



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**



**GARA EUROPEA A PROCEDURA TELEMATICA APERTA PER L'APPALTO DEL  
SERVIZIO DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA PER LA PROGETTAZIONE  
PRELIMINARE E DEFINITIVA INERENTE  
L'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA EX CASA DEL FASCIO AD USO  
NUOVA SEDE DELL'ACCADEMIA DI BELLE ARTI DI MACERATA**

**Documento di indirizzo alla progettazione**

CUP: F85D23000030001

CIG: 9765571420

Data: 11/4/2023

**IL RUP: Dott.ssa Vera Risso**



---

**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

## PREMESSA

Il presente documento costituisce l'avvio della progettazione finalizzata alla presentazione della richiesta di finanziamento per interventi di edilizia AFAM, per lavori di riqualificazione della Ex Casa del Fascio, ad uso nuova sede dell'Accademia di Belle Arti di Macerata.

Il finanziamento che si intende ottenere fa capo all'art. 1, co. 14, 15 e 24 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, con il quale viene istituito un apposito fondo finalizzato al rilancio degli investimenti delle amministrazioni centrali dello Stato e allo sviluppo del Paese, da ripartire con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei ministri. Il Ministero dell'Università e della Ricerca dispone in tale ambito del fondo per interventi di edilizia e acquisizioni di attrezzature didattiche e strumentali delle Istituzioni AFAM (DPCM 23 dicembre 2020). Il D.M. 338/2022 definisce le risorse relative agli interventi di edilizia ed acquisizione di attrezzature didattiche e strumentali delle Istituzioni dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 1999, n. 508. L'intervento in oggetto si inserisce nella categoria di cui alla lett. b) del suddetto Decreto, che definisce i fondi finalizzati a programmi d'interventi, di livello almeno definitivo, che prevedano una richiesta di finanziamento al Ministero di importo non inferiore a € 1.000.000 e non superiore a € 10.000.000. Tali programmi d'intervento riguardano la costruzione, ristrutturazione, miglioramento, ivi compreso l'ampliamento, messa in sicurezza, adeguamento sismico, efficientamento energetico di beni immobili adibiti o da adibire alle attività istituzionali.



---

**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

## DATI GENERALI

Ubicazione	Piazza Mazzini n. 74, Macerata
Committente	Accademia di Belle Arti di Macerata
RUP	Dott.ssa Vera Risso
Procedura	Aperta – modalità telematica
Importo dei lavori e forniture	€ 6.570.000,00
Importo dei servizi tecnici oggetto della procedura	€ 391.287,52
Importo totale intervento	€ 10.000.000,00

## ALLEGATI

- Allegato 1\_Rilievo Architettonico
- Allegato 2\_Analisi Vulnerabilita Sismica
- Allegato 3\_Analisi Vulnerabilita Sismica - Rilievo e ipotesi interventi
- Allegato 4\_Documenti Catastali
- Allegato 5\_Attestato di Certificazione Energetica
- Allegato 6\_Indagini Geognostiche
- Allegato 7\_Indagini Materiali
- Allegato 8\_Decreto di vincolo
- Allegato 9\_Schema Consistenze Fabbricato

