



**COPIA**

**COMUNE DI PONZA  
PROVINCIA DI LATINA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 67**

**Del 20/04/2026**

**Oggetto:** "Messa in sicurezza Villa delle Tortore" (Finanziamento Regione Lazio D.G.R. N. 1064 del 13/11/2025) - APPROVAZIONE DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

L'anno Duemila ventisei il giorno venti del mese di aprile alle ore 20.11 convocata dal Sindaco, in modalità mista, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

|                                                     | <i>PRESENTI</i> | <i>ASSENTI</i> |
|-----------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>FRANCESCO AMBROSINO</b><br><i>Sindaco</i>        | <b>X</b>        |                |
| <b>MARIA CLAUDIA SANDOLO</b><br><i>Vice Sindaco</i> | <b>X</b>        |                |
| <b>GIUSEPPINA AVERSANO</b><br><i>Assessore</i>      | <b>X</b>        |                |
| <b>MARIANO DE LUCA</b><br><i>Assessore</i>          | <b>X</b>        |                |
| <b>UMBERTO SCAROGNI</b><br><i>Assessore</i>         | <b>X</b>        |                |
| <b>TOTALE</b>                                       | <b>5</b>        | <b>0</b>       |

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Nicolina Serpa che cura la verbalizzazione della seduta.

Riconosciuto il legale numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, e illustra il punto in discussione.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- la Regione Lazio, con deliberazione di Giunta regionale n. 1064 del 13/11/2025, ha approvato un atto di indirizzo per il finanziamento di nuove azioni territoriali di valorizzazione del patrimonio immobiliare regionale, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 20 maggio 2019, n. 8;
- la suddetta deliberazione è finalizzata a promuovere interventi di valorizzazione del patrimonio pubblico mediante la collaborazione tra Regione ed Enti locali;

### CONSIDERATO CHE:

- nell'ambito della citata deliberazione è stato assegnato al Comune di Ponza un finanziamento pari ad € 310.000,00 per la progettazione dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile denominato "Villa delle Tortore";
- il finanziamento trova copertura sul capitolo regionale C12612 – annualità 2025;
- le risorse sono destinate allo sviluppo delle attività tecniche e progettuali finalizzate alla valorizzazione del bene;

### DATO ATTO CHE:

- tra la Regione Lazio, proprietaria dell'immobile, e il Comune di Ponza è stato sottoscritto apposito Accordo di collaborazione finalizzato alla valorizzazione del compendio "Villa delle Tortore";
- l'intervento oggetto del presente atto, come concordato con l'Ente finanziatore, è prioritariamente finalizzato alla **messa in sicurezza del compendio immobiliare**, al fine di arrestarne il degrado e consentire le successive fasi di valorizzazione e fruizione pubblica;
- si rende necessario procedere alla definizione degli indirizzi progettuali mediante approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP);

**VISTO** il Documento di Indirizzo alla Progettazione redatto dal Servizio Lavori Pubblici, relativo all'intervento denominato: "Messa in sicurezza Villa delle Tortore", per un importo complessivo €. 230.065,60, con il seguente quadro tecnico economico:

| COMUNE DI PONZA<br>Provincia di Latina                                          |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| OGGETTO LAVORI                                                                  |                     |
| QUADRO TECNICO ECONOMICO                                                        |                     |
| VOCI                                                                            |                     |
| <b>A) SOMME A BASE D'APPALTO</b>                                                |                     |
| A.1 Lavori soggetti a ribasso                                                   | € 146.500,00        |
| A.2 Oneri sicurezza                                                             | € 2.500,00          |
| <b>TOTALE LAVORI (A.1+A.2.)</b>                                                 | <b>€ 149.000,00</b> |
| <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                             |                     |
| B.1 Incentivi per funzione tecniche art. 45, del decreto legislativo n. 36/2023 | € 2.980,00          |
| B.2 Fornitura per allestimento spazi esterni                                    | € 20.000,00         |

|                                                                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| B.3 Imprevisti comprensivo iva                                                                      | € 13.374,60         |
| B.4 Servizio di P.F.T.E e progettazione esecutiva, direzione lavori, contabilità e misura, CSP-CSE. | € 20.000,00         |
| B.5 Contributo previdenziale (4%)                                                                   | € 800,00            |
| B.6 IVA 22% (Voce B.2, B.4 e B.5)                                                                   | € 8.976,00          |
| B.7 IVA 10% (voce A)                                                                                | € 14.900,00         |
| B.8 Contributo ANAC (Delibera n. 598/2024)                                                          | € 35,00             |
| <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                                             | <b>€ 81.065,60</b>  |
| <b>TOTALE – IMPORTO PROGETTO</b>                                                                    | <b>€ 230.065,60</b> |

