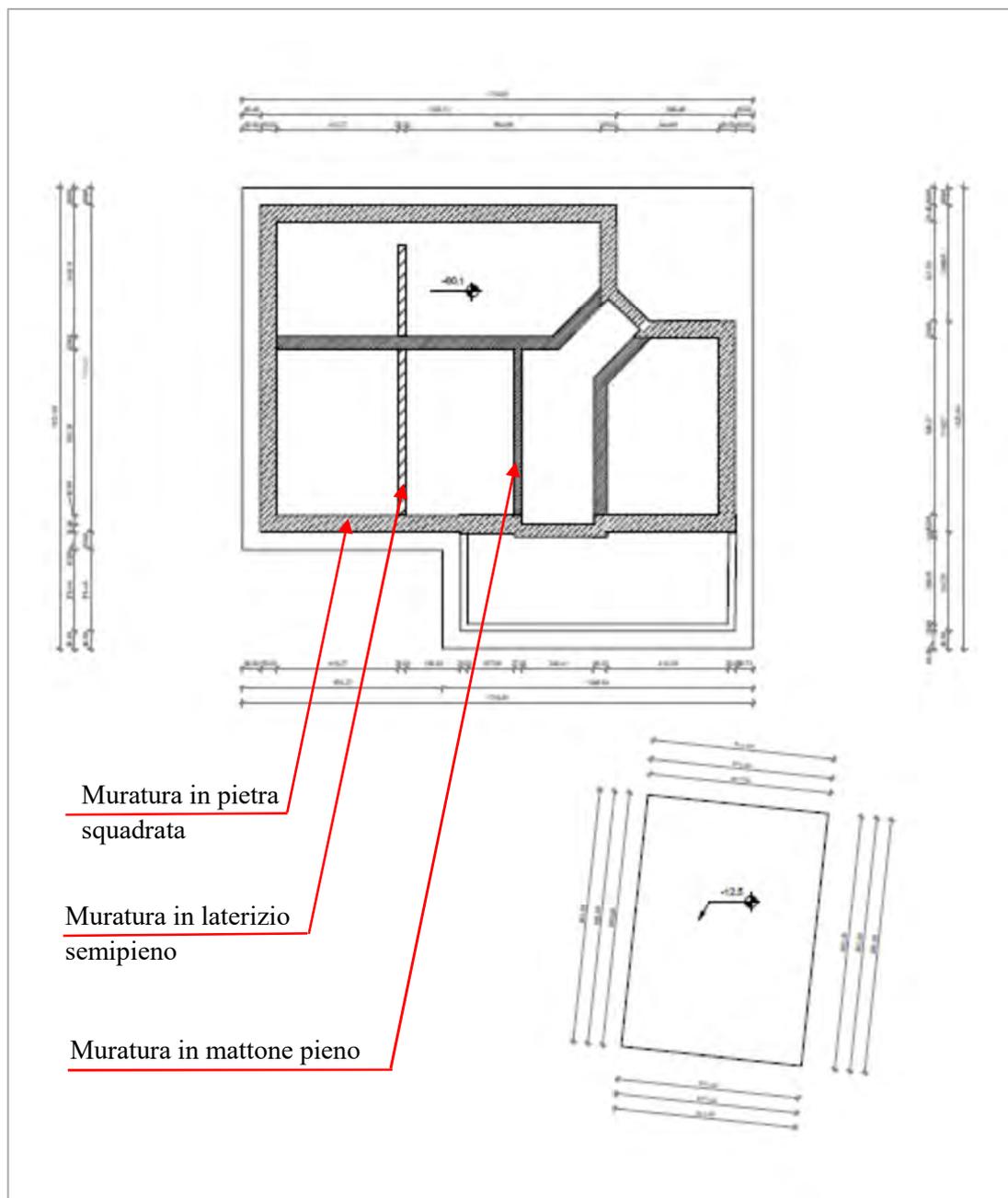


Foto 4 – pianta delle fondazioni

**Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri**  
 IV Reparto - Direzione Lavori del Genio  
 Reparto Lavori Genio Nord