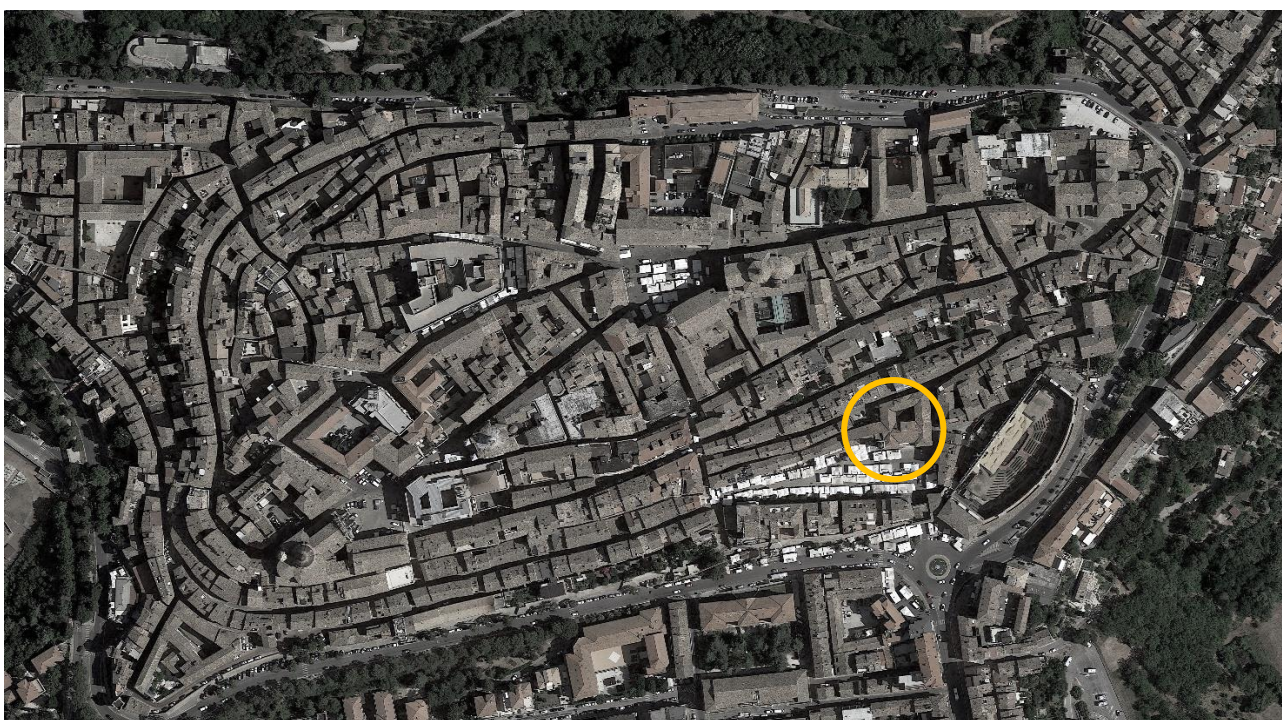


---

**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

## LA EX CASA DEL FASCIO DI MACERATA

La città di Macerata sorge su un colle che si erge tra le vallate del fiume Potenza e del fiume Chienti. La città vanta diversi progetti legati alla promulgazione culturale e aderisce all'Associazione delle Città di Arte e Cultura. L'edificio in oggetto, denominato "Casa della Finanza – ex Casa del Fascio", è posto nel centro storico di Macerata, nella zona sud-est ed insiste sulla particella 647 del foglio 67 (si veda Allegato 4\_Documenti Catastali). Ubicato nella zona nord-est di Piazza Mazzini, presenta su quest'ultima il prospetto principale. Il fronte est dà su via Fratelli Ciccarelli, quello a nord si affaccia su via Lauro Rossi e su Piazza Lauro Rossi. L'edificio, risalente alla fine del XIV secolo, è stato sottoposto più volte a demolizioni e ricostruzioni nel corso degli anni fino ad oggi.



*Individuazione della Ex Casa del Fascio su Piazza Mazzini, immagine satellitare*

Sull'area dell'attuale edificio oggi inutilizzato, sorgeva l'ospedale dello Spirito Santo, eretto dalla Confraternita dei Flagellanti, di cui si ha notizia fin dal 1390. Nel 1426 fu ampliato, nel 1494 passò alla Confraternita del SS. Sacramento e nel 1592, per breve tempo, al Fatebenefratelli. All'ospedale era annessa la chiesa di S. Pietro al Mercato, posta sull'angolo con l'attuale via F.lli Ciccarelli, eretta alla fine del 1500 con lo scopo di seppellirvi i condannati a morte giustiziati nella piazza antistante e restaurata nel 1710. Nel 1786 l'antico ospedale fu ricostruito su progetto di Giuseppe Mattei, tra il

