



Direzione: DIREZIONE

Area: PIANIFICAZIONE E RICOSTRUZIONE PUBBLICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. A00380 del 24/02/2026

Proposta n. 414 del 23/02/2026

Oggetto:

Intervento di messa in sicurezza delle mura medievali da effettuarsi presso il Comune di Cittareale (RI) - Codice Inframob P23.0047-0042 - CUP: I47H21003790002 - Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP)

Proponente:

Estensore	FEDELI FEDERICO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	SPINAZZA MARCO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	M.G. GAZZANI	_____firma elettronica_____
Direttore	AD INTERIM L. MARTA	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Oggetto: Intervento di messa in sicurezza delle mura medievali da effettuarsi presso il Comune di Cittareale (RI) - Codice Inframob P23.0047-0042 - CUP: I47H21003790002 - Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP)

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO SPECIALE PER LA RICOSTRUZIONE

POST SISMA 2016 DELLA REGIONE LAZIO

VISTA la Costituzione della Repubblica Italiana;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6, *“Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e Disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”*, e ss.mm.ii.;

VISTO il regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1, *“Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale”* e ss.mm.ii.;

VISTO il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito in Legge n. 229 del 15 dicembre 2016, e successive modificazioni ed integrazioni, recante *“Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016”*;

VISTA la legge n. 199 del 30 dicembre 2025 ed in particolare l'art. 1, comma 590, nel quale è stabilito che *“Allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione dei processi di ricostruzione a seguito degli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, dopo il comma 4-novies è inserito il seguente: 4-decies. Lo stato di emergenza di cui al comma 4-bis è prorogato fino al 31 dicembre 2026”*, e l'art. 1, comma 570, nel quale è stabilito che *“il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, è prorogato fino al 31 dicembre 2026”*;

VISTO l'articolo 2 del Decreto-legge 189 del 2016, recante la disciplina delle *“Funzioni del Commissario straordinario e dei Vice Commissari”* nonché l'articolo 3 del medesimo decreto-legge, recante l'istituzione degli *“Uffici speciali per la ricostruzione post sisma 2016”*;

VISTA la Convenzione per l'istituzione dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del decreto legge 17 ottobre 2016 n. 189, convertito in legge 15 dicembre 2016 n. 229, sottoscritta il 3 novembre 2016 tra la Regione Lazio e i Comuni di Accumoli, Amatrice, Antrodoco, Borbona, Borgo Velino, Castel Sant'Angelo, Cittareale, Leonessa, Micigliano e Posta, nonché l'Addendum alla citata Convenzione sottoscritto il 21 novembre 2016 tra la Regione Lazio, la Provincia di Rieti e i Comuni di Cantalice, Cittaducale, Poggio Bustone, Rieti e Rivodutri;

VISTA la Deliberazione della Giunta regionale del Lazio n. 432 del 12 giugno 2025, con la quale è stato espresso nulla osta in merito al conferimento dell'incarico ad interim di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016, all'Ing. Luca Marta, direttore della Direzione regionale *“Lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica”*;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00001 del 23/06/2025, recante: *“Conferimento dell'incarico ad interim di Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio all'Ing. Luca Marta, Direttore della Direzione regionale Lavori pubblici e infrastrutture, Innovazione tecnologica”*;

VISTO il decreto del Presidente della Regione Lazio in qualità di Vice Commissario per la ricostruzione post sisma 2016 n. V00003 del 30/06/2025, recante: *“Delega all'Ingegnere Luca Marta, Direttore ad interim dell'Ufficio speciale per la ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio delle funzioni e degli adempimenti di cui all'art. 4, comma 4, art. 12, comma 4, art. 16, commi 4, 5 e 6, art. 20 e art. 20 bis del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189”*;

VISTO il DPCM 28 settembre 2017 mediante il quale è stata resa esecutiva la delibera n. 359 adottata dall'Autorità nazionale anticorruzione in data 29 marzo 2017, concernente l'esonero per l'anno 2017 e per gli anni successivi dal pagamento del contributo in favore dell'Autorità per l'affidamento di lavori, servizi e forniture espletati nell'ambito della ricostruzione, pubblica e privata, a seguito degli eventi sismici del 2016 e 2017;

VISTO l'articolo 14 del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii., il quale disciplina la *“Ricostruzione Pubblica”*;

VISTO l'Accordo per l'esercizio dei compiti di alta sorveglianza e di garanzia della correttezza e della trasparenza delle procedure connesse alla ricostruzione pubblica post sisma Italia centrale, sottoscritto in data 21 luglio 2023 tra il Commissario straordinario del Governo, l'Autorità Nazionale Anticorruzione e le Regioni interessate;

VISTO il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante *“Codice dei contratti pubblici”* e ss.mm.ii.;

VISTO il D.lgs. 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”*, come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209;

VISTO l'art. 226, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023 il quale stabilisce che *“a decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'art. 229 comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso”*;

VISTA l'ordinanza del Commissario straordinario n. 145 del 28 giugno 2023, recante *“Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36”*;