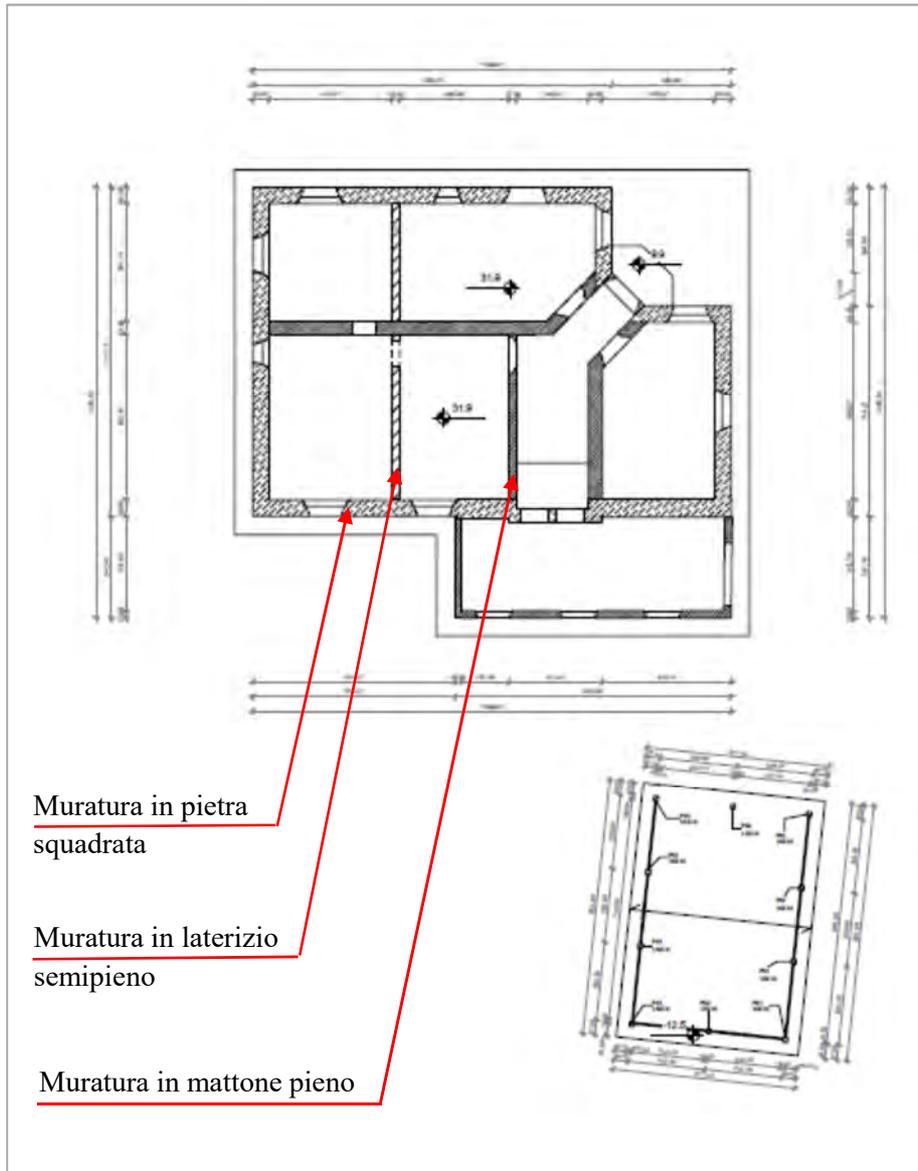


Foto 5 – pianta delle strutture al piano terra

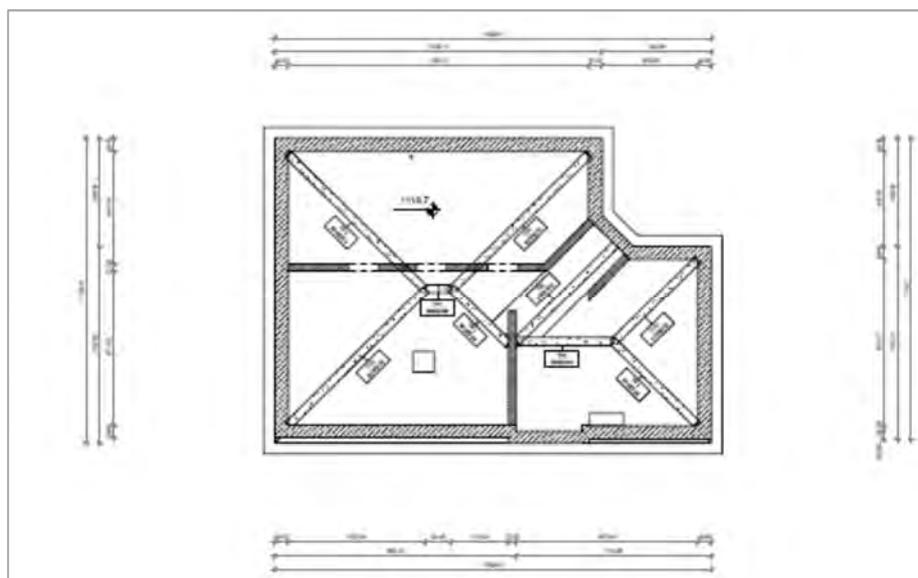


Foto 6 – carpenteria sottotetto

**Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri**  
 IV Reparto - Direzione Lavori del Genio  
 Reparto Lavori Genio Nord