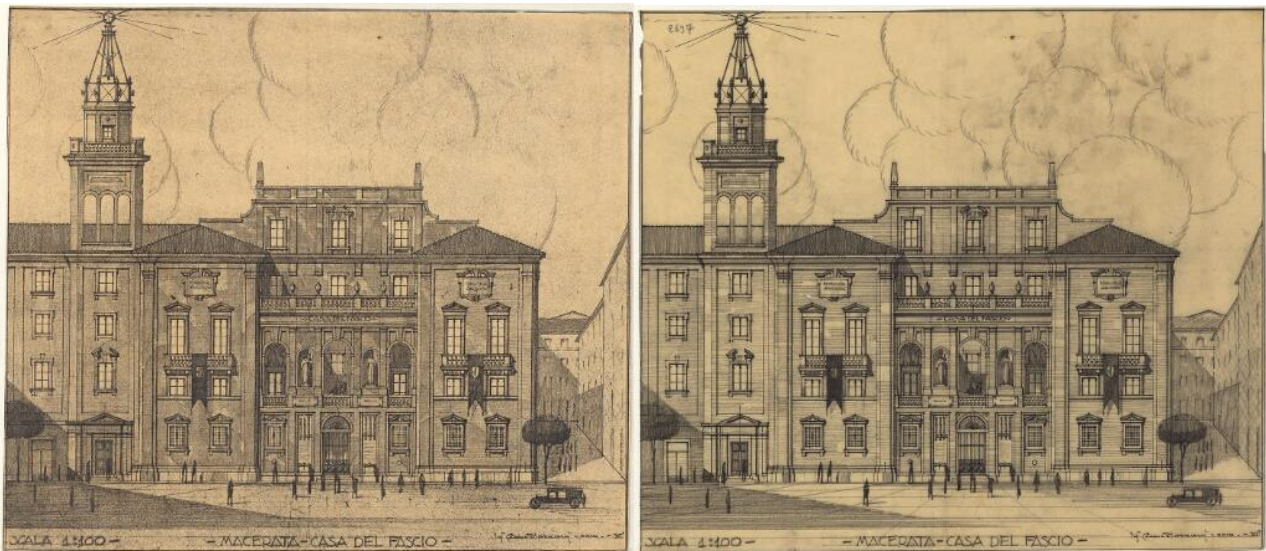


**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

1790 e il 1812 la chiesa di S. Pietro fu spostata sull'angolo opposto (sotto l'attuale torre) e tra il 1849 e il 1854, per interessamento del Marchese Giovanni Arcoretti, fu rivista la parte posteriore dell'ospedale (il disegno e i lavori furono eseguiti dal capomastro Biagio Belli). Dal 1808 al 1815 l'ospedale passò alla Congregazione di Carità, restituita alla Confraternita dopo la restaurazione, passò di nuovo alla Congregazione di Carità nel 1861. Nel 1892, le balaustre in pietra dei balconi del prospetto principale furono rimosse e nel 1925 l'ospedale fu trasferito nella sede attuale. Su progetto di Cesare Bazzani, il complesso fu trasformato in "Casa del Fascio", inaugurata l'11 novembre 1928. L'intervento non apportò sostanziali modifiche alla facciata (tra l'altro furono ricostruite le balaustre dei balconi asportate nel 1892) ad eccezione della torre che fu trasformata in faro da accendere nei giorni festivi. Nell'edificio ebbero sede tutte le organizzazioni provinciali e comunali del partito fascista, una sala di scherma con i relativi servizi, un ampio salone di riunione e un teatro e tribuna. Nel 1928 Emilio Lazzaro decorò alcune sale del palazzo, compresa quella che ospitava il teatro. Il Comune di Macerata, per favorire l'ingresso al teatro (Cinema - Teatro Littorio) che avveniva attraverso una piccola scalinata che si trova sul prospetto posteriore, acquistò e fece demolire alcune case creando l'attuale piazzetta Lauro Rossi.

Nel 1936, in un ampio salone al piano terra, venne inaugurato il Sacrario dei Caduti Fascisti, realizzato da Francesco Giannone e Cesare Benignetti. Il sacrario fu poi demolito.

Nel 1956 furono insediati nel palazzo gli uffici dell'Intendenza di Finanza e a causa della nuova destinazione il palazzo fu completamente ristrutturato: sul prospetto principale del corpo ovest furono eliminate le fasce marcapiano e le cornici delle finestre, sul prospetto principale del corpo est vennero ridimensionate le finestre del terzo piano, fu ampliato il corpo trasversale centrale riducendo il terrazzo.



