



Proposta	n. PDET-2025-647 del 29/08/2025
Determinazione dirigenziale	n. DET-2025-638 del 01/09/2025
Oggetto	Servizio Acquisti e Patrimonio. Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) concernente l'intervento di manutenzione ordinaria sul manto di copertura della sede Arpae di viale Salinatore, 20 Forlì. CUP J61G25000150005
Dirigente adottante	Servizio Acquisti E Patrimonio - Bortolotti Elena
Dirigente proponente	Servizio Acquisti e Patrimonio - Pollicino Francesco
Responsabile del procedimento	Anania Giuseppe

Questo giorno *01/09/2025* il Responsabile di Servizio Acquisti e Patrimonio, Bortolotti Elena, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia, approvato con D.D.G. n. 114 del 23/10/2020 e dell'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 determina quanto segue.

RICHIAMATO:

- il Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e s.m.i. (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici), e in particolare l'art. 41 "Livelli e contenuti della progettazione";
- l'Allegato I.7 al citato D. Lgs. che definisce i contenuti del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) e stabilisce che tale Documento deve essere redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica;

RICHIAMATI inoltre

- il Regolamento per l'adozione degli atti di gestione dell'Agenzia approvato con D.D.G. n. 111 del 13/11/2019 come revisionato dalla D.D.G. n. 114 del 23/10/2020;
- il Regolamento per l'affidamento di lavori pubblici approvato con D.D.G. n. 24 el 12/03/2025;

CONSIDERATO:

- che, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, è stato nominato il Responsabile Unico del Progetto (RUP) nella persona dell'Ing. Giuseppe Anania, Incarico di funzione di Unità Referente Servizi Tecnici Area Est ed Energy Manager, con nota Prot. 22/05/2025.0095088 relativamente all'intervento di manutenzione ordinaria sul manto di copertura della sede Arpae di viale Salinatore, 20 Forlì;
- che tale intervento riguarda il rifacimento del manto di copertura dell'edificio principale, che presenta notevoli problemi di infiltrazioni dovuti alla mancanza di uno strato di impermeabilizzazione e al cattivo stato di conservazione della maggior parte delle tegole;
- che tale intervento si configura necessario ed urgente, e può essere avviato e realizzato anche indipendentemente dalla progettazione ed esecuzione dell'intervento più complesso riguardante la manutenzione straordinaria di tutto l'edificio di Viale Salinatore, necessaria anche a seguito dell'alluvione occorsa nel 2023;
- che l'intervento di manutenzione ordinaria sul manto di copertura non è stato inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025-2027 approvato con D.D.G. n.36 del 28/03/2025, trattandosi di lavori stimati al di sotto dei 150.000,00, euro (IVA esclusa);

DATO ATTO:

- che il RUP ha predisposto il Documento di Indirizzo della Progettazione (DIP) in data 27/08/2025 (Prot.28/08/2025.0152805) in cui si definiscono anche:
 - gli obiettivi specifici dell'intervento;
 - i requisiti tecnici;
 - le prestazioni progettuali necessarie: progetto esecutivo;

- i limiti economici da rispettare;
- la procedura e il criterio di affidamento;
- i Criteri Ambientali Minimi (CAM) applicabili.

ACCERTATO:

- che ai sensi dell'art. 41, comma 5, del d. lgs. 36/2023, ultimo periodo, per gli interventi di manutenzione ordinaria può essere omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso;
 - che la stima della spesa dell'intervento comprensiva dell'iva e di ogni altro onere ammonta ad euro € 181.780,00;
 - che tale stima include la spesa prevista per la progettazione e direzione lavori per un valore pari a euro 16.000,00 (inclusi gli oneri previdenziali al 4%) oltre all'IVA al 22%, per complessivi Euro 19.520,00;
 - che è stato acquisito il Codice Unico di Progetto per l'intervento: J61G25000150005, generato dal DIPE (Dipartimento per la Programmazione e il Coordinamento della Politica Economica);
- RITENUTO:

- di procedere all'approvazione del DIP per avviare la fase successiva di affidamento dei servizi di progettazione, come previsto dalla normativa.