VISTA l'Ordinanza n. 129/2022, recante *“Approvazione del Programma straordinario di Rigenerazione Urbana connessa al sisma e del Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche per le Regioni Abruzzo, Lazio e Umbria nonché dell'elenco degli interventi per il recupero del tessuto socio-economico delle aree colpite dal sisma finanziati con i fondi della Camera dei deputati per la Regione Abruzzo”* ove, nell'Allegato A, al progressivo n. 67, è ricompreso l'intervento in oggetto da effettuarsi nel Comune di Cittareale (RI), Codice: OOPP_F1_2021_LAZ_547, per un importo complessivo di € 196.423,00;

DATO ATTO che agli oneri economici derivanti dall'attuazione delle sopra citate ordinanze si provvederà con le risorse del Fondo per la ricostruzione delle aree terremotate, di cui all'art. 4 del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii., a carico della specifica contabilità speciale;

CONSIDERATO che, per lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 15, comma 1, del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii, il ruolo di soggetto attuatore, con riguardo all'intervento in oggetto, resta in capo all'Ufficio Speciale Ricostruzione della Regione Lazio;

PREMESSO che:

- con determinazione n. A00161 del 31/01/2023 l'Ing. Pasquale Chiariello, funzionario in servizio presso l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio (*“USR”*), è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, Responsabile Unico del Procedimento per l'intervento in oggetto;

- con determinazione n. A00379 del 02/03/2023 è stata indetta la procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a-bis) del D.L. 76/2020 e ss.mm.ii., dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, compresa relazione geologica e dell'incarico di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, relativo all'intervento di *“Messa in sicurezza delle mura medievali di Cittareale”* nel Comune di Cittareale (RI), per un importo a base d'asta pari ad € 35.089,27 oltre IVA ed oneri previdenziali, previa consultazione di n. 2 Operatori Economici individuati previa pubblicazione di avviso di indagine di mercato, da aggiudicarsi con il criterio del prezzo più basso;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 15/03/2023, il Comune di Cittareale ha redatto ed approvato la “*Scheda di Sintesi*” relativa ai lavori di “*Messa in sicurezza delle mura medievali di Cittareale*”, a tal scopo individuando l’area interessata dall’intervento e stimando, contestualmente, l’importo del Quadro Economico per complessivi € 196.423,00 (di cui € 120.000,00 per lavori);
- con determinazione n. A01060 del 13/06/2023 sono stati approvati i verbali di gara nonché aggiudicato, in favore del RTP costituito dall’Ing. Danilo Frate, dal Geol. Simone Zucconi, dal Geom. Norberto Magnanini e dall’Arch. Gabriele Savi, con sede in Perugia (PG), Via dei Ciclamini n.24, P.IVA 03352350544, l’incarico di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, relazione geologica, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, con ribasso offerto al 32,00%, per l’importo complessivo di € 23.860,70 oltre IVA e oneri di legge, di cui € 5.855,24 per la progettazione definitiva, € 6.004,11 per la progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, € 1.426,42 per la relazione geologica, € 10.574,93 per la direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;
- con determinazione n. A00433 del 13/03/2024 l’Arch. Maria Cecilia Proietti, funzionario in servizio presso l’Ufficio Speciale Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio, è stato nominato, ai sensi dell’art. 15 del D.lgs. 36/2023, Responsabile Unico del Progetto per l’intervento in oggetto, in sostituzione dell’Ing. Pasquale Chiariello;
- con determinazione n. A02123 del 12/11/2024 il Geol. Marco Spinazza, funzionario in servizio presso l’Ufficio Speciale Ricostruzione post sisma 2016 della Regione Lazio, è stato nominato, ai sensi dell’art. 15 del D.lgs. 36/2023, Responsabile Unico del Progetto per l’intervento in oggetto, in sostituzione dell’Arch. Maria Cecilia Proietti;
- è stato stipulato il contratto con il RTP affidatario, contraddistinto al reg. cron. n. 29837 del 25/11/2024, relativo all’incarico di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, relazione geologica e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, per l’importo complessivo di € 13.285,77;
- in data 07/03/2025 è stato effettuato un sopralluogo nel sito di interesse, alla presenza del RTP, del RUP, dei funzionari in servizio presso la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’area metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti, nonché del Sindaco del Comune di Cittareale e del Tecnico comunale incaricato;
- a seguito di preliminari analisi condotte dal RTP nonché delle operazioni di pulizia della vegetazione e di livellamento del terreno a valle delle mura medievali, è emersa una maggiore estensione dell’area interessata dall’intervento rispetto a quella preventivata nella c.d. “*Scheda di sintesi*” di cui sopra, approvata dal Comune di Cittareale con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 15/03/2023;
- tale sopravvenuta circostanza è stata confermata anche dal RTP affidatario che, con nota acquisita al prot. n. 0437053 del 14-04-2025, ha trasmesso il rapporto preliminare al progetto definitivo, con il quale, oltre a ridefinire la reale estensione dell’area di intervento, ha stimato in complessivi € 620.000,00 l’importo presunto dei “nuovi” lavori finalizzati alla mitigazione del dissesto idrogeologico;
- l’USR, alla luce della suddetta sopravvenienza, ha pertanto provveduto a rimodulare il Quadro Economico dell’intervento elevando l’importo originario, già stanziato con l’Ordinanza Commissariale Sisma n. 129/2022, da € 196.423,00 a complessivi € 1.120.000,00, giusta determinazione n. A01128 del 23/05/2025 trasmessa al Commissario Sisma con nota prot. n. 0581020 del 30-05-2025;
- con nota acquisita al prot. n. 0973271 del 03-10-2025, il Comune di Cittareale ha formalizzato una richiesta di ulteriore incremento del fabbisogno finanziario previsto sull’intervento;
- con determinazione n. A02185 del 14/10/2025 è stata disposta la risoluzione consensuale, ai sensi ai sensi del combinato disposto degli artt. 106, comma 7, e 108, comma 1, del D.lgs. 50/2016, del contratto di incarico professionale, contraddistinto al reg. cron. n. 29837 del 25/11/2024, stipulato con il RTP costituito dall’Ing. Danilo Frate, dal Geol. Simone Zucconi, dal Geom. Norberto Magnanini e dall’Arch. Gabriele Savi, con sede in Perugia (PG), Via dei Ciclamini n.24, P.IVA 03352350544, relativo all’incarico di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, relazione geologica, direzione lavori,

coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, per tutte le ragioni meglio esplicitate nell'atto medesimo;

CONSIDERATO che, alla luce di tutto quanto sopra, con Ordinanza Commissariale n. 249 del 22 dicembre 2025, recante *“Modifiche degli Allegati alle Ordinanze n. 129 del 13 dicembre 2022 e n. 137 del 29 marzo 2023”*, è stato rimodulato l'importo stanziato per l'intervento in oggetto in complessivi € 2.055.000,00, con un incremento di € 1.858.577,00 rispetto all'importo originariamente previsto;

RICHIAMATI:

- l'art. 41, comma 3, del D.lgs. 36/2023, il quale rimanda all'allegato I.7 la definizione delle prescrizioni per la redazione del documento di indirizzo della progettazione da parte del RUP della stazione appaltante o dell'ente concedente;

- l'art. 3 dell'allegato I.7 del D.lgs. 36/2023, il quale dispone che il DIP *“indica, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione. Il DIP è redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna, che di progettazione esterna alla stazione appaltante; in quest'ultimo caso, il DIP dovrà essere parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto pubblico di servizi, in quanto costituisce parte integrante del “capitolato del servizio di progettazione”. In caso di progettazione interna alla stazione appaltante il DIP è allegato alla lettera d'incarico”*, e ne determina i contenuti minimi;

VISTO il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) predisposto dal RUP, agli atti di ufficio al prot. n. 0191594 del 23-02-2026, il quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (*allegato 1*);

RITENUTO pertanto necessario dover procedere all'adozione dell'atto di che trattasi;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare il Documento di indirizzo alla progettazione (DIP, *allegato 1*), agli atti di ufficio al prot. n. 0191594 del 23-02-2026, predisposto dal RUP ai sensi del combinato disposto degli artt. 41, comma 2, e dell'art. 3 dell'allegato n. I.7 del D.lgs. 36/2023, relativamente all'intervento di messa in sicurezza delle mura medievali da effettuarsi presso il Comune di Cittareale (RI);
2. di dare atto che la presente determinazione verrà pubblicata sul sito della Stazione Appaltante, al link: <https://usrsisma.regione.lazio.it/>, nella sezione *“Amministrazione Trasparente”*;

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale nei modi e nei tempi di legge.