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

Ad oggi l'edificio si eleva per quattro livelli fuori terra, è caratterizzato dalla facciata monumentale tipicamente propria del periodo fascista, con un corpo centrale arretrato rispetto ai due laterali perfettamente simmetrici, sul quale si sviluppa un portico con tre arcate a tutto sesto a fare da quinta ai due livelli centrali e nel quale si aprono, tra le arcate due nicchioni con archi a tutto sesto in cui sono inserite statue in pietra raffiguranti soldati dell'antica Roma. L'accesso ai diversi livelli avviene per il tramite di un ascensore e n. 2 corpi scala, uno al centro del corpo di fabbrica principale e l'altro posto all'innesto tra quest'ultimo e l'ala ovest. Al piano seminterrato si trovano aree destinate a deposito separate centralmente da un terrapieno. Al piano terra sono presenti locali adibiti ad archivio, un locale C.E.D., un alloggio con ingresso al civico 72 di piazza Mazzini e una cabina elettrica con ingresso al n.1 di via Fratelli Ciccarelli. Dal primo al terzo piano si collocano gli ambienti destinati ad uffici. Il quarto piano è costituito prevalentemente da locali sottotetto con alcune porzioni non praticabili.

Dal punto di vista planimetrico l'edificio è costituito da un corpo principale a pianta poligonale a quattro lati con corte centrale e da un corpo appendice a pianta rettangolare indicato come fabbricato moderno. Tra le due strutture, a completamento della facciata del corpo principale su piazza Mazzini, è presente una porzione a base quadrangolare che prosegue altimetricamente oltre la copertura degli altri due corpi e che costituisce una struttura a torre. La superficie lorda dell'edificio è di circa 600mq per il piano interrato, 1200mq per i piani terra, primo, secondo, terzo e 700mq per il sottotetto, per un complessivo di 2500mq. (vedi Allegato 1\_Rilievo Architettonico) L'edificio è accessibile sia da Piazza Mazzini, sia da via Fratelli Ciccarelli che da via Lauro Rossi. All'interno del corpo principale la comunicazione tra il piano terra e il seminterrato è garantita da due corpi scala, mentre il piano terra e il piano terzo sono collegati tramite un ascensore ed un corpo scala ubicati in posizione centrale. La parte del sottotetto è raggiungibile tramite una scala metallica posizionata in corrispondenza dell'angolo nord-est della struttura. I piani del fabbricato moderno sono raggiungibili tramite un unico corpo scala a tre rampe. La torre viene raggiunta sia dal corpo principale che dal fabbricato moderno per i primi quattro livelli fuori terra. Il sottotetto del Sottotetto del fabbricato moderno e la porzione di torre al di sopra della copertura sono accessibili tramite una scala metallica posizionata al piano terzo nell'ambiente di passaggio tra i due corpi (angolo sudovest della struttura). L'immobile presenta strutture in elevazione costituite da murature portanti, prevalentemente in mattoni regolari allettati in giunti di calce ed orizzontamenti costituiti da volte in mattoni pieni, solai in latero-cemento e solai a voltine e putrelle. La copertura è a falde con struttura portante lignea per il corpo principale e in latero-cemento per il fabbricato moderno. (vedi Allegato 2\_Rilievo Strutturale)

L'immobile risulta sottoposto a tutela ex D.Lgs 42/2004 come da Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 26-2-2004 (si veda Allegato 8\_Decreto di vincolo).