DATO ATTO:

- del parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Amministrazione, Bilancio e Controllo Economico, dott. Giuseppe Bacchi Reggiani, ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia;

SU PROPOSTA:

- del Responsabile del Servizio Prevenzione Protezione e Servizi tecnici Ing. Francesco Pollicino il quale ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa della presente determinazione;

DETERMINA

per le motivazioni in premessa esposte

1. di approvare il Documento di Indirizzo della Progettazione (DIP) per l'intervento denominato "Intervento di manutenzione ordinaria sul manto di copertura della sede Arpae di viale Salinatore, 20 Forlì", redatto dal RUP in data 27/08/2025 e protocollato al n. Prot.28/08/2025.0152805 che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

2. di dare atto che il presente atto costituisce il presupposto per l'avvio della procedura di affidamento dei servizi di progettazione, come meglio specificato nel DIP;
3. di dare atto che la stima della spesa dell'intervento comprensiva dell'iva e di ogni altro onere ammonta ad euro € 181.780,00;
4. di dare atto che la spesa complessiva stimata per i servizi di ingegneria da affidare ammonta a:
 - Euro 9.760,00 (IVA inclusa e oneri previdenziali) per la progettazione;
 - Euro 9.760,00 (IVA inclusa e oneri previdenziali) per la Direzione Lavoriper complessivi Euro 19.520,00 e trova copertura finanziaria nel Budget Investimenti 2025 e nel Piano Investimenti 2025-2027, con riferimento al Centro di Responsabilità "SAP" e di rinviare a valle dell'affidamento dei suddetti servizi l'esatta imputazione contabile dei relativi costi;
5. di dare atto che il presente atto è soggetto agli obblighi di trasparenza sul sito web dell'Amministrazione, nella sezione "Amministrazione Trasparente", secondo le disposizioni del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.

LA DIRIGENTE ADOTTANTE

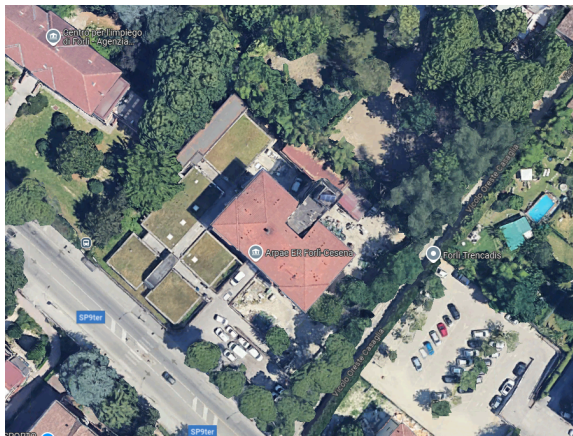
Firmato digitalmente

Bortolotti Elena

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire ¹, come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento

Intervento di manutenzione ordinaria sul manto di copertura della sede Arpae di viale Salinatore, 20 Forlì

RUP: Ing. Giuseppe Anania	
Oggetto: DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE – DIP ai sensi dell’ allegato I.7 del D.lgs 36/2023	
Committente: ARPAE Emilia-Romagna	
Elaborato da: Servizi Tecnici <i>Redatto:</i> <i>Ing. Giuseppe Anania</i>	
Data: agosto 2025	

Indice

1. Premessa	3
2. Stato dei luoghi	3
3. Identificazione catastale	7
4. Descrizione urbanistica	7
5. Stato legittimo dell'immobile	8
6. Obiettivi da perseguire	8
7. Requisiti tecnici di progetto	9
8. Procedura di scelta del contraente	11
9. Elaborati grafici e descrittivi del Progetto Esecutivo	11
10. Criterio di aggiudicazione	11
11. Tipologia di contratto	12
12. Indirizzi di monitoraggio ambientale	12
13. Criteri Minimi Ambientali (CAM)	12
14. Individuazioni lotti	12
15. Indirizzi generali per il monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale	12
16. Specifiche tecniche di utilizzo dei materiali	13
17. Importi dell'intervento	13
18. Indicazione dei tempi delle fasi d'intervento	13