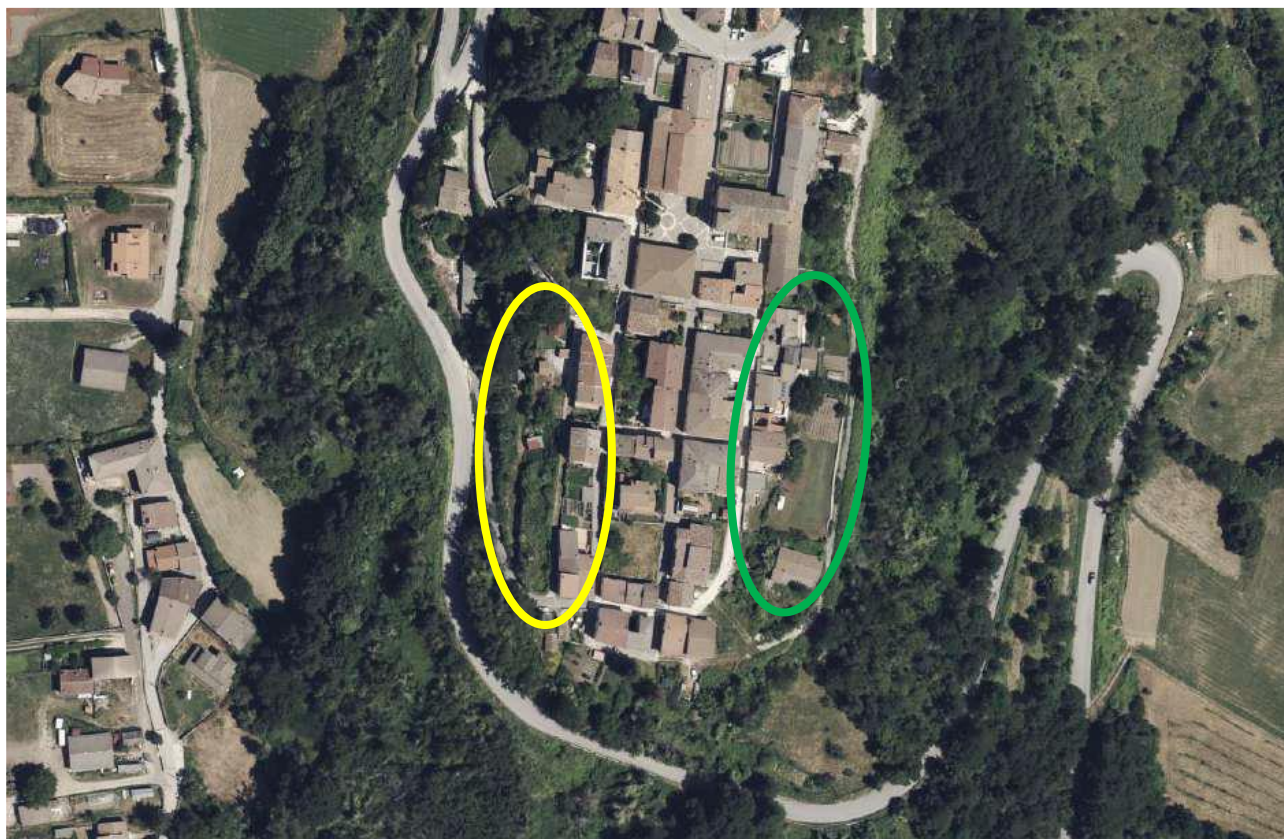
Il Direttore
Ing. Luca Marta



**REGIONE
LAZIO** Ufficio Speciale
Ricostruzione

Area Pianificazione e Ricostruzione Pubblica

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE PER L'INTERVENTO DI
MESSA IN SICUREZZA DELLE MURA MEDIEVALI DI CITTAREALE
(DIP predisposto ai sensi dell'art. 3 dell'All. I.7 del nuovo Codice dei Contratti D. Lgs. 36-2023)



 Area di intervento LATO OVEST

 Area di intervento LATO SUD EST

INDICE

1. Premessa;
2. Oggetto dell'Appalto;
3. Stato dei Luoghi;
4. Scelte progettuali;
5. Oggetto della Prestazione da Affidare ed Elaborati Grafici da redigere;
6. Sistema di Realizzazione dell'Intervento ai sensi del Libro II Parte I del Nuovo Codice dei Contratti;
7. Valutazione Finanziaria;
8. Cronoprogramma Procedurale.

Allegati cartografici

Via Flavio Sabino n. 27 - 02100 RIETI

TEL +39. 0746.264117

Codice Fiscale 90076740571

www.ricostruzionelazio.it

info@ricostruzionelazio.it

pubblica.ricostruzionelazio@legalmail.it



**REGIONE
LAZIO**

**Ufficio Speciale
Ricostruzione**

Area Pianificazione e Ricostruzione Pubblica

1. Premessa

Con Ordinanza n. 129/2022, nell'Allegato A al progressivo n. 67, è stato finanziato l'intervento in oggetto per un importo complessivo di € 196.423,00.

Sulla base della Scheda di Sintesi, redatta dal Comune di Cittareale ed approvata con Delib. G.C. n. 13 del 15/03/2023, è stata individuata l'area di intervento e stimato un importo del quadro economico pari ad € 196.423,00, di cui € 120.000,00 per lavori.

A seguito di analisi preliminari condotte dai progettisti incaricati che, prelievi operazioni di pulizia della vegetazione e di livellamento del terreno a valle delle mura medievali, sono consistite in rilievi fotografici dettagliati dello stato attuale della muratura e dell'area circostante nonché in prove geologiche ai fini della valutazione della stabilità del terreno, è emerso che l'area interessata dall'intervento era molto più estesa di quanto previsto nella citata "Scheda di sintesi".

Pertanto, sulla scorta del rapporto preliminare al progetto definitivo relativo all'intervento in oggetto, è emerso che l'area di intervento si trova in una situazione di elevata criticità, con la necessità di affrontare sia il consolidamento delle mura che la mitigazione del dissesto idrogeologico, ampliandone l'estensione rispetto a quella prospettata dalla Scheda di Sintesi.

VISTA pertanto:

- la necessità di integrare la somma, assegnata dall'Ordinanza 129/2022, pari a € 196.423,00;
- la Determinazione n. A01128 del 23/05/2025 con la quale l'USR ha approvato il suddetto rapporto preliminare al progetto definitivo relativo all'intervento in oggetto, determinando il contributo complessivo pari a € 1.120.000,00;

l'USR ha inoltrato, con nota prot. n. 0581020 del 30/05/2025, al Commissario Straordinario - Ricostruzione Sisma 2016 la richiesta di assicurare la suddetta provvista finanziaria.