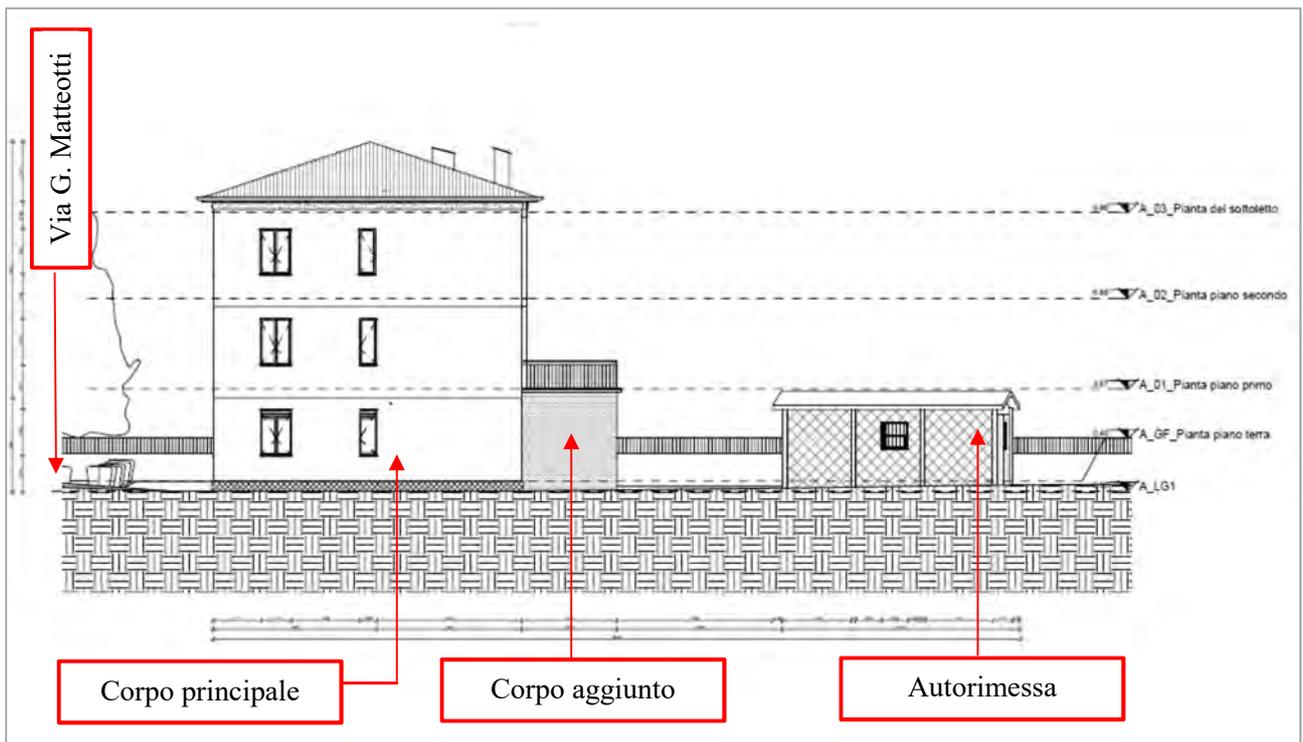


Foto 7 – prospetto

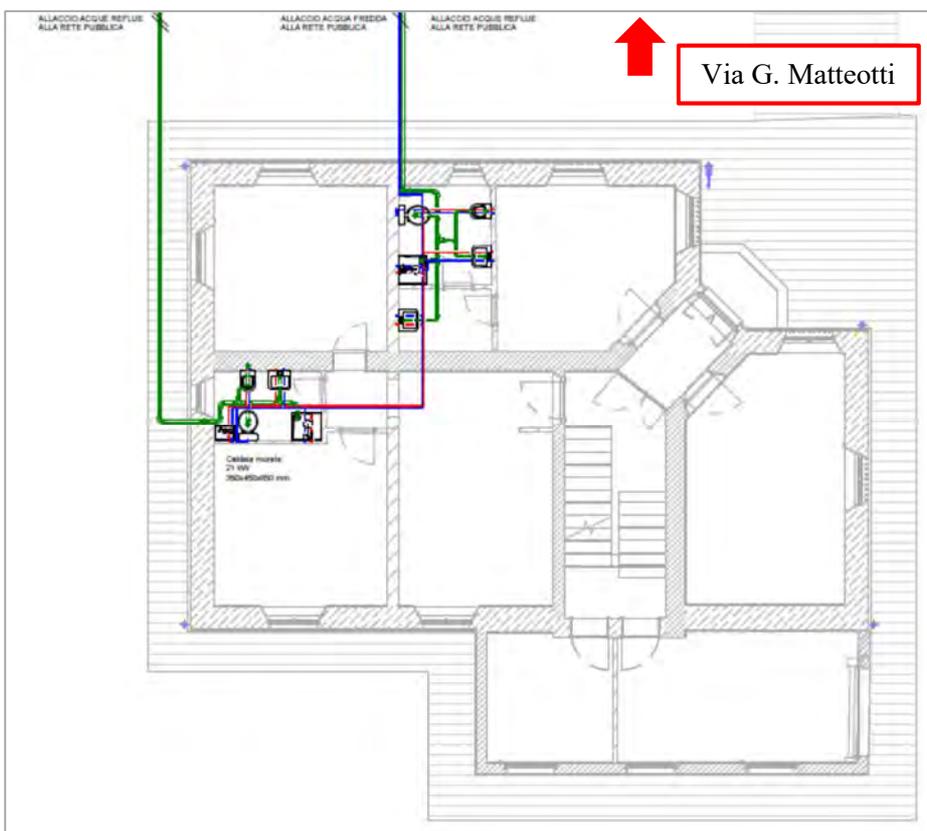


Foto 8 – attuali allacci dei sottoservizi alle reti pubbliche (acque reflue e adduzione idrica)

### 3 INTERVENTI PREVISTI NEL PROGETTO AFFIDATO E REQUISITI MINIMI

Gli interventi previsti nella progettazione oggetto del presente affidamento, approfonditi per ogni livello - *di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva, così come previsto dal DPR 207/2010* - saranno tali da realizzare due edifici, pienamente rispondenti ai vincoli urbanistici, alle norme vigenti, ai parametri progettuali/linee di indirizzo per gli immobili interne all'Arma per la specifica tipologia edilizia (Stazione Carabinieri territoriale e forestale).