**RITENUTO** di dover approvare il suddetto Documento di Indirizzo alla Progettazione quale atto propedeutico all'avvio delle successive fasi progettuali;

**VISTO** il D. Lgs. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s. m. i.;

**Acquisiti** i preventivi pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

**CON VOTI UNANIMI** favorevoli resi nelle forme e modi di legge;

#### **DELIBERA**

1. **Di dare atto** che quanto specificato in premessa è parte integrante del dispositivo del presente atto;
2. **Di approvare** il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), redatto ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, relativo all'intervento di messa in sicurezza del compendio immobiliare denominato "Villa delle Tortore", allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. **Di dare atto** che l'intervento è finanziato dalla Regione Lazio per un importo pari ad € 230.065,60;
4. **Di demandare** al Responsabile del Settore competente l'adozione di tutti gli atti consequenziali necessari all'attuazione del presente provvedimento, ivi compresa l'attivazione delle procedure di affidamento dei servizi tecnici;
5. **Di dare atto** che la spesa trova copertura nelle risorse regionali assegnate nell'ambito del finanziamento di cui alla D.G.R. n. 1064/2025;
6. **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di avviare le attività progettuali connesse al finanziamento concesso.



Comune di Ponza  
Provincia di Latina

## **UFFICIO LL.PP. , PATRIMONIO E AMBIENTE**

### **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

**(D.I.P. / ALLEGATO 1.7 – ART. 3 D. LGS. 31.03.2023 N. 36 E S.M.I.)**

***“Messa in sicurezza Villa delle Tortore”***

***(Finanziamento Regione Lazio D.G.R. N. 1064 del 13/11/2025)***

Ponza, 12 Marzo 2026

Il Redattore

**Ing. Silverio Arrigo**

Il Responsabile del Servizio

**Arch. Pio Porretta**



PIO PORRETTA  
20.04.2026 15:11:24  
GMT+02:00

Firmato digitalmente da

**Silverio Arrigo**

CN = Arrigo Silverio  
O = Ordine degli Ingegneri  
della Provincia di Latina  
T = Ingegnere  
C = IT

## Sommario

|     |                                                                                                                                                                  |    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | PREMESSA.....                                                                                                                                                    | 2  |
| 2.  | DESCRIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE.....                                                                                                                       | 3  |
| -   | Dati Generali.....                                                                                                                                               | 4  |
| 3.  | STATO DEI LUOGHI E INDICAZIONI CATASTALI.....                                                                                                                    | 4  |
| -   | Indicazioni catastali .....                                                                                                                                      | 4  |
| -   | Quadro normativo generale e vincoli.....                                                                                                                         | 4  |
| -   | Caratteristiche dello stato dei luoghi con relative scelte progettuali .....                                                                                     | 5  |
| -   | Scelte progettuali .....                                                                                                                                         | 5  |
| 4.  | DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E REQUISITI TECNICI CHE L'INTERVENTO DEVE SODDISFARE ALLA<br>LEGISLAZIONE TECNICA VIGENTE ED AL SODDISFACIMENTO DELLE ESIGENZE..... | 6  |
| -   | Elenco degli interventi previsti.....                                                                                                                            | 6  |
| -   | Elaborati esplicativi.....                                                                                                                                       | 6  |
| 5.  | RISPETTO DEI PRINCIPI C.A.M.....                                                                                                                                 | 6  |
| 6.  | OGGETTO DELLA PRESTAZIONE DA AFFIDARE ED ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE.....                                                                                      | 7  |
| 7.  | ATTIVITA' D COORDINAMENTO .....                                                                                                                                  | 8  |
| 8.  | PRATICHE AUTORIZZATIVE E/O ACCORGIMENTI INCLUSE NEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE.....                                                                               | 8  |
| 9.  | DISPOSIZIONI GENERALI PER IL PIANO DI SICUREZZA .....                                                                                                            | 9  |
| 10. | SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO AI SENSI DEL LIBRO II PARTE I DEL D.LGS. 36/2023 .....                                                                  | 11 |
| -   | Affidamento del Servizio di Progettazione .....                                                                                                                  | 11 |
| -   | Affidamento dei Lavori e/o Forniture .....                                                                                                                       | 13 |
| 11. | STIMA SOMMARIA DELL'OPERA.....                                                                                                                                   | 13 |