Successivamente, con prot. n. 0973271 del 03/10/2025, il comune di Cittareale ha trasmesso la richiesta di un ulteriore incremento del fabbisogno finanziario al fine di completare l'intervento di messa in sicurezza delle mura medievali di Cittareale nel Lato sud-est stimando, per tale area, il costo dell'opera in € 935.000,00. A fronte delle suddette richieste il Commissario ha emanato l'Ordinanza n. 249 del 22 dicembre 2025, recante *"Modifiche degli Allegati alle Ordinanze n. 129 del 13 dicembre 2022 e n. 137 del 29 marzo 2023"*, con la quale è stato rimodulato, per far fronte ai maggiori oneri, l'intervento di cui all'oggetto con un incremento di € 1.858.577,00, elevando il costo complessivo a **€ 2.055.000,00**.

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni ed alle esigenze dell'Amministrazione comunale di Cittareale, finalizzati all'esecuzione di un intervento unitario, sia per il consolidamento delle mura e mitigazione del dissesto idrogeologico che per il completamento dell'intervento di messa in sicurezza delle mura medievali di Cittareale - Lato sud-est.

Le predette finalità costituiscono il riferimento per consentire al progettista di avere piena contezza delle esigenze da soddisfare, degli obiettivi posti a base dell'intervento e delle modalità con cui tali obiettivi ed esigenze devono essere soddisfatti.



Il documento di indirizzo alla progettazione (DIP) è redatto ed approvato dalla stazione appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica o, ai sensi dell'art. 41, comma 5 del nuovo Codice Appalti 36/2023, del progetto Esecutivo.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

- a) lo stato dei luoghi;
- b) gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire, i livelli prestazionali da raggiungere, nonché le soluzioni progettuali, anche sulla base di quanto riportato nel quadro esigenziale;
- c) i requisiti tecnici che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente ed al soddisfacimento delle esigenze di cui alla lettera b);
- d) i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento;
- e) gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- f) eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente nonché eventuali codici di pratica, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;
- g) i limiti finanziari da rispettare e l'eventuale indicazione delle coperture finanziarie dell'opera;
- h) il sistema di scelta del contraente per la realizzazione dell'intervento, ai sensi degli articoli da 70 a 76 del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs n. 36/2023);
- i) indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento.

2. Oggetto dell'Appalto

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (di seguito denominato D.I.P.), finalizzato alla Messa in sicurezza delle mura medievali di Cittareale CUP: I47H21003790002, è redatto sulla base di quanto disposto con Ordinanza n. 249 del 22 dicembre 2025, che modifica l'Ordinanza n. 129 del 13 dicembre 2022, e sulla scorta della Scheda di Sintesi del Comune di Cittareale (per il lato sud dell'abitato) nonché degli esiti del rapporto preliminare al progetto definitivo, limitatamente all'area investigata con il primo finanziamento di cui all'Ord. 122/2022, ossia il lato ovest.

Dati generali:

Ente: U.S.R. Lazio Ufficio Speciale Ricostruzione Lazio -Via Flavio Sabino n. 27 – 02100 Rieti C.F. 90076740571;
R.U.P.: Dott. Geol. Marco Spinazza funzionario dell'U.S.R. tel 0746-264165
e-mail: mpinazza-cons@regione.lazio.it;

3. Lo Stato dei Luoghi

L'intervento riguarda un bene pubblico vincolato ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), essendo una struttura con ben più di 70 anni di età e di rilevante valore storico e architettonico. Ogni intervento dovrà pertanto essere concordato con la Soprintendenza competente per garantire la tutela e la conservazione del manufatto.

**REGIONE
LAZIO****Ufficio Speciale
Ricostruzione**

Area Pianificazione e Ricostruzione Pubblica

Dal Rapporto preliminare al progetto definitivo, redatto dal RTP Ing. Danilo Frate, Arch. Gabriele Savi, Geol. Simone Zucconi, Geom. Norberto Magnanini, emerge che l'area di intervento **(lato ovest)** si trova in una situazione di elevata criticità, con la necessità di affrontare sia la mitigazione del dissesto idrogeologico che il consolidamento delle mura, il cui stato di conservazione, considerata la vetustà, le azioni dei fenomeni atmosferici e sismici, risulta molto precario.

Condizioni generali del sito

- presenza di dissesto idrogeologico, con segni di instabilità del terreno, fessurazioni e cedimenti fino all'abitato censito;
- accessibilità limitata in alcuni punti a causa della morfologia del terreno e della presenza di strutture leggere;
- proprietà mista dell'area, con alcune porzioni di proprietà privata.

Mura in pietra

Le mura oggetto di intervento sono realizzate in pietra a secco o con malta povera, tipiche delle strutture storiche medievali della zona. Le condizioni riscontrate sono le seguenti:

- distacco di molteplici elementi lapidei;
- cedimenti localizzati, in particolare nelle aree in cui il dissesto idrogeologico ha compromesso la stabilità del terreno di fondazione;
- segni di degrado superficiale, con erosione della malta tra i conci di pietra;
- infiltrazioni d'acqua, che potrebbero aver aggravato il degrado strutturale.