Inoltre, gli interventi previsti nella progettazione affidata dovranno essere aderenti a quanto previsto nelle Ordinanze - anche Speciali - e in tutti gli atti e disposizioni del *Commissario Straordinario*, al fine di ottenere il finanziamento stanziato per la loro completa realizzazione.

Si descrive, sinteticamente, un'ipotesi distributiva di massima, non vincolante, che dovrà essere verificata, approfondita secondo i livelli progettuali previsti ed eventualmente modificata dall'Affidatario, anche in relazione al rilascio di pareri con eventuali prescrizioni da parte degli Enti competenti.

L'ipotesi descritta tiene conto degli indici previsti dal PRG del Comune di Fiuminata attualmente vigente, che classifica l'area come **zona FC2** (*destinata ad attrezzature amministrative e pubblici servizi*) di tipo **C\*** (*area soggetta a potenziale impaludamento*), come nell'immagine a seguire.

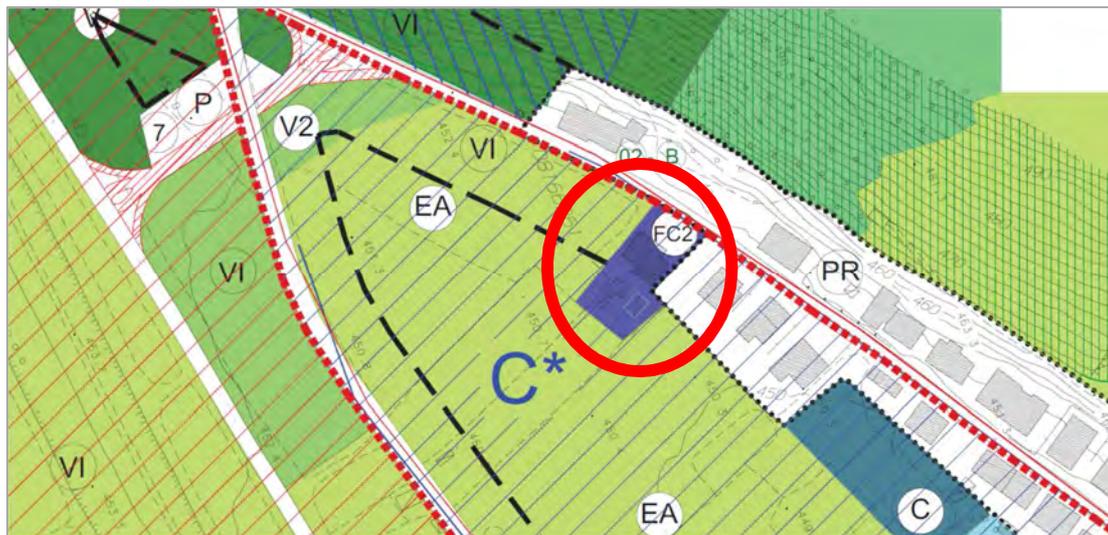


Foto 9 – estratto del PRG del Comune di Fiuminata con indicazione delle zone urbanistiche

Inoltre, l'ipotesi di intervento per la demolizione dell'edificio esistente e realizzazione della nuova sede considera anche delle "Linee di indirizzo per gli immobili in uso all'Arma dei Carabinieri": nell'elaborazione delle iniziative infrastrutturali relative a nuove sedi in uso all'Arma, in funzione della destinazione d'uso/reparto accasermato, a ogni immobile viene attribuita una "classe d'uso" e una "vita nominale", secondo i parametri previsti dal D.M. 17/01/2018 e dalla Circ. n. 7 del 21/01/2019.

**Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri**  
 IV Reparto - Direzione Lavori del Genio  
 Reparto Lavori Genio Nord

Nella tabella sottostante si riportano i parametri che dovranno comunque essere considerati per le destinazioni d'uso da inserire nella nuova sede del Comando in argomento:

Destinazione d'uso/Reparto	Classe d'uso	Vita nominale
Comando Stazione	IV	100 anni
Plesso alloggiativo	II	50 anni

Tabella 1 – classe d'uso e vita nominale richieste

Di seguito si riporta lo schema distributivo ipotizzato, con una indicazione di massima delle superfici e delle destinazioni d'uso. Gli elaborati grafici maggiormente dettagliati sono in Annesso 4 al Disciplinare tecnico.