1. Premessa

Il presente elaborato costituisce il Documento d'Indirizzo alla Progettazione (DIP) dell'intervento denominato "Intervento di manutenzione ordinaria sul manto di copertura della sede ArpaE di viale Salinatore, 20 Forlì" e rappresenta lo strumento tramite il quale la Stazione Appaltante avvia la progettazione e i successivi lavori di realizzazione in riferimento all'oggetto.

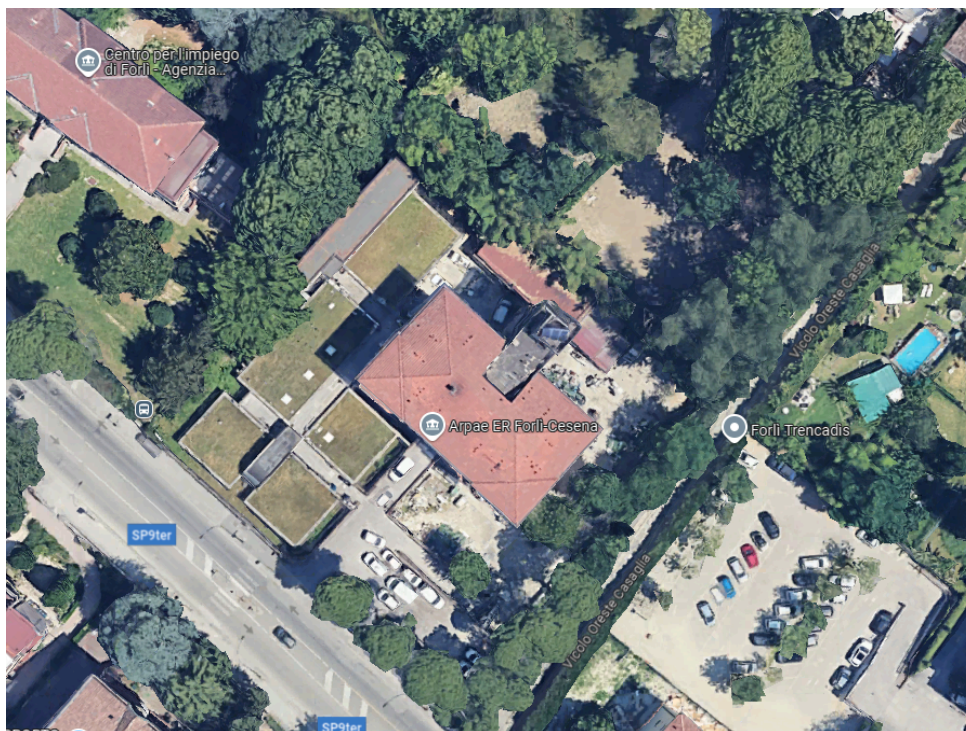


Figura 1.1 Inquadramento area d'intervento

2. Stato dei luoghi

Il complesso immobiliare si sviluppa secondo un impianto planimetrico regolare. Realizzato su di un lotto di forma regolare in posizione centrale, presenta una copertura di tipo padiglione a quattro falde e si sviluppa su cinque livelli fuori terra, uno dei quali si trova al di sotto della quota stradale di viale Salinatore.

La connotazione formale del blocco originario realizzato alla fine degli anni '30 è di evidente impronta razionalista. La morfologia originaria dell'edificio è stata parzialmente modificata negli anni '70, mediante la realizzazione di corpi di fabbrica più ampi, destinati a rispondere funzionalmente alle esigenze dell'Amministrazione.