Mura in blocchi di cemento

Oltre alle mura in pietra, l'area di intervento comprende una sezione realizzata in blocchi di cemento, caratterizzate da:

- presenza di fessurazioni nella muratura;
- distacco di elementi, con rischio di crolli localizzati;
- disomogeneità strutturale, con presenza di elementi realizzati con vari materiali.

Per **l'area sud est** non si hanno a disposizione indagini geognostiche né analisi delle condizioni delle mura (sempre a sacco) ma, presumibilmente per continuità, saranno nelle medesime condizioni della porzione occidentale.

4. Scelte Progettuali

AREA OVEST

In questa area sono state eseguite indagini geognostiche e geofisiche nonché valutazioni in merito alle scelte progettuali. Il R.T.P. incaricato aveva proposto i seguenti interventi:



- paratia di pali a monte delle mura;
- risanamento conservativo delle mura medioevali (scuci-cuci con elementi compatibili, ristilatura dei giunti, consolidamento degli elementi lapidei distaccati o debolmente ancorati, interventi cromatici superficiali);
- consolidamento del muro in blocchi di cemento;
- regimentazione delle acque.

AREA SUD EST

Se ritenuto necessario dai progettisti incaricati, saranno eseguite ulteriori indagini geognostiche al fine di poter determinare le scelte progettuali, subordinate al rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali, in continuità con l'area ovest.

La scelta delle forniture dei materiali dovrà rispettare tassativamente i Criteri Ambientali Minimi (CAM) Edilizia, introdotti con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.16 del 21 gennaio 2016, successivamente modificato dal Decreto del 11 ottobre 2017, che consentono alla Stazione Appaltante di ridurre gli impatti ambientali degli interventi di nuova costruzione considerati in un'ottica di ciclo di vita. L'obiettivo della norma è di avviare un processo virtuoso in cui gli appalti pubblici divengano strumento utile alla riduzione degli impatti ambientali promuovendo il ricorso a modelli di produzione e consumi sostenibili, di tipo circolare, tenendo conto delle disponibilità di mercato.

5. Oggetto della prestazione da affidare ed elaborati grafici da redigere

Ai sensi dell'art. 41 del Nuovo Codice Appalti (D.Lgs 36/2023), la progettazione si articola in 2 livelli:

- progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE);
- progetto esecutivo

Nello specifico i rispettivi livelli di progettazione prevedono i seguenti elaborati:

PFTE (Sezione II dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- relazione generale;
- relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- relazione paesaggistica;
- relazione idrologica;
- rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
- computo estimativo dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- cronoprogramma;
- piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza;
- piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;



- piano preliminare di monitoraggio geotecnico;
- piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente.

Progetto Esecutivo (Sezione III dell'Allegato I.7 del nuovo Codice Appalti)

- relazione generale;
- relazioni specialistiche;
- relazioni di calcolo strutturali;
- relazioni geologiche;
- relazioni geotecniche;
- elaborati grafici esecutivi, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;
- calcoli del progetto esecutivo delle strutture;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- 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 (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

La progettazione dovrà essere eseguita nel rispetto dei CAM, della normativa di riferimento e delle valutazioni propedeutiche alla progettazione.

Direzione Lavori e Contabilità (artt. 114 e 115 e seguenti del D. Lgs. 36-2023 – All. II.14 capo I e II)

Pratiche autorizzative e/o accorgimenti incluse nel servizio di Progettazione

La progettazione dovrà essere eseguita completa delle pratiche autorizzative necessarie, come risulta dagli allegati al presente documento:

- Autorizzazione Paesaggistica (D. Lgs. 42/2004 art. 146);
- Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA), se richiesto dagli organismi competenti;

Valutazioni propedeutiche

Per la progettazione di quanto qui esposto, oltre al rispetto delle normative di settore, saranno da prevedere le seguenti valutazioni propedeutiche per una corretta progettazione:

- Rilievo topografico delle aree e trasposizione grafica dello stato di fatto;
- Rilievo dei sotto-servizi esistenti;



- Esecuzione indagini geognostiche e geofisiche (se necessarie).

6. Sistema di realizzazione dell'Intervento, ai sensi del Libro II Parte I del Nuovo Codice dei Contratti

- Procedura di scelta del contraente: Procedura di gara aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023;
- Criterio di aggiudicazione del servizio: offerta economicamente più vantaggiosa;
- Tipologia del contratto di servizio: servizi tecnici;
- Indicazioni in materia di sicurezza: il servizio è di natura intellettuale e pertanto, ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis del D.Lgs. 81/2008, non è sottoposto all'obbligo di cui al comma 3 del medesimo articolo 14.