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**



*Ex Casa del Fascio, prospetto su Piazza Mazzini*



---

**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**





*Immagine del salone d'ingresso dopo i lavori del 1955*



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**



*Immagine del salone d'ingresso allo stato attuale*



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**



*Immagine di un ambiente seminterrato caratterizzato da soffitti voltati*



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**



*Immagini della loggia al piano primo*



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**



*Vista sulle coperture*



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

## L'ACCADEMIA E IL PROGETTO

L'Accademia di Belle Arti, attualmente collocata tra le sedi di Palazzo Galeotti, via Berardi, via Gramsci e in un ex convento a Montecassiano, viene fondata nel 1972 per affiancare all'università tradizionale anche un'accademia artistica. Dall'anno di fondazione l'Accademia si afferma oggi come un luogo del sapere artistico di rilievo all'interno del territorio proponendo corsi quali Scultura, Grafica d'Arte, Fotografia, Pittura, Scenografia e Restauro. Nell'anno accademico 2021-2022 l'Accademia accoglie all'interno dei suoi spazi 1200 studenti e 114 docenti e prevede per gli anni successivi un incremento dell'attività formativa e un conseguente aumento del numero di iscritti. Per garantire all'utenza luoghi e mezzi adeguati allo svolgimento della attività didattiche e laboratoriali, si propone di trasferire una grande quantità degli insegnamenti svolti nelle diverse sedi, all'interno di un unico complesso. L'ex Casa del Fascio in piazza Mazzini mira quindi ad assolvere queste richieste grazie ad una riqualificazione, restauro e adeguamento dei suoi ambienti interni.

A partire dalle esigenze discendenti dalle attività in corso e previste per il futuro dell'Accademia di Belle Arti, è stata sviluppata una verifica preliminare delle compatibilità al riuso dei sistemi edilizi esistenti. Tale verifica prevede la definizione del programma funzionale e lo sviluppo del nuovo sistema ambientale per l'organizzazione delle destinazioni d'uso degli spazi, previa osservazione delle caratteristiche ambientali. In particolare, sulla base delle richieste effettuate dall'Accademia, sono state definite le posizioni e le caratteristiche dimensionali delle unità spaziali. Nella tabella seguente vengono riassunte le consistenze attuali e quelle previste per la nuova organizzazione dell'Accademia (si veda Allegato 9\_Schema Consistenze Fabbricato).

Le considerazioni proposte costituiscono una prima stima dimensionale del progetto distributivo degli spazi, che dovrà essere sviluppato dal progettista secondo l'obiettivo di riunire, per quanto possibile e compatibilmente con le caratteristiche degli ambienti e le esigenze funzionali, le destinazioni attuali dell'Accademia, considerando anche gli spazi situati al livello S1.



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

CONSISTENZE ATTUALI				
Funzioni		n. Locali	sup. netta	ubicazione
DIRIGENZA	Presidenza	1	100	Galeotti
	Direzione	1		
	Riunioni	1		
AMMINISTRAZIONE	Uffici amministrativi	6	184	Galeotti
	Segreteria studenti	1	34	
	Ufficio Erasmus	2	39	
SPAZI COMUNI	Galleria GABA	4	66	Galeotti
	Biblioteca	5	81	
DIDATTICA	Illustrazione	4	153	Galeotti
	Scultura	4	244	Berardi
	Grafica d'arte	3	138	
	Arte multimediale	5	227	
	Fotografia	2	80	
	Pittura	4	239	
	Decorazione	4	284	
	Design, graphic e interior	3	163	Garibaldi
	Light design	2	50	Gramsci
	Scenografia	6	127	
	Fashion design	7	151	
	Restauro	19	800	Montecassiano



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

CONSISTENZE PREVISTE					
Funzioni		n. Locali	sup. netta	ubicazione	Caratteristiche/dotazioni richieste
DIRIGENZA	Presidenza	1	100	Galeotti	
	Direzione	1			
	Riunioni	1			
AMMINISTRAZIONE	Uffici amministrativi	6	184	Galeotti	
	Segreteria studenti	1	34		
	Ufficio Erasmus	2	39		
SPAZI COMUNI	Galleria GABA	4	75	Mazzini	
	Aule Studio	1	55		
	Biblioteca	5	128		
DIDATTICA	Illustrazione	4	140	Mazzini	
	Scultura	4	245		ambienti grandi e luminosi
	Grafica d'arte	3	130		
	Arte multimediale	5	195		
	Fotografia	2	120		
	Pittura	4	245		ambienti grandi e luminosi
	Decorazione	4	285		ambienti grandi e luminosi
	Design, graphic e interior	3	180		
	Light design	2	80		
	Scenografia	6	150		accessibile al piano terra ambienti grandi e luminosi
	Fashion design	7	175		
	Area Docenti	3	105		
	Restauro	19	800	Montecassiano	



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**



## TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI

Salvo i necessari approfondimenti da condurre in fase di progettazione e l'eventuale emanazione di nuove norme in materia, le lavorazioni oggetto di intervento sono riconducibili alle categorie di opere d'appalto generali e specializzate di cui all'allegato A del DPR 207/2010 e ss.mm.ii. e riportate di seguito.