In corrispondenza dell'antistante giardino, è stato edificato un complesso polifunzionale laboratori-uffici distribuito su due livelli che ha occupato tutto lo spazio giardino. L'edificio originario è stato sopraelevato di un piano e di un sottotetto utilizzato come deposito. Nella

parte posteriore è stato costruito un nuovo blocco scale in cemento armato provvisto di due ascensori che mette in collegamento tutti i livelli del fabbricato stesso.

I lavori effettuati hanno portato evidenti modifiche del fabbricato principale (realizzazione dei piani terzo e sottotetto), che unite alle caratteristiche proprie, non fanno raggiungere vertici espressivi ravvisabili in altri palazzi del territorio. Tale stato ha portato la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna a non ravvedere elementi sufficienti per addurre una tutela dello stesso agli effetti del Decreto Legislativo n. 42/2004, come riportato nella nota del 28/01/2014 prot. n. 1168 trasmessa ad Arpae.



Figura 2.1-Facciata del fabbricato

Trovandosi di fronte ad un complesso edificato in epoche differenti è normale incontrare diverse caratteristiche costruttive.

Il fabbricato originario presenta una struttura portante in muratura, con tetto a padiglione e manto in tegole marsigliesi. Le pareti esterne hanno spessore 60 cm mentre quelle interne sono in mattoni con spessore variabile. Internamente tutte le pareti sono intonacate con malta premiscelata cementizia e tinteggiate con tempera color bianco, con pavimentazione in monocottura. Le porte interne sono, su tutti i piani, in legno. L'edificio è provvisto di un piccolo montacarichi interno che serve tutti i piani.

Nella sopraelevazione del piano terzo e sottotetto sono mantenute le caratteristiche e le finiture dei piani inferiori.

L'ampliamento realizzato negli anni '70 presenta una struttura di tipo intelaiato in cemento armato a faccia vista. La copertura pianeggiante in cemento armato è realizzata secondo il principio di "tetto verde" ed è dotata di lucernari per l'illuminazione diretta dei locali. La pavimentazione è in monocottura per il livello terra e in lastre "finto marmo" al piano superiore. Non è realizzato nessun tipo di controsoffitto e le condutture degli impianti sono a vista.

Per l'intero edificio (corpo principale e ampliamento) negli anni sono stati effettuati alcuni interventi:

- nel 2012 è stata realizzata la nuova centrale termica;
- nel 2013 sono stati eseguiti i lavori di adeguamento alla normativa antincendio;
- nel 2013 è stato progettato e ricablato l'impianto elettrico;
- nel 2021 sono stati installati nuovi infissi con relative tapparelle: i nuovi infissi sono in alluminio, vetro doppio selettivo mentre le tapparelle sono dotate di movimentazione motorizzata; sono state inoltre sostituite tutte le vecchie lampade con nuovi corpi illuminanti a LED; è stato infine implementato un sistema di controllo da remoto degli impianti meccanici.

Il complesso immobiliare è realizzato su un'ampia area urbana con accesso carrabile da viale Salinatore che immette in uno spazio parcheggio e all'ingresso principale del fabbricato. Tramite una rampa in cemento armato, realizzata in seguito ai lavori di ampliamento, si accede al livello inferiore.

Il piano terra, reso completamente inagibile dall'alluvione del maggio 2023, rappresenta di fatto il livello più ampio in termini di superficie, suddiviso in spazi con funzioni e caratteristiche differenti. Si identificano quattro spazi: il fabbricato principale dove erano distribuiti uffici e servizi, l'aderente ampliamento in cui erano distribuiti uffici, laboratori e servizi e due fabbricati di servizio in corpo staccato, costruiti in aderenza ai confini di proprietà, uno dietro al corpo scale esterne, realizzato in muratura, in parte a vista in parte intonacata, in cui si trova la centrale termica. La centrale andata distrutta con l'alluvione è stata completamente ripristinata nell'ottobre 2023. Il secondo fabbricato, compreso tra la rampa di accesso carrabile e il confine sul sovrastante viale Salinatore, è realizzato come tutto l'ampliamento, in cemento armato a faccia vista ed è adibito a depositi e magazzini.