Accertata l'idoneità dell'aggiudicatario all'esecuzione del servizio mediante il soddisfacimento dei requisiti di idoneità tecnico professionale richiesti nell'appalto, ai sensi del comma 1, lettera b) del citato art. 26 del D.Lgs. 81/2008, si elencano i rischi specifici connessi all'esecuzione di alcune attività durante le operazioni di sopralluogo, verifica e accertamento in loco:

- Rischio di scivolamento e/o caduta dall'alto;
- Uso delle attrezzature di lavoro: attività per la manutenzione dei requisiti di sicurezza delle attrezzature di lavoro aziendali (Allegato XV.1 punto 2 D.Lgs. 81/2008 s.m.i.), DPI in uso ai lavoratori, ecc..

Affidamento dei Lavori

Procedura di scelta del contraente e aggiudicazione dei lavori/forniture:

I lavori oggetto del presente Documento di Indirizzo alla progettazione saranno realizzati in conformità con quanto previsto dal D. Lgs 36/2023, art. 71.

TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEI LAVORI:

Il contratto per l'esecuzione dei lavori potrà essere stipulato a corpo o a misura, o in parte a corpo e in parte a misura. Per le prestazioni a corpo il prezzo offerto rimane fisso e non può variare in aumento o in diminuzione, secondo le qualità e la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva dei lavori eseguiti. Per le prestazioni a misura il contratto fissa i prezzi invariabili per l'unità di misura.

SUDDIVISIONE IN LOTTI:

L'appalto è costituito da un unico lotto in quanto si ritiene che la suddivisione dello stesso comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio/dell'opera.



7. Valutazione Finanziaria

QE - P23.0047-0042 - Messa in sicurezza delle mura medievali di Cittareale				
				DIP
A			LAVORI	1.225.000,00 €
	A.1		Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	25.000,00 €
	A.2		Importo lavori soggetto a ribasso d'asta	1.200.000,00 €
B			SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	830.000,00 €
	B.1		Lavori in economia comprensivi IVA di legge (insieme agli imprevisti max 10%)	- €
	B.2		Rilievi, indagini, accertamenti e accatastamenti	24.749,15 €
		B.2.1	Rilievi e accatastamenti	2.500,00 €
		B.2.2	Indagini geologiche e pulizia area (eseguito) - compreso IVA	7.249,15 €
		B.2.3	Indagini geologiche, Accertamenti e Analisi strutturali	15.000,00 €
	B.3		Spese tecniche	283.934,42 €
		B.3.1.1	Spese per attività consulenza o supporto: geologo (eseguito) - compreso IVA+EPAP	2.047,21 €
		B.3.1.2	Spese per attività consulenza o supporto: geologo	12.476,98 €
		B.3.2.1	Spese tecniche PFTE (eseguito) - compreso IVA+Cassa	6.353,42 €
		B.3.2.2	Spese tecniche progettazione fattibilità tecnico economica	56.846,66 €
		B.3.3	Spese tecniche progettazione esecutiva compreso CSP	54.558,59 €
		B.3.4	Spese tecniche direzione lavori compreso CSE	85.602,42 €
		B.3.5	Spese per verifiche tecniche (Collaudo statico e tecnico amministrativo)	22.458,98 €
		B.3.6	Supporto al RUP: per la verifica della progettazione	38.590,16 €
		B.3.7	Archeologo	5.000,00 €
	B.4		Allacciamenti ai pubblici servizi e oneri vari autorizzazioni compresi bolli	1.000,00 €
	B.5		Imprevisti dei Lavori (A) comprensivi di oneri per la sicurezza (Insieme ai lavori in economia max 10% dei Lavori)	119.492,58 €
	B.6		Accantonamento di cui all'ex art. 60 D.lgs 36/2023 INFLAZIONE sui prezzi	2.500,00 €
	B.7		Accantonamento di cui all'art. 45 c.2 D. Lgs. 36/2023 - max 2% Imp. Lavori (A)	24.500,00 €
	B.8		Spese per pubblicità e gara e commissioni giudicatrici	
	B.9		Contributo ANAC - esonero ai sensi della Delibera n. 359 del 29/03/2017	- €
	B.10		Cassa previdenziale di B.2.1 - B.3 = 4%	10.622,27 €
	B.11		Cassa previdenziale di B.3.1 geologo = 4%	499,08 €
	B.12		IVA Lavori su A (22%)	269.500,00 €
	B.13		IVA 22% su B.2 - B.5	30.138,37 €
	B.14		IVA 22% su B.3 - B.10	63.064,13 €
Totale				2.055.000,00 €

8. Cronoprogramma Procedurale

Si riporta di seguito una prima stima sintetica di crono programma procedurale, in ordine ai tempi di attuazione dei servizi e lavori:

Le date qui riportate sono INDICATIVE ed IPOTIZZATE e potranno subire variazioni.