- OG 2: Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali;
- OG 11: Impianti tecnologici.
- OS 2-A: Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico;
- OS 6: Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi;
- OS 7: Finiture di opere generali di natura edile e tecnica.

Ai sensi del Codice degli Appalti, nella progettazione dovranno essere attuate strategie che contribuiscano al conseguimento degli obiettivi previsti dal Piano d'Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della P.A. (Criteri Ambientali Minimi). Pertanto, dovranno essere adottate soluzioni progettuali finalizzate al miglioramento della prestazione ambientale complessiva, con particolare riguardo alla prevenzione dell'inquinamento e alla riduzione degli impatti ambientali, all'incremento dell'efficienza e alla riduzione dei costi (sistemi impiantistici di lunga durata, utilizzo di nuove tecnologie).

In accordo con la Circolare n. 26/2010, che introduce le linee guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate con le Norme Tecniche per le Costruzioni, l'intervento strutturale che riguardi beni esistenti e di valore dovranno essere valutati sulla base di un percorso approfondito di conoscenza del bene stesso, per il quale andrà sviluppata la valutazione del livello di sicurezza nei confronti delle azioni statiche e sismiche. Gli interventi, di miglioramento sismico o di tipo locale, dovranno perseguire il criterio del minimo intervento, nel rispetto dell'integrità dell'organismo strutturale storico esistente.

Nella proposta progettuale si dovrà tenere conto dell'accessibilità all'immobile/all'area, avendo cura di garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi del Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici del 14 giugno 1989, n. 236 e ss.mm.ii.



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

## DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI

L'appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi di progettazione Preliminare e Definitiva.

Nella redazione del progetto dovranno essere rispettate le disposizioni legislative e regolamentari vigenti delle quali di seguito si riporta un breve elenco indicativo e non esaustivo.

Tutte le indicazioni di seguito riportate dovranno essere verificate all'atto della progettazione e nel corso dell'acquisizione delle necessarie autorizzazioni.

- D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e ss.mm. e ii.;
- D.Lgs. 50/2016 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm. e ii.;
- D. MIC 154/2017 "Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016";
- ANAC Linee Guida n. 1, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" aggiornate con Delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15 maggio 2019;
- D.Lgs. n. 81/2008 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro", coordinato con il Decreto legislativo del 3 agosto 2009, n. 106, e ss.sm.ii.;
- D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm. e ii.;
- D.M. 17 giugno 2016, "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016";
- D.M. Mit del 17 gennaio 2018, aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" - NTC 2018 e relativa Circolare del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici del 21 gennaio 2019, n. 7, Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"»;
- D.M. MIC del 28 marzo 2008, n. 127, "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale";
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;
- Circolare n. 617 del 2 Febbraio 2009 "Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. del 14 Gennaio 2008";
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503. "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

La normativa sarà applicata laddove non in contrasto con le norme di tutela.

Nella stesura del computo metrico estimativo dovranno essere applicati i prezzi previsti dall'ultimo aggiornamento del prezzario della Regione Marche, con aggiornamento semestrale, per opere e lavori pubblici, attualmente vigente e, solo in assenza di codificazione delle voci opportune, si formuleranno nuovi prezzi previo sviluppo di apposite analisi sulla base dei normali prezzi praticati sul territorio.

Il Quadro Economico definitivo dell'intervento in oggetto, da redigere secondo quanto previsto dall'art. 16 del D.P.R. 207/10, sarà elaborato in fase di progettazione definitiva.

In sede di progettazione definitiva, nel rispetto dell'importo previsto per i lavori; il computo metrico estimativo potrà presentare una diversa distribuzione degli importi tra le singole categorie di lavorazioni e una diversa quantificazione degli oneri della sicurezza rispetto al quadro economico preliminare.

L'affidatario sarà responsabile dell'esecuzione dei servizi, secondo quanto specificato nel presente documento, e in accordo alle leggi e ai regolamenti nazionali e locali vigenti. L'affidatario dovrà fornire tutto quanto necessario, anche se nel presente documento non espressamente indicato, affinché i servizi siano eseguiti a perfetta regola d'arte e nel rispetto delle leggi e dei regolamenti nazionali e locali vigenti.