## 1. PREMESSA

Il presente documento è redatto al fine di assicurare la rispondenza degli interventi da progettare ai fabbisogni ed alle esigenze del Comune di Ponza.

Il DIP indica in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dell'art. 3 dell'All. 1.7 del nuovo Codice dei Contratti 36/2023, le caratteristiche, i requisiti gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione.

Il presente DIP riporta le seguenti indicazioni:

- a) Lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale;
- 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 le alternative, 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 ed alle valutazioni ambientali strategiche (VAS), ove pertinenti, 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 153 a 173 del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs n. 36/2023);
- i) indicazione di massima dei tempi necessari per le varie fasi dell'intervento.

## 2. DESCRIZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE

L'intervento è finalizzato alla valorizzazione del compendio immobiliare denominato **“Villa delle Tortore”**, in attuazione dell'Accordo di Collaborazione tra la Regione Lazio (proprietaria del bene) e il Comune di Ponza.

La finalità dell'opera, come sancito dall'art. 2 del suddetto Accordo, consiste nel garantire l'accessibilità e la fruibilità pubblica dell'area pertinenziale, apportando un contributo concreto allo sviluppo locale sostenibile.

Nello specifico, l'intervento si articola nei seguenti obiettivi prioritari:

- **Messa in sicurezza e riqualificazione del Parco:** Interventi immediati sul parco antistante la Villa per assicurarne la rapida riapertura e permettere lo svolgimento di spettacoli e attività di pubblica fruizione durante la stagione estiva.
- **Messa in sicurezza strutturale:** Interventi mirati al consolidamento delle parti strutturali ammalorate dell'immobile principale per scongiurarne il degrado.
- **Pianificazione strategica:** Avvio delle attività propedeutiche e delle interlocuzioni per la redazione di uno studio di fattibilità volto alla riqualificazione integrale della Villa.

- ***Dati Generali***

**ENTE**

Comune di Ponza

Piazza Pisacane 4- 04027 Ponza (LT)

PEC: [ufficiolavoripubbliciponza@pec.it](mailto:ufficiolavoripubbliciponza@pec.it)

C.F./P.I.V.A. IT01371870591

**RUP (Responsabile Unico di Progetto)**

Arch. Pio Porretta

[pio.porretta@comune.ponza.lt.it](mailto:pio.porretta@comune.ponza.lt.it)

**TECNICI DEL GRUPPO DI LAVORO:**

Ing. Silverio Arrigo

Istruttore Tecnico

[silverioarrigo@comune.ponza.lt.it](mailto:silverioarrigo@comune.ponza.lt.it)

**FINANZIAMENTO**

€. 310.000,00

Regione Lazio

giusta D.G.R. n. 1064/2025

**3. STATO DEI LUOGHI E INDICAZIONI CATASTALI**

Il compendio è situato in una posizione baricentrica all'interno dell'isola, in località Campo Inglese, equidistante dalle frazioni di Ponza Porto e Le Forna. L'area si trova nei pressi del Poliambulatorio e confina con il lotto occupato dall'elisuperficie dell'Aeronautica Militare.

L'accesso al sito avviene direttamente dalla Strada Provinciale Ponza-Le Forna, sulla quale il lotto è prospiciente.

- ***Indicazioni catastali***

L'area di intervento catastalmente ricade all'interno del Foglio 12, particelle 399/sub 1 – sub 2 – sub 3 – sub 4 – sub 5 – sub 6 – sub 7 – sub 8 – sub 9 – sub 10 – sub 11 – sub 12.