Al piano primo (livello strada) si trova l'ingresso principale dell'edificio e mediante un percorso lastricato in graniglia è possibile accedere al livello superiore dell'ampliamento. Tutti gli spazi di questo livello sono destinati ad uffici.

Il corpo scala esterno permette un accesso indipendente ai vari piani, infatti il livello strada non è collegato internamente al piano superiore. Tutti gli spazi del secondo piano sono destinati ad uffici e presentano le stesse caratteristiche del livello sottostante. Tutti i locali al piano presentano un rivestimento in piastrelle alle pareti per un'altezza di 2,00 m circa.

Il terzo piano realizzato in seguito ai lavori di ampliamento è collegato al secondo tramite una scala interna. La destinazione dei locali del terzo piano è di tipo uffici con un unico locale adibito a laboratorio. Anche gli spazi di questo piano presentano un rivestimento alle pareti identico per caratteristiche a quello del piano sottostante.

Infine il piano sottotetto, accessibile sia mediante vano scala interno che esterno, presenta un'altezza variabile ed è destinato a locale di deposito. Nell'adiacente terrazzo si trova il locale macchine degli ascensori posizionati in corrispondenza del vano scala esterno.

La copertura del corpo principale è in pessime condizioni di conservazione. Il manto, costituito da tegole marsigliesi deteriorate e sprovvisto di impermeabilizzazione, è causa continua di infiltrazioni di acqua.

La corte di pertinenza Arpae presenta una giacitura pianeggiante, con gran parte dello spazio destinato a parcheggio delle auto di servizio. La pavimentazione presenta un fondo diversificato, in parte asfaltato o lastricato, in parte terra battuta e ghiaia.

La superficie lorda, desunta dalle planimetrie in possesso dell'Agenzia, dell'intero fabbricato è riportata in tabella:

Piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda (mq)
Terra	Fabbricato principale	560,00
	Ampliamento	1.056,67
	Depositi e centrale termica	439,34
Primo	Fabbricato principale	560,00
	Ampliamento	106,61
Secondo	Fabbricato principale	555,00
Terzo	Fabbricato Principale	555,00
Quarto	Sottotetto	240,95
Totale		4.073,57

Tab. 2.1-Superficie locali interni

Piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda (mq)
Terra	Corte di pertinenza	1.828,00
Primo	Corte-parcheggio	480,50
Quarto	Terrazzo e vano scala	100,06
Totale		2.408,56

Tab. 2.2-Superficie aree esterne

3. Identificazione catastale

L'edificio, secondo il DPR 412/93 è classificabile come E.2 (Edifici adibiti ad uffici e assimilabili) ed è censito al catasto fabbricati del comune di Forlì al foglio 180, mappale 259 subalterno 5 come riportato nelle tabelle che seguono:

Foglio	Particella	Qualità
180	259	Ente Urbano

Tab. 3.1-Catasto Terreni

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe
180	259	5	B/4	3

Tab. 3.2-Catasto Fabbricati

4. Descrizione urbanistica

In base al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Forlì il terreno su cui sorge il fabbricato, in base alla “Variante Adeguamento del Piano Regolatore Generale vigente ai sensi dell’art. 43, comma 5, L. R. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni” approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 179 del 01/12/2008 e successive varianti, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Zona A1 (Centro Storico della città di Forlì) - art. 29.5 delle norme di RUE.

Sottozona A1.4/a (edifici e/o complessi di recente edificazione, compatibili con il tessuto edilizio preesistente) - art. 29.10 delle norme di RUE.

Sottozona Ac2 (servizi provinciali e comunali di scala territoriale) - art. 151 delle norme di POC, art. 129 delle norme di RUE.

Non si prevede che possano sussistere impedimenti di tipo urbanistico rispetto al P.U.G vigente.