---

**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

## LIVELLI E FASI DI PROGETTAZIONE

L'aggiudicatario espletterà i seguenti servizi tecnici :

- Progetto Preliminare;
- Progetto Definitivo.

Si specifica che, in conformità alle normative vigenti in materia di appalti, *“è consentita l'omissione di uno o di entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omissivo, salvaguardando la qualità della progettazione.”* Al fine di ridurre le tempistiche di esecuzione del servizio è previsto l'accorpamento dei due livelli di progettazione unificandone le prestazioni e riconoscendone entrambi gli importi al progettista aggiudicatario.

Si rappresenta che l'intervento in oggetto è attualmente privo di copertura finanziaria, ad eccezione che per le prime due fasi progettuali. La prima fase procedurale, comprendente la gara per l'affidamento dei servizi fino alla progettazione Definitiva, è finalizzata dunque alla partecipazione al bando per l'ottenimento del finanziamento AFAM.

Solo previa positiva valutazione, l'intervento proposto potrà essere eleggibile per l'assegnazione dell'intero importo necessario alla progettazione e realizzazione dell'opera. Si rimanda pertanto la redazione del Progetto Esecutivo e l'appalto dei lavori, come fasi successive del procedimento.

Le attività di progettazione daranno evidenza al loro interno di stralci funzionali esclusivi per la categoria OS2A, qualora presente, da eseguirsi separatamente in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 148, c. 1 e 2 ex D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 51, co. 1, del D.Lg.s n. 50/2016, si specifica che l'appalto di servizi è costituito da un unico affidamento poiché la suddivisione in lotti dello stesso comprometterebbe l'omogeneità dell'intervento.

### PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO

Nel progetto preliminare l'aggiudicatario svilupperà tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti tecnici, nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche del progetto da realizzare e le relative stime economiche. Esso dovrà indicare le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, i limiti di spesa. In seguito andrà individuata compiutamente la soluzione progettuale e i



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

lavori che dovranno essere realizzati, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei costi, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabilite dalla stazione appaltante e fornite dal presente DIP nonché ulteriormente definite nella fase preliminare. Il Progetto Definitivo dovrà contenere tutti gli elementi necessari per la richiesta ed il successivo rilascio delle eventuali autorizzazioni o pareri, incluse le eventuali modifiche eventualmente richieste per il rilascio di pareri favorevoli da parte di organi competenti. Il Progetto Definitivo dovrà rispettare tutte le normative vigenti, i regolamenti e le norme tecniche di qualsiasi livello (statale, regionale, locale), predisponendo gli elaborati previsti e secondo le modalità regolamentate dalle medesime norme.

Il progetto preliminare e definitivo, salvo diversa indicazione da parte del RUP, sarà costituito almeno dai seguenti contenuti:

- relazione illustrativa generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- calcoli delle strutture e degli impianti;
- studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da dati bibliografici, accertamenti e indagini preliminari e sulle interferenze e relative relazioni ed elaborati grafici atti a pervenire ad una completa caratterizzazione delle aree;
- studio di inserimento urbanistico;
- rilievi del fabbricato con metodologia laserscanner;
- planimetria generale e elaborati grafici nelle scale adeguate e in relazione alle diverse tipologie di intervento;
- elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, computo metrico estimativo;
- quadro economico di progetto con indicazione dei costi della sicurezza;
- cronoprogramma e piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante Partenariato Pubblico-Privato;
- disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- schema di contratto, capitolato speciale d'appalto;
- elaborati di progettazione antincendio;
- prime indicazioni e successivi aggiornamenti per la stesura dei Piani di Sicurezza;
- relazione e diagnosi energetica;
- censimento e progetto di risoluzione delle interferenze.



**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

## STATO DEI LUOGHI E SOPRALLUOGO

Con la presentazione dell'offerta, l'appaltatore conferma di avere acquisito piena conoscenza dei seguenti elementi: la natura dei luoghi, comprese le caratteristiche geologiche e metereologiche; le condizioni locali, inclusi i vincoli architettonici, monumentali, storici, ecologici ed ambientali; ogni altro elemento suscettibile di influire sul costo dei servizi.

L'appgiudicatario non avrà pertanto diritto ad indennizzi o compensi di sorta aggiuntivi al prezzo pattuito per eventuali difficoltà nell'esecuzione dei servizi.

## QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE

L'importo complessivo dell'intervento è pari a € 10.000.000/00. La stima complessiva per l'importo dei lavori a base di gara è pari a €6.570.000,00 comprensivi di oneri e costi per la sicurezza. Di seguito un quadro economico ipotetico per una stima sommaria delle spese. Si evidenzia che i suddetti importi sono da ritenere indicativi, rimandando pertanto la definitiva quantificazione economica all'acquisizione della progettazione Esecutiva.



---

**ACCADEMIA  
DI BELLE ARTI  
MACERATA**

**QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE**

<b>DATI GENERALI</b>	ACCADEMIA DI BELLE ARTI MACERATA
Amministrazione:	Interventi edilizia AFAM DM 338/22
Fonte finanziaria:	10.000.000,00 €
Importo intervento:	F85D2300030001
CUP:	

A)	SOMME a BASE D'APPALTO		IMPORTO
A.1)	IMPORTO DEI LAVORI		
a)	A1) Opere edili di restauro, consolidamento, manutenzione e riqualificazione, incluse opere impiantistiche e strutturali di cui:		5.700.000,00 €
	OG2 (E22 + S03 + S04)		2.500.000,00 €
	OS2-A		500.000,00 €
	OS6		350.000,00 €
	OS7		350.000,00 €
	OG11		2.000.000,00 €
b)	A2) Oneri della sicurezza		570.000,00 €
	Totale importo lavori		6.270.000,00 €
c)	A3) Forniture		300.000,00 €
	Totale parziale quadro A		6.570.000,00 €
B)	B) SOMME a DISPOSIZIONE		
B.1)	Rilievi, accertamenti e indagini		80.000,00 €
B.2)	Imprevisti <b>** A CARICO DELLA AMMINISTRAZIONE</b>		
	Imprevisti - IVA inclusa	10,0%	656.958,78 €
B.3)	Spese art. 90 comma 5 e 92 comma 7bis (compresi contributi previdenziali)		
a)	Fondo per la progettazione e l'innovazione: compenso per le prestazioni tecniche eseguite all'interno (art. 93 c.7 ter del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.) = 80% del 2% dell'importo dei lavori A.1 a base di appalto	1,60%	105.120,00 €
b)	Fondo per la progettazione e l'innovazione: acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie per l'innovazione ecc. (art. 93 c.7 ter del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.) = 20% del 2% dell'importo dei lavori A.1 a base di appalto	0,40%	26.280,00 €
c)	Attività di supporto specialistico di assistenza al RUP per le indagini preliminari, la supervisione della progettazione e della DL e CSE		42.978,35 €
	per la programmazione e progettazione appalto		24.559,04 €
d)	Progettazione conferita all'esterno dall'amministrazione		
	progetto preliminare		89.107,04 €
	progetto definitivo		302.180,48 €
	progetto esecutivo		237.836,01 €
	totale progettazione		629.123,53 €
e)	Attività di verifica e di validazione della progettazione esecutiva		85.956,62 €
f)	Direzione dei lavori, direzione operativa e contabilità		381.310,55 €
g)	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione		153.493,96 €
h)	Collaudo		122.865,80 €
	totale progettazione + DL + Verifica + collaudo		1.372.750,46 €
	sommano in uno per B.3		1.571.687,85 €
B.4)	Spese per commissioni e pubblicità		
e)	Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)		4.700,00 €
f)	Spese per commissioni aggiudicatrici		51.000,00 €
	Totale somme a disposizione (da B.1 a B.4)		2.364.346,63 €
B.6)	IVA/oneri		
per a.1.a	IVA su lavori A.1.a (10%)	10%	657.000,00 €
per B.1	IVA su imponibile per indagini e contributo previdenziale	22%	18.304,00 €
per B.3	IVA su imponibile spese tecniche (escluso incentivo attività interne)	22%	329.537,86 €
	Contributo previdenziale (4%) su indagini		3.200,00 €
	Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche		57.611,51 €
	sommano in uno		1.065.653,37 €
	Arrotondamento		- €
	TOTALE GENERALE DEL PROGETTO (Inclusa IVA)		10.000.000,00 €