PROCEDURE	INIZIO	FINE
Affidamento servizi tecnici di progettazione	Febbraio 2026	Marzo 2026
Esecuzione Indagini geognostiche	Aprile 2026	Aprile 2026
Progettazione PFTE	Maggio 2026	Luglio 2026
Autorizzazioni in CdS e verifica	Agosto 2026	Ottobre 2026
Progettazione PE	Novembre 2026	Dicembre 2026



REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

Area Pianificazione e Ricostruzione Pubblica

Verifica e validazione	Dicembre 2026	Dicembre 2026
Indizione gara lavori	Gennaio 2027	Marzo 2027
Lavori	Aprile 2027	Novembre 2027
Collaudo	Dicembre 2027	Dicembre 2027

Il R.U.P.
Geologo Marco Spinazza

Il Dirigente
Arch. Mariagrazia Gazzani

Copia

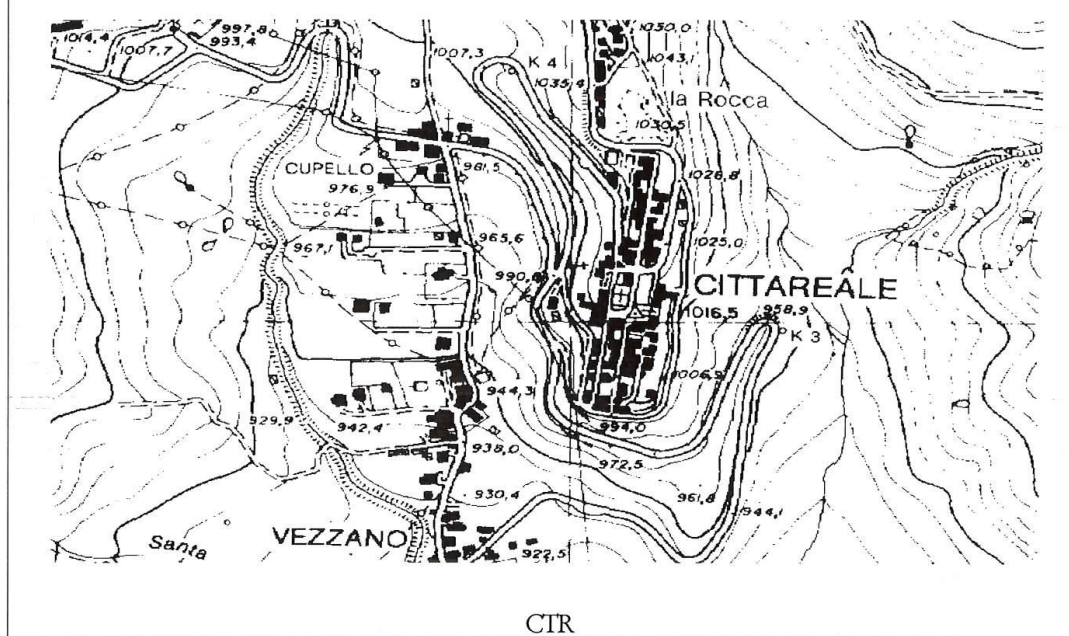


REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

Area Pianificazione e Ricostruzione Pubblica

ALLEGATI

1. INQUADRAMENTO DELL' INTERVENTO (CTR)



2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE





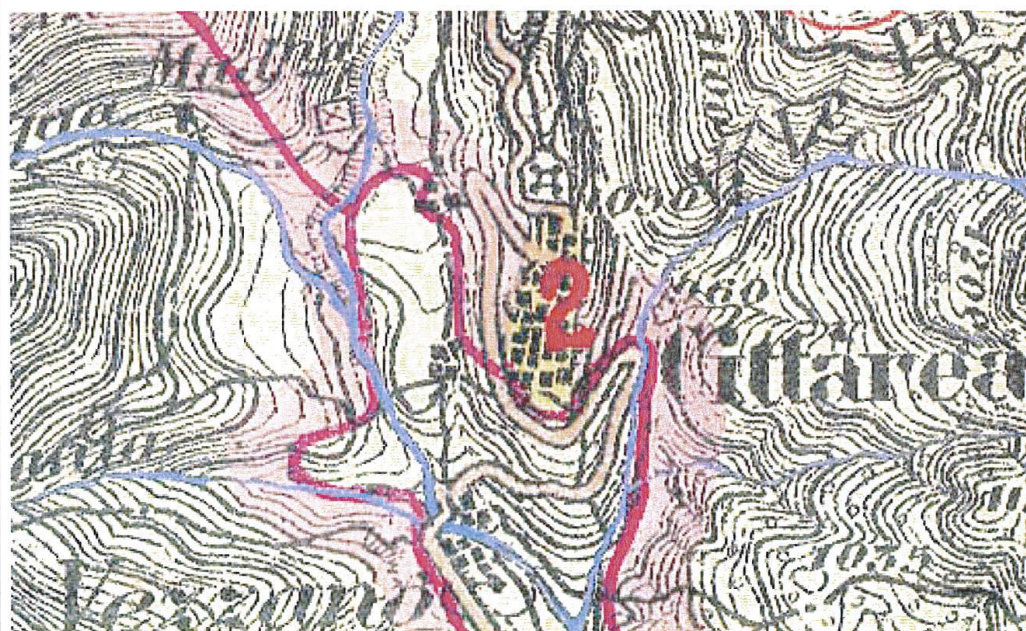
REGIONE LAZIO Ufficio Speciale
Ricostruzione

Area Pianificazione e Ricostruzione Pubblica

3. ESTRATTO TAVOLA VINCOLI



PTPR - Tav. B



Vincolo Idrogeologico