È in ogni caso necessario rispettare tutte le norme ambientali, igieniche ed edilizie.



Figura 4.1-Estratto RUE

5. Stato legittimo dell'immobile

Il fabbricato originario è stato realizzato tra il 1935 e il 1937, su progetto degli ingegneri dell'Amministrazione Provinciale. Successivamente sono state rilasciate dal Comune di Forlì, le seguenti autorizzazioni edilizie:

- Licenza Edilizia prot. gen. n. 2026 del 19/09/1972, e successiva Variante prot. gen. n. 1261 del 03/11/1978, per lavori di ampliamento;
- Licenza Edilizia prot. gen. n. 8563 del 15/04/1976, per lavori di completamento;
- Concessione Edilizia prot. gen. n. 19982/78;
- Abitabilità dei locali ampliati prot. gen. n. 12892/79;
- Concessione Edilizia n. 366 del 29/10/1997, richiesta da A.U.S.L. Forlì, con variante in corso d'opera in data 18/01/1999 ed esaminata dalla Commissione Edilizia in data 28/04/1999;
- Certificato di conformità edilizia ed agibilità totale del fabbricato prot. gen. n. 92549 del 25/10/2011;
- C.I.A. prot. gen. n. 37252 del 29/04/2011;
- S.C.I.A. prot. gen. n. 39646 del 23/05/2013.

6. Obiettivi da perseguire

Oggetto dell'intervento è il rifacimento del manto di copertura dell'edificio principale, mai oggetto di alcuna tipologia di azione manutentiva, che come già indicato in precedenza presenta notevoli problemi di infiltrazioni dovuti alla mancanza di uno strato di impermeabilizzazione e al cattivo stato di conservazione della maggior parte delle tegole. La copertura dell'edificio principale è costituita da una parte a falde, con tegole di tipo marsigliesi, e una parte piana con guaina bituminosa. In particolare verranno rimosse le vecchie tegole e la guaina bituminosa e posate nuove guaine impermeabilizzanti e nuove tegole. I materiali utilizzati saranno propedeutici all'installazione di un eventuale impianto fotovoltaico in futuro.



Figura 6.1- Particolare copertura inclinata



Figura 6.2- Particolare copertura piana

Si stima di dover intervenire su circa 750 mq di copertura, suddivisa tra tetto a falde e tetto piano, e su circa 100 metri di canali di gronda.

E' prevista, inoltre, l'installazione della linea vita sulla copertura a falde in quanto l'edificio ne è sprovvisto.

Prima della realizzazione dell'intervento è necessario redigere il Progetto Esecutivo. A seguire l'Amministrazione provvederà ad affidare la realizzazione dei lavori.

Ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, per gli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria può essere omesso il primo livello di progettazione a condizione che il progetto esecutivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso.

7. Requisiti tecnici di progetto

Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni normative e regolamentari in materia urbanistica, ambientale, paesaggistica e di difesa del suolo. In particolare dovrà ottemperare alle Norme Tecniche del Regolamento Urbanistico Edilizio e del P.U.G. vigente del Comune di Forlì.

Nello svolgimento del servizio dovranno essere osservate le normative vigenti in materia di progettazione e di opere pubbliche:

- a) Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante: «Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.»;
- b) D.Lgs. 81/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- c) D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- d) D.M. 17/01/2018 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni";
- e) DM. 37/2008 - Norme in materia di installazione di impianti negli edifici;
- f) Normativa regionale vigente in materia;
- g) Decreto Ministeriale n. 256 del 23 giugno 2022 (G.U. n. 183 del 6 agosto 2022) "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" e ss.mm.ii;
- h) Decreto del Ministero delle infrastrutture, del 7 marzo 2018, n. 49 "Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione";
- i) Decreto del 26 giugno 2015 del Ministro dello sviluppo economico di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, delle infrastrutture e dei trasporti e per la semplificazione e la pubblica amministrazione, reca "Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, con

relativo allegato 1 e rispettive appendici A, B, C e D all'allegato 1 stesso;