- ***Quadro normativo generale e vincoli***

In base agli strumenti urbanistici e normativi vigenti, l'area è così disciplinata:

- Piano Regolatore Generale (P.R.G.): Il lotto nel vigente P.R.G. del Comune di Ponza è inquadrato in "Zona Rurale";
- Vincolo Paesaggistico: L'area è integralmente interessata dalle tutele di cui al D.Lgs n. 42 del 22/01/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- Zone di Protezione Speciale: Il territorio rientra nella ZPS IT6040019 "Isole di Ponza, Palmarola, Zannone, Ventotene e Santo Stefano".

### *- Caratteristiche dello stato dei luoghi con relative scelte progettuali*

Il complesso versa in condizioni di grave degrado, tali da aver reso necessari interventi di puntellamento strutturale in ampie zone. Al fine di una corretta valutazione, si ritiene opportuno distinguere l'analisi in due ambiti:

- Il "Costruito": Come evidenziato dalla documentazione fotografica, i corpi di fabbrica risentono di un prolungato stato di abbandono e della totale assenza di manutenzione ordinaria e straordinaria. Di conseguenza, si rende necessario un radicale intervento di risanamento e messa in sicurezza statica, seguito dal rifacimento integrale degli impianti e delle finiture edilizie.
- Il "Parco" (Corte esterna): L'area esterna necessita del ripristino di staccionate, murature di contenimento e parapetti. Per garantirne la pubblica fruizione, dovranno inoltre essere realizzati nuovi blocchi servizi e percorsi pedonali conformi alle normative vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche (P.E.B.A.).

### *- Scelte progettuali*

Obiettivo primario del progetto è la messa in sicurezza e la salvaguardia del complesso architettonico, perseguendo il recupero dell'integrità strutturale del bene attraverso un'azione di risanamento conservativo che ne arresti il degrado statico. L'intervento mira a restituire dignità al compendio, garantendo la tutela del manufatto storico e la protezione del contesto circostante, agendo prioritariamente sulle zone oggetto di puntellamento per ripristinare le originarie condizioni di stabilità, compatibilmente con le risorse economiche disponibili. L'intervento si pone l'ulteriore obiettivo di incentivare la fruizione sociale e culturale del complesso attraverso la riqualificazione della vasta corte esterna denominata "Parco". La strategia progettuale prevede la trasformazione di quest'area in un polo funzionale destinato a spettacoli ed eventi estivi, valorizzando l'identità del luogo e favorendo l'integrazione tra lo spazio costruito e il paesaggio naturale. Si è posta particolare attenzione al tema dell'accessibilità universale: il superamento delle barriere architettoniche non viene inteso come mero adempimento normativo, ma come scelta progettuale volta a garantire una fruizione inclusiva e continua. In tale ottica, è prevista la realizzazione di percorsi pedonali integrati e adeguamento alle norme di superamento barriere architettoniche dei servizi igienici esistenti, progettati per armonizzarsi cromaticamente e matericamente con il contesto esistente, minimizzando l'impatto visivo e rispettando i caratteri peculiari dell'area.

Per quanto riguarda le opere di ripristino del parco, si prevede il consolidamento dei rinalzi murari e dei parapetti, oltre al rifacimento delle staccionate lignee. Le scelte materiche privilegeranno l'utilizzo di elementi naturali e tecniche di ingegneria naturalistica, volte a garantire durate elevate e ridotta manutenzione. Le sistemazioni esterne saranno realizzate con materiali drenanti e finiture che richiamino le tonalità del suolo locale, assicurando una perfetta ricucitura visiva tra le aree di nuova fruizione e le strutture storiche, mantenendo inalterata l'atmosfera identitaria del compendio.