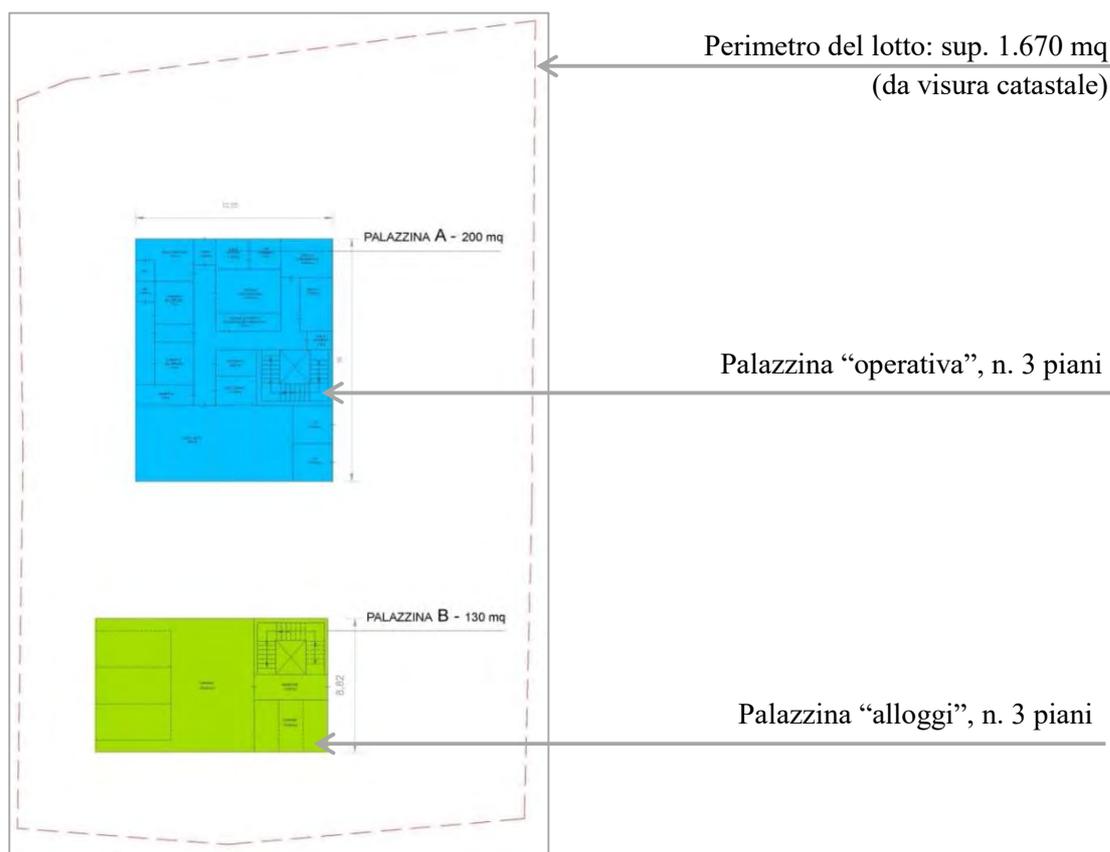


Foto 10 – estratto dell'ipotesi progettuale

**Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri**  
*IV Reparto - Direzione Lavori del Genio*  
*Reparto Lavori Genio Nord*

Una prima ipotesi di suddivisione delle superfici disponibili prevede:

<b>PALAZZINA A – FUNZIONI OPERATIVE classe IV vita nominale 100 anni</b>		
<i>Piano</i>	<i>funzione</i>	<i>mq netti</i>
<b>Piano terra: Comando Stazione CC Territoriale</b>	Box militare di servizio	<b>≈ 205</b>
	Sala attesa pubblico	
	Uffici	
	Archivi, depositi, armeria (comune CC territoriale e forestale)	
	Servizi igienici	
	Camere di sicurezza	
	Garage mezzi militari e locali tecnici (comune CC territoriale e forestale)	
<b>Piano primo: Comando Stazione CC Forestale</b>	Uffici	<b>≈ 140</b>
	Archivi	
	Servizi igienici	
	Area mensa e cucina (comune CC territoriale e forestale)	
<b>Piano secondo: camerette per militari accasermati</b>	n. 2 camerette doppie	<b>≈ 80</b>
	Sala TV	
<b>Totale superficie netta coperta palazzina A</b>		<b>≈ 425 mq</b>

<b>PALAZZINA B – PLESSO ALLOGGIATIVO classe II vita nominale 50 anni</b>		
<i>Piano</i>	<i>funzione</i>	<i>mq netti</i>
<b>Piano terra: Posti auto e cantine a servizio degli alloggi; locale tecnico e androne vano scale</b>	Posti auto e cantine	<b>≈ 125</b>
	Androne vano scale con locali contatori	
	Locale tecnico	
<b>Piano primo: Alloggi (ASGI)</b>	Alloggio n. 1	<b>≈ 115</b>
	Vano scale	
<b>Piano primo: Alloggi (ASGI)</b>	Alloggio n. 2	<b>≈ 115</b>
	Vano scale	
<b>Totale superficie netta coperta palazzina B</b>		<b>≈ 355 mq</b>

**Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri***IV Reparto - Direzione Lavori del Genio**Reparto Lavori Genio Nord*

Secondo la presente ipotesi di progetto la superficie complessiva è, dunque, **circa 800 mq**, nel limite della superficie massima coperta imposta dagli standard urbanistici previsti dalle Norme tecniche Attuative del PRG per l'area.