- j) Normativa antincendio;
- k) Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme tecniche in vigore attinenti alla realizzazione delle opere (architettoniche, strutturali, impiantistiche, di sicurezza, igienico sanitarie) ed ogni altra norma tecnica specifica vigente al momento dello svolgimento della prestazione professionale richiesta (UNI, CEI, ...);
- l) Il servizio dovrà essere svolto con la più rigorosa osservanza di tutte le norme legislative e dei regolamenti statali, regionali e locali riguardanti le opere in oggetto, con particolare riferimento alle norme relative alle OO.PP., nonché del Capitolato Generale.

Si riepiloga di seguito i vincoli a cui è soggetta la realizzazione dell'opera in rapporto al contesto in cui è inserita

1.	Vincolo della Soprintendenza	NO	
2.	Verifica preventiva interesse archeologico	NO	Soprintendenza Beni Culturali Archeologici
3.	Sorveglianza archeologica	NO	
4.	VIA (Valutazione Impatto Ambientale)	NO	
5.	Valutazione impatto acustico ai sensi dell'art. 8 c. 2 lettera e della L.447/95 e valutazione previsionale dei tempi di riverbero	NO	ARPAE Servizi Sistemi Ambientali
6.	Verifica requisiti acustici passivi D.P.C.M. 512/1997 e Circ. 3150 del 22.05.1967	NO	ARPAE Servizi Sistemi Ambientali
7.	Autorizzazione paesaggistica	NO	
8.	Parere struttura sismica	NO	Comune Forlì
9.	Esame progetto VV.FF. Ottenimento CPI	NO	VVF
10.	Pareri enti gestori dei servizi	NO	Hera
11.	Parere igienico-sanitario	NO	AUSL Forlì

Tab. 7.1- Vincoli

8. Procedura di scelta del contraente

L'importo dei lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, calcolato ai sensi del comma 8 dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023, comprensivo di qualsiasi forma di eventuali opzioni o rinnovi del contratto esplicitamente stabiliti nei documenti di gara, risulta inferiore ad €. 150.000,00 e quindi, lo stesso, può essere affidato mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e l'esigenza che siano scelti soggetti in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quelle oggetto di affidamento, anche individuati tra coloro che risultano iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante, comunque nel rispetto del principio di rotazione.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e perfettamente funzionante, secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo.

L'importo dei corrispettivi per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura è calcolato, partendo dall'importo lavori, secondo D.M. 17 giugno 2016. Anche il servizio di progettazione, essendo di importo inferiore a € 140.000,00 può essere affidato tramite affidamento diretto.

9. Elaborati grafici e descrittivi del Progetto Esecutivo

Il Progetto Esecutivo deve contenere i seguenti elaborati progettuale:

1. Relazione generale;
2. Relazioni specialistiche;
3. Elaborati grafici;
4. Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
5. Piano di sicurezza e coordinamento;
6. Quadro di incidenza della manodopera;
7. Cronoprogramma;
8. Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
9. Computo metrico estimativo e quadro economico;
10. Schema di contratto e capitolato speciale d'appalto;
11. Relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento di cui al codice, ove applicabili;
12. Fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera.

10. Criterio di affidamento

Stante la natura dell'affidamento diretto non trovano applicazione le norme relative al

criterio di aggiudicazione, ai criteri di valutazione delle offerte nonché di nomina della commissione di gara, non essendo ravvisabile una gara in senso proprio.

Vista l'entità delle prestazioni di progettazione si ritiene di chiedere una sola offerta a studio di progettazione con pregressa e comprovata esperienza nel settore. Il ribasso percentuale sull'importo parcella del progettista, calcolato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023 e dall'art. 14 comma 15-quater del D.Lgs 209/2024, potrà essere ridotto in percentuale non superiore al 20 per cento.

11. Tipologia di contratto

Il calcolo dei corrispettivi per lo svolgimento delle attività professionali svolte è redatto in base a quanto previsto dal D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.Lgs.36/2023.