#### 4. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E REQUISITI TECNICI CHE L'INTERVENTO DEVE SODDISFARE ALLA LEGISLAZIONE TECNICA VIGENTE ED AL SODDISFACIMENTO DELLE ESIGENZE

##### - *Elenco degli interventi previsti*

Le lavorazioni di seguito elencate definiscono il perimetro d'azione del progetto, fatte salve le ulteriori prescrizioni che potranno essere impartite in fase esecutiva dal Progettista e dal Direttore dei Lavori. Gli interventi si articolano secondo le seguenti direttrici:

- **Messa in sicurezza e consolidamento strutturale:**
  - o Esecuzione di opere di **puntellamento e presidio provvisorio** degli edifici che presentano evidenti criticità statiche, al fine di garantire l'incolumità pubblica e la stabilità dei manufatti in attesa di futuri interventi di restauro.
  - o Opere di **rincalzo e consolidamento** dei muri di contenimento e dei parapetti, finalizzate al ripristino della continuità muraria e della funzione di sostegno dei terrapieni.
- **Riqualificazione del Parco e della Cavea:**
  - o Ripristino e integrazione delle **staccionate in legno e delle recinzioni** perimetrali, utilizzando materiali trattati per resistere agli agenti atmosferici e coerenti con il contesto paesaggistico.
  - o Interventi di manutenzione e **sistemazione della Cavea di San Silverio**, volti a recuperare la funzionalità dello spazio per la sua originaria vocazione aggregativa.
- **Accessibilità e Servizi:**
  - o Attuazione di soluzioni progettuali per il **superamento delle barriere architettoniche**, mediante la regolarizzazione dei percorsi pedonali e la creazione di rampe a pendenza controllata.
  - o Adeguamento **servizi igienici**, alle normative vigenti per garantire la piena fruibilità del parco anche da parte di utenti con ridotta capacità motoria.

##### - *Elaborati esplicativi*

In allegato al presente DIP ai fini di una maggiore descrizione dello stato dei luoghi e degli interventi previsti:

1. Accordo di Collaborazione Regione Lazio/Comune di Ponza
2. Documentazione Catastale
3. Documentazione Fotografica

#### 5. RISPETTO DEI PRINCIPI C.A.M.

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, ristrutturazione e manutenzione degli edifici, 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.

## **6. 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
  - relazione generale;
  - relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
  - relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate;
  - relazione di sostenibilità dell'opera;
  - 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, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
  - rimodulazione computo estimativo dell'opera;
  - rimodulazione 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. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
  - capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;

- piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- Progetto Esecutivo
  - relazione generale;
  - relazioni specialistiche;
  - elaborati grafici,
  - 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;
  - 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 di seguito riportate.

## **7. ATTIVITA' D COORDINAMENTO**

L'impresa esecutrice sarà tenuta a comunicare il proprio responsabile della sicurezza, nominato ai sensi D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, che costituirà il referente durante il coordinamento della sicurezza in fase di lavorazione. Prima dell'inizio di qualsiasi attività lavorativa, il Coordinatore per la sicurezza in fase esecutiva, organizzerà un incontro a cui parteciperanno i responsabili e tutte le maestranze di cui si prevede la presenza, per informare sui rischi principali. Il responsabile della sicurezza sarà tenuto a far rispettare tutte le procedure di sicurezza e a fare utilizzare tutti gli apprestamenti antinfortunistici alle proprie maestranze.

## **8. PRATICHE AUTORIZZATIVE E/O ACCORGIMENTI INCLUSE NEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE**

La progettazione dovrà essere eseguita completa delle pratiche autorizzative necessarie:

- Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico (VPIA): non è dovuta nei casi in cui i lavori non interessino quote diverse da quelle impegnate dai manufatti esistenti. In questo caso, è

necessaria la trasmissione del progetto alla Soprintendenza corredata da una dichiarazione del RUP che asseveri questa circostanza.

- Trasmissione del Progetto alla Soprintendenza ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 42/2004

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 geometrico dell'area e trasposizione grafica dello stato di fatto;
- Rilievo dei sotto-servizi esistenti, in particolare quelli oggetto di intervento;

Nel seguito si elencano le normative e la manualistica di riferimento per la redazione del progetto esecutivo. In assenza di normative specifiche per le Università è possibile far riferimento a quanto riportato dalle normative delle scuole di grado inferiore, alle normative per i locali di pubblico spettacolo e alla bibliografia manualistica più accreditata.

- D.M. 81/08 (Allegato XIII).
- D.P.R. 24/7/1996 n. 503: Abbattimento delle barriere architettoniche. Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;

## 9. DISPOSIZIONI GENERALI PER IL PIANO DI SICUREZZA

Le opere oggetto del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione ricadono nel campo di applicazione del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. e, pertanto, saranno gestite applicando i principi di coordinamento introdotti dallo stesso decreto.