Di seguito, si riportano le planimetrie con l'indicazione dell'ipotesi distributiva.

**Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri**  
 IV Reparto - Direzione Lavori del Genio  
 Reparto Lavori Genio Nord

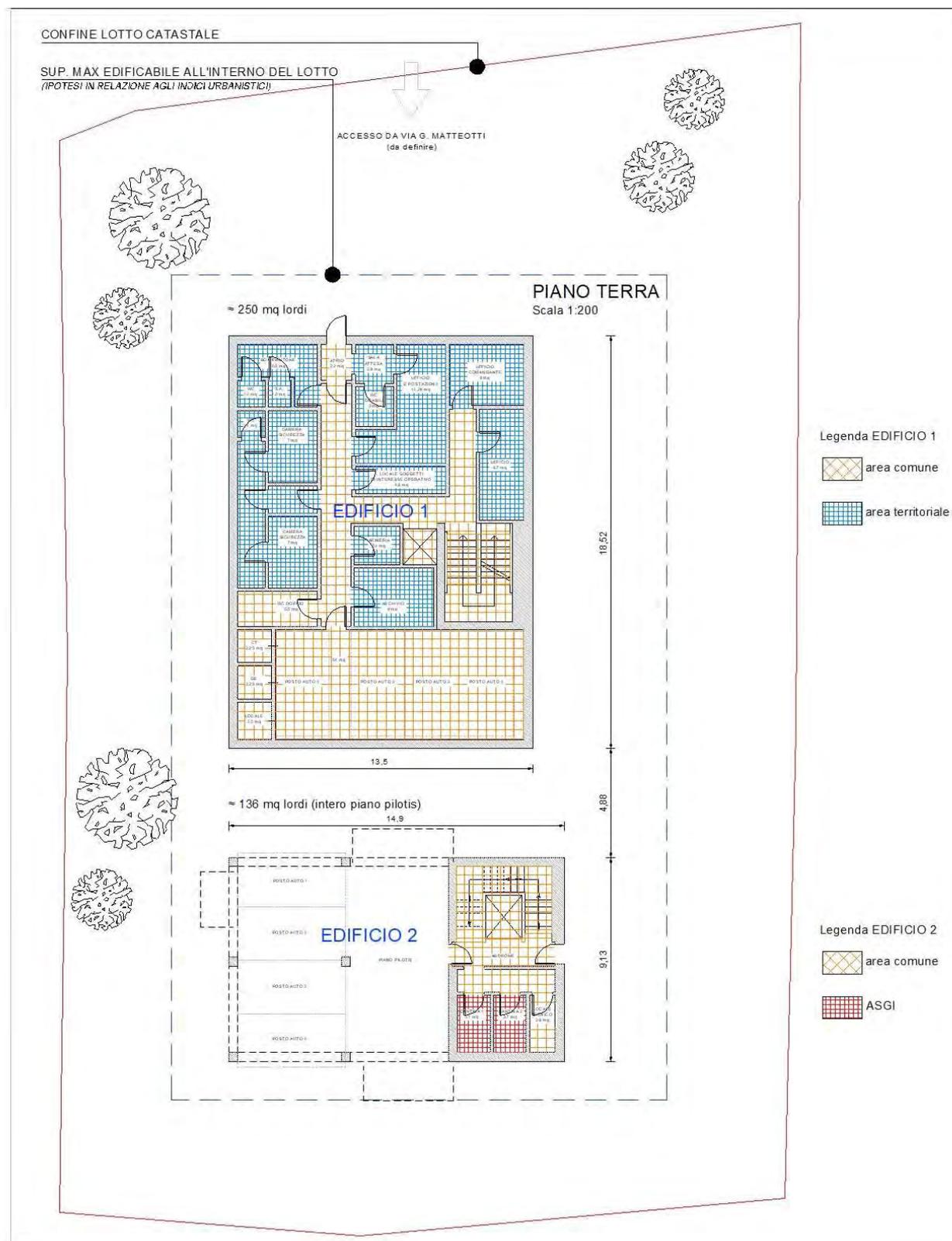


Foto 11 – Ipotesi distributiva. Pianta del piano terra

**Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri**  
 IV Reparto - Direzione Lavori del Genio  
 Reparto Lavori Genio Nord