Il contratto di appalto relativo all'esecuzione dei lavori sarà stipulato "a corpo" mediante scrittura privata sulla piattaforma digitale certificata di approvvigionamento.

12. Indirizzi di monitoraggio ambientale

Vista la natura e la tipologia dei lavori in oggetto non si prevedono ulteriori approfondimenti e monitoraggio in quanto verranno assolti con il rispetto dei CAM.

13. Criteri Minimi Ambientali (CAM)

Dovranno essere rispettati i Criteri Ambientali Minimi (CAM) definiti per le varie fasi del processo di individuazione della soluzione progettuale, del prodotto sotto il profilo ambientale lungo tutto il suo ciclo di vita ai sensi dell'art. 57 comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023.

Per quanto riguarda i CAM di riferimento in vigore bisogna applicare i criteri relativi a:

- EDILIZIA Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi (approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022).

14. Individuazioni lotti

Non sono previsti lotti funzionali o prestazionali.

15. Indirizzi generali per il monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale

Vista la natura e tipologia dell'opera non ci sono ulteriori specifiche oltre a quanto già indicato in precedenza.

16. Specifiche tecniche di utilizzo dei materiali

Vista la natura e tipologia dell'opera non ci sono ulteriori specifiche oltre a quanto già

indicato in precedenza.

17. Importi dell'intervento

L'ammontare complessivo della spesa è stato calcolato ai sensi dell'art.16 comma 2 dell'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 e tiene conto degli importi per i lavori, per la sicurezza, per la progettazione esecutiva e per la direzione lavori. Tale valutazione è stata eseguita applicando alle quantità caratteristiche dei lavori costi standardizzati desunti da interventi simili realizzati. I corrispettivi per i servizi di progettazione e Direzione Lavori sono stati calcolati secondo il DM 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023. La stima della spesa dell'intervento comprensiva dell'iva e di ogni altro onere è riportata nella tabella seguente.

Opere edili	Importo (€)	Totale (€)
Rifacimento copertura e installazione linea vita	€ 86.000,00	
Totale opere edili		€ 86.000,00
Oneri per la progettazione esecutiva ed esecuzione lavori (comprensivi della Rivalsa previdenziale Cassa Professionale del 4%)		
Progettazione esecutiva	€ 8.000,00	
Esecuzione lavori (Direzione Lavori)	€ 8.000,00	
Totale progettazione esecutiva ed esecuzione lavori		€ 16.000,00
Totale lavori, progettazione ed esecuzione lavori		€ 102.000,00
Oneri per la sicurezza	€ 47.000,00	€ 47.000,00
Totale (IVA esclusa)		€ 149.000,00
IVA (22%)	€ 33.000,00	€ 32.780,00
Totale (IVA inclusa)		€ 181.780,00

18. Indicazione dei tempi delle fasi d'intervento

Si prevede il seguente cronoprogramma:

Attività	Data
Affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura	entro 15/09/2025

(Progettazione Esecutiva e Direzione Lavori)	
Affidamento appalto lavori	entro 15/11/2025
Lavori	tra fine 2025 e inizio 2026

Bologna

Data 27/08/2025

IL RUP

Ing. Giuseppe Anania

(documento firmato digitalmente)

PROPOSTA N. PDET 647 del 29/08/2025

Centro di Responsabilità:

OGGETTO: Servizio Acquisti e Patrimonio. Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) concernente l'intervento di manutenzione ordinaria sul manto di copertura della sede Arpae di viale Salinatore, 20 Forlì. CUP J61G25000150005

PARERE CONTABILE

Il sottoscritto Antenucci Alessandro - Unità Budget economico e finanziario, fatturazione fornitori e riscossione crediti esprime parere di regolarità contabile ai sensi del Regolamento Arpae per l'adozione degli atti di gestione delle risorse dell'Agenzia.

Data 01/09/2025

Antenucci Alessandro