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), redatto in sede di progetto esecutivo, così come previsto dall'art. 100 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii., dovrà essere conforme a quanto disposto dall'allegato XV del suddetto decreto e dovrà contenere indicazioni sull'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi concreti, con riferimento all'area e all'organizzazione del cantiere, alle lavorazioni e alle loro interferenze. Tutte queste informazioni dovranno essere riportate nell'elaborato delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento, da redigere nel Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica.

Di seguito vengono riportati, a titolo esemplificativo, i contenuti delle prime indicazioni preliminari relative alla stesura del piano di sicurezza e coordinamento come previsto nel D.Lgs. 81/2008, da redigere e integrare durante le fasi successive di progettazione:

- **Dati di riferimento e di previsione per il cantiere:** si riporteranno tutti i dati sugli elementi soggettivi e oggettivi del cantiere per poter dare corso alla notifica preliminare (indirizzo del cantiere, importo totale dei lavori, durata dei lavori, entità del lavoro, numero massimo di lavoratori in cantiere, numero di imprese e lavoratori autonomi operanti, committente, RUP, progettista, direttore dei lavori, impresa, ecc.);
- **Descrizione delle opere:** le opere caratteristiche andranno descritte in termini tecnici e secondo i principali aspetti operativi e tecnologici (fasi provvisorie, scavi, deviazioni provvisorie, ecc.);

- **Durata dei lavori:** si indicherà la durata complessiva dei lavori riferita ai giorni solari;
- **Entità del lavoro:** si anticiperà l'entità del lavoro espressa in uomini-giorno;
- **Rischi che il sito indurrà verso il cantiere:** si svilupperanno i temi che riguardano i rischi:
  - geologici, idrogeologici, geotecnici, sismici;
  - derivanti dalle strutture e dai fabbricati esistenti;
  - da attività confinanti (agricole, commerciali, industriali, artigianali, turistiche, ecc.);
  - da opere confinanti (eventuali altri cantieri, ecc.);
  - da reti di servizi (linee aeree, agganciate a strutture, nel sottosuolo, nelle vicinanze del cantiere). Per i rischi individuati si forniranno le misure di prevenzione e le prescrizioni per l'eliminazione o mitigazione.
- **Rischi che il cantiere indurrà verso il sito:** si svilupperanno i temi che riguardano i rischi:
  - da carenza di illuminazione e segnaletica;
  - da intrusione di estranei;
  - da incidenti ed esplosioni;
  - da rumore, polveri e vibrazioni;
  - da fuoriuscita di acque meteoriche o inquinate da lavorazioni. Per i rischi individuati si daranno le misure di prevenzione e le precauzioni per l'eliminazione o mitigazione.
- **Organizzazione generale del cantiere:** saranno fornite indicazioni quali, ad esempio:
  - recinzioni e accessi;
  - impianti di cantiere e distribuzione;
  - servizi di assistenza, igienici e logistici;
  - possibilità e impostazione generale per gli impianti di alimentazione di energia e adduzione a servizio del cantiere, con indicazione dei possibili punti di fornitura;
  - caratteristiche minime e documentazione di attrezzature, macchine, impianti di produzione e servizio;
  - caratteristiche e documentazione di apprestamenti di sicurezza collettivi e D.P.I.;
  - presidi minimi di sicurezza dai quali non derogare;
  - segnaletica di cantiere e informativa;
  - riferimenti per le emergenze e la custodia/guardia/pronto intervento a cantiere inattivo.

Si allegheranno elaborati grafici esplicativi, in particolare l'impianto di cantiere, che dovrà essere descritto con una planimetria riportante una legenda per la simbologia utilizzata.
- **Aree di lavoro:** si definiranno le aree/zone omogenee per disponibilità, tipologia di interventi, tecnologie adottate e aspetti particolari, alle quali fare riferimento per la pianificazione temporale delle fasi di lavoro.