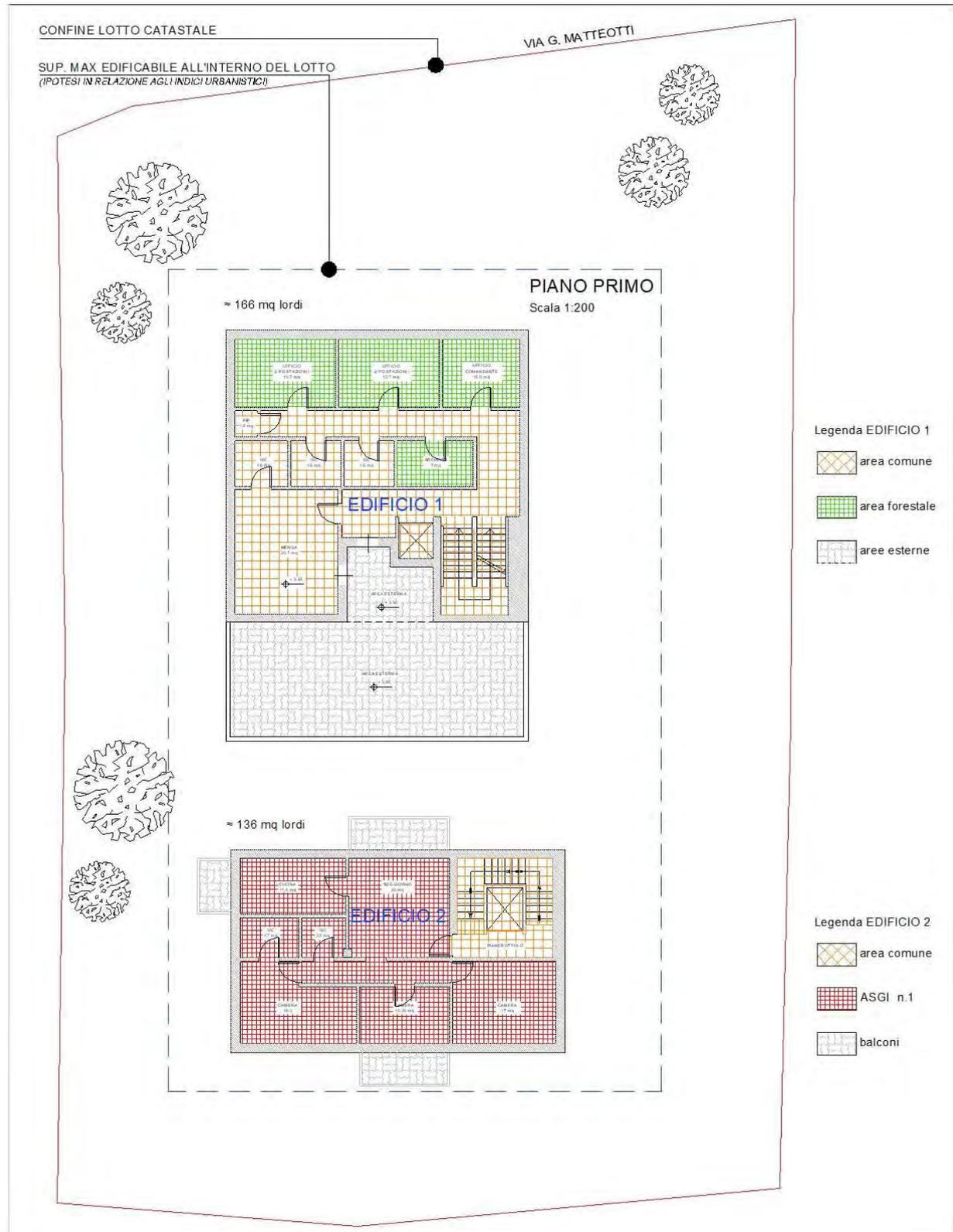


Foto 12 – Ipotesi distributiva. Pianta del piano primo

**Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri**  
 IV Reparto - Direzione Lavori del Genio  
 Reparto Lavori Genio Nord