- **Composizione del lavoro in fasi e rischi di lavorazione:** si comporrà il lavoro previsto in fasi, seguendo il criterio di raggruppare le singole attività per tipologia e per il presunto intervento di diversi attori. Alle singole fasi si assocerà la prima previsione di utilizzo di macchine, impianti e attrezzature. Individuate le fasi di lavoro nelle quali comprendere tutte le attività che si svolgeranno nel cantiere, la valutazione dei rischi di lavorazione, con le conseguenti misure di sicurezza, sarà trattata in maniera generale.
- **Rischi da sovrapposizione e interferenze tra le fasi di lavoro:** si individueranno i periodi più critici attesi in cantiere circa la contemporaneità di lavorazioni e le eventuali interferenze. Si prescriveranno le misure minime (procedurali e operative) per individuare, segnalare, eliminare o mitigare le interferenze.
- **Situazioni particolari:** si svilupperanno gli aspetti che, per singolarità o particolare importanza tecnica, tecnologica, operativa, organizzativa, viabilistica o contrattuale, saranno ritenuti caratterizzanti per la sicurezza in cantiere. Si indicheranno tutte le misure di prevenzione, protezione, i DPI e le opere provvisorie necessarie a garantire la sicurezza dei lavoratori all'interno dei luoghi confinati oggetto di intervento.
- **Prodotti chimici, agenti cancerogeni e sorveglianza sanitaria:** si forniranno le indicazioni di impostazione per tale gestione.
- **Emergenze, evacuazione e primo soccorso:** si forniranno le informazioni e le indicazioni per la stesura, da parte dell'impresa esecutrice, dei documenti necessari alla gestione operativa di tali aspetti.
- **Informazione e formazione dei lavoratori:** si daranno disposizioni per dimostrare l'effettuazione di tali doveri e per dare attuazione agli obblighi di consultazione dei rappresentanti dei lavoratori.
- **Documentazione di cantiere:** si stabiliranno i principali documenti da tenere in cantiere e le modalità di aggiornamento.

## 10. SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO AI SENSI DEL LIBRO II PARTE I DEL D.LGS. 36/2023

### - *Affidamento del Servizio di Progettazione*

#### a) PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE DEL SERVIZIO:

Trattandosi di un servizio di architettura e ingegneria il cui valore, calcolato ai sensi del comma 4 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 €. 140.000,00, ai sensi dell'art. 50 del DLgs 36/2023, lo stesso può essere affidato mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermi restando il rispetto dei principi di cui all'art. 49 del D.Lgs36/2023 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.

Pur non essendo obbligatoria, si potrà procedere comunque come best practice alla valutazione comparativa di più preventivi con invito rivolto a più operatori economici in modo da attestare la congruità del prezzo del bene rispetto al valore di mercato.

b) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DEL SERVIZIO:

Stante la natura dell'affidamento diretto, non trova applicazione la norma di cui all'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 relativa al criterio di aggiudicazione, né trovano applicazione le norme relative ai criteri di valutazione delle offerte nonché di nomina della commissione di gara, non essendo ravvisabile una gara in senso proprio, la valutazione dei preventivi sarà svolta con riferimento all'importo dell'onorario (ribasso percentuale sull'importo parcella calcolato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023) e ad altri aspetti qualitativi quali meri parametri a supporto della scelta discrezionale sottesa all'individuazione del miglior preventivo ed all'affidamento diretto, e non quali veri e propri criteri di aggiudicazione con relativi pesi, tipici di una procedura di gara competitiva. I parametri, ossia gli aspetti qualitativi che il RUP riterrà di valorizzare per poter procedere alla comparazione tra i preventivi, saranno specificatamente indicati nella richiesta di preventivo e nell'avviso di indagine di mercato.

c) TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEL SERVIZIO:

Il calcolo dei corrispettivi per lo svolgimento delle attività professionali svolte è stato redatto in base a quanto previsto dal D.M. 17 giugno 2016 come modificato dall'allegato I.13 del D.lgs.36/2023. Gli stessi verranno determinati in via definitiva a consuntivo, al netto del ribasso offerto in sede di gara, sulla base dell'importo finale delle opere che risulterà dal progetto esecutivo approvato, le quali dovranno in ogni caso rientrare nei limiti degli importi dei lavori indicati del presente documento. Le spese sono calcolate in via forfettaria nella misura non superiore al 25% dell'onorario e soggette anch'esse al ribasso di gara.

d) INDICAZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Il lavoro oggetto del 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;
- Rischio ferimento e/o danneggiamento da oggetti nel corso dell'espletamento del servizio (polveri, frammenti o schegge e simili);

- 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 e/o Forniture**

- a) PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E AGGIUDICAZIONE DEI LAVORI/FORNITURE:

I lavori/forniture oggetto del presente Documento di Indirizzo alla progettazione saranno realizzati in conformità con quanto previsto dal D. Lgs 36/2023, art. 50 mediante procedura scelta sulla base del valore dell'opera/fornitura da affidare.

- b) TIPOLOGIA DI CONTRATTO DEI LAVORI:

Il contratto per l'esecuzione dei lavori/fornitura 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.

- c) 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.

## 11. STIMA SOMMARIA DELL'OPERA

- a) Q.T.E. relativo ai lavori di messa in sicurezza di seguito riportato:

| <b>COMUNE DI PONZA</b>                                                                              |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Provincia di Latina</b>                                                                          |                     |
| <b>OGGETTO LAVORI</b>                                                                               |                     |
| <b>QUADRO TECNICO ECONOMICO</b>                                                                     |                     |
| <b>VOCI</b>                                                                                         |                     |
| <b>A) SOMME A BASE D'APPALTO</b>                                                                    |                     |
| <b>A.1 Lavori soggetti a ribasso</b>                                                                | <b>€ 146.500,00</b> |
| <b>A.2 Oneri sicurezza</b>                                                                          | <b>€ 2.500,00</b>   |
| <b>TOTALE LAVORI (A.1+A.2.)</b>                                                                     | <b>€ 149.000,00</b> |
| <b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>                                                 |                     |
| B.1 Incentivi per funzione tecniche art. 45, del decreto legislativo n. 36/2023                     | € 2.980,00          |
| B.2 Fornitura per allestimento spazi esterni                                                        | € 20.000,00         |
| B.3 Imprevisti comprensivo iva                                                                      | € 13.374,60         |
| B.4 Servizio di P.F.T.E e progettazione esecutiva, direzione lavori, contabilità e misura, CSP-CSE. | € 20.000,00         |
| B.5 Contributo previdenziale (4%)                                                                   | € 800,00            |

|                                                         |                     |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| B.6 IVA 22% (Voce B.2, B.4 e B.5)                       | € 8.976,00          |
| B.7 IVA 10% (voce A)                                    | € 14.900,00         |
| B.8 Contributo ANAC (Delibera n, 598/2024)              | € 35,00             |
| <b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b> | <b>€ 81.065,60</b>  |
| <b>TOTALE – IMPORTO PROGETTO</b>                        | <b>€ 230.065,60</b> |

- b) Le somme a disposizione per l'affidamento dei servizi tecnici relativi alla progettazione (P.F.T.E. ed esecutiva), direzione lavori, contabilità e misura, nonché coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (CSP-CSE), riferiti all'intero complesso, ammontano ad **€ 63.000,00**, oltre IVA e contributo previdenziale, per un importo complessivo pari ad **€ 79.934,40**.
- c) L'importo complessivo dell'intervento, come da finanziamento, è pari ad **€ 310.000,00**.

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

-per la regolarità tecnica: **Parere favorevole.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Arch. Pio Porretta



-per la regolarità contabile: **Parere favorevole**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Dott. Antonio Massimiliano Centineo



Si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

| Il Presidente            | Il Segretario Comunale       |
|--------------------------|------------------------------|
| f.to Francesco Ambrosino | f.to Dott.ssa Nicolina Serpa |



La sottoscritta Segretario Comunale Dott.ssa Nicolina Serpa, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

che la presente deliberazione è:

- ☐ Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000.
- ☐ Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario Comunale  
f.to Dott.ssa Nicolina Serpa



Il sottoscritto addetto alla pubblicazione, visto gli atti d'ufficio attesta che:

- la presente deliberazione, in applicazione del D.Lgs. n°267/2000, è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale il giorno 21/06/2016 per rimanervi 15 giorni consecutivi (art.124).

L'addetto alla pubblicazione  
Dott. Alfredo Tricoli



*[Handwritten signature]*