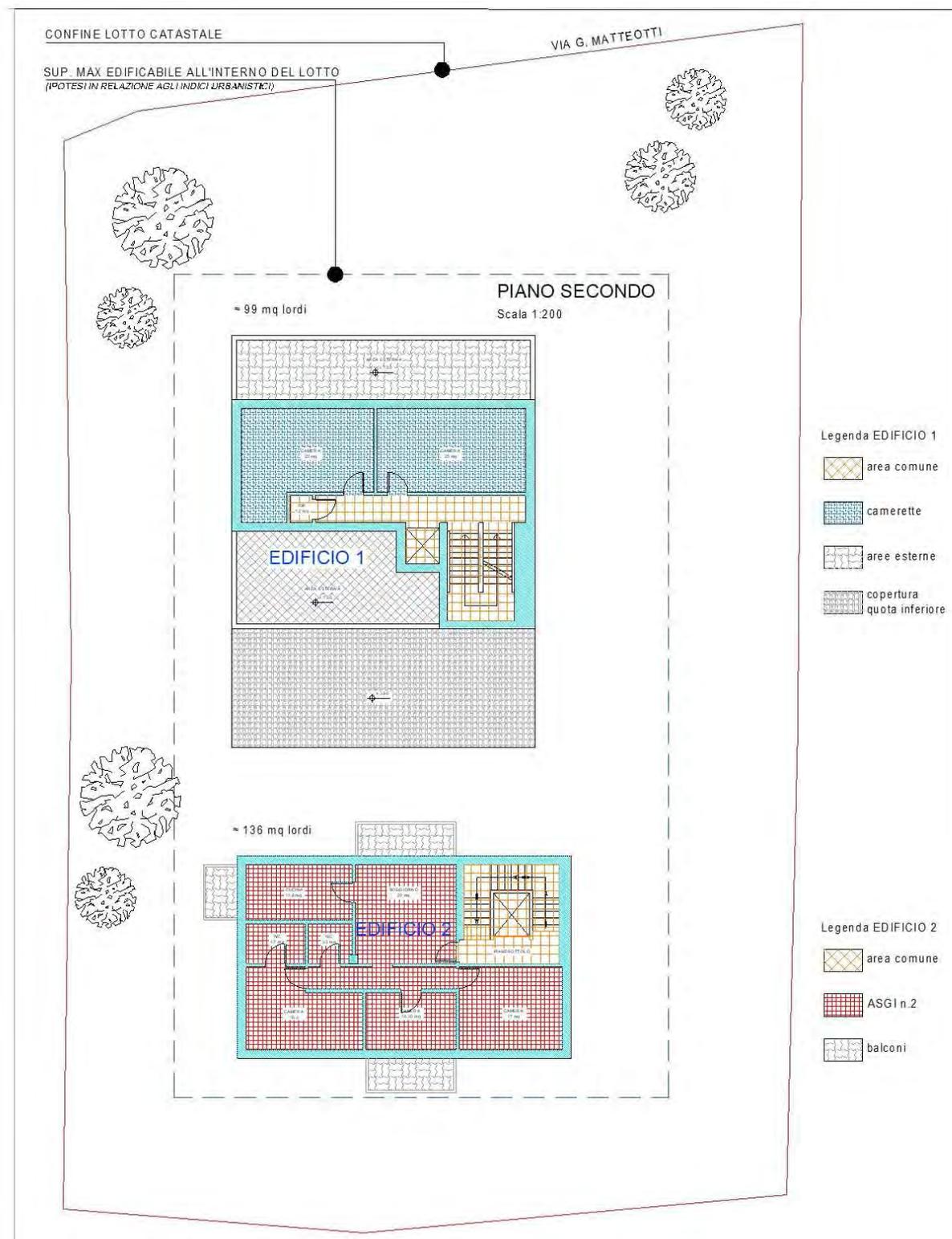


Foto 13 – Ipotesi distributiva. Pianta del piano secondo

**I requisiti minimi di progetto richiesti COMUNQUE per i due edifici sono i seguenti:**

- strutture portanti progettate secondo la classe d'uso e vita nominale in relazione alla funzione, come indicato in **Tabella 1**, con prestazioni massime in relazione alla destinazione d'uso;
- edifici certificati NZEB sul piano energetico;
- superfici e funzioni rispondenti a tutti i parametri progettuali minimi previsti per i Comandi Stazione (uffici, aree logistiche, archivi, spogliatoi, box militare, sala d'attesa e spazi aperti al pubblico, locali tecnici, ecc.);
- volumi rispondenti agli indici urbanistici vigenti in relazione alla zona prevista dal PRG per il sedime in argomento;
- progettazione di due distinte palazzine, con netta separazione tra la zona operativa e quella destinata ad alloggi (ASGI);
- camere per militari accasermati e alloggi di servizio con dimensioni adeguate e rispondenti ai "parametri minimi" interni all'Arma;
- gli alloggi, collocati in un edificio dedicato, dovranno essere dotati di garage, cantine e accesso indipendente;
- impianti tecnologici rispondenti alle indicazioni contenute nelle linee di indirizzo per gli immobili/parametri progettuali interni all'Arma dei Carabinieri, in relazione alle diverse funzioni presenti negli ambienti.

#### 4 PRESCRIZIONI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLA PROGETTAZIONE

La progettazione oggetto del presente servizio dovrà essere elaborata dal soggetto Affidatario in 3 fasi successive, fino al progetto esecutivo con la modalità di seguito descritta:

- a) **fase 1:** progetto di fattibilità tecnico-economica, completo almeno di tutti gli elaborati di cui agli artt. 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 del D.P.R. 207/2010;
- b) **fase 2:** progetto definitivo, completo almeno di tutti gli elaborati di cui agli artt. 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 del D.P.R. 207/2010;
- c) **fase 3:** progetto esecutivo, completo almeno di tutti gli elaborati di cui agli artt. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 del D.P.R. 207/2010,

**nel rispetto dei contenuti di tutte le leggi vigenti, delle Ordinanze e altri atti emanati dal “Commissario Straordinario”, dei contenuti del DM del 23 giugno 2022 relativo ai CAM, delle linee di indirizzo per gli immobili/parametri progettuali interni all'Arma dei Carabinieri.**

La società o il professionista incaricato della progettazione è tenuto, senza ulteriori compensi, a relazionare periodicamente sulle attività svolte e sulle metodologie seguite, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

All'avvio del servizio, sarà consegnata all'Affidatario la documentazione nella disponibilità dell'A.D., relativa alla diagnosi energetica e alla verifica di vulnerabilità sismica già condotte in precedenza.

**La suddetta documentazione sarà messa a disposizione dell'Affidatario, che dovrà condurre comunque i necessari approfondimenti (anche eventuali ulteriori prove e indagini strumentali) al fine della redazione dei previsti livelli di progettazione, come richiesti con il presente affidamento.**