

## QUADRO ESIGENZIALE

ex art.41 e Allegato I.7 decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36 e ss.mm.ii.

INSERIRE

IMMAGINE RAPPRESENTATIVA

PROGRAMMAZIONE DEI LAVORI DI ...

-----

Versione aggiornata al 31.05.2025

## SOMMARIO

1.	PREMESSA .....	1
2.	OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE .....	1
3.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	1
4.	REGIME VINCOLISTICO.....	1
5.	DESCRIZIONE DEI LUOGHI.....	1
6.	PROPOSTE E INDIRIZZI PROGETTUALI .....	2
7.	NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO .....	2
8.	CRONOPROGRAMMA GENERALE DELLE FASI PROGETTUALI E DEGLI INTERVENTI .....	3
9.	POSSIBILI SCENARI DI INTERVENTO .....	4
9.1.	Intervento Tipologia 1 .....	4
9.2.	Intervento Tipologia 2 .....	4
9.3.	Intervento Tipologia n-esima.....	4
10.	STIMA DEI COSTI DEI LAVORI .....	4
11.	CALCOLO CORRISPETTIVI .....	4
12.	QUADRO TECNICO ECONOMICO DEL PROGETTO .....	5
13.	CONCLUSIONI E ALLEGATI .....	5

## 1. **PREMESSA**

Il presente documento costituisce il QUADRO ESIGENZIALE degli interventi in programmazione, ed è redatto ai sensi dell'allegato I.7 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n.36 e ss.mm.ii..

Mira ad individuare gli obiettivi generali da perseguire nella realizzazione dell'intervento ed i relativi livelli di prestazione, tenendo in considerazione i fabbisogni e le esigenze qualitative e quantitative della collettività e della specifica utenza.

In dettaglio, il documento è volto alla definizione delle linee guida generali funzionali alla progettazione degli **interventi di ...**

Tale documento nasce dalla volontà dell'**Amministrazione di ...**

## 2. **OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE**

Gli interventi progettuali dovranno mirare a ...

*Indicare gli obiettivi generali da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, con gli associati indicatori chiave di prestazione*

## 3. **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

L'area di intervento è sita \_\_\_\_\_

### IMMAGINE RAPPRESENTATIVA

Foto n. 1 – vista inquadramento territoriale

### STRALCIO TAVOLETTA IGM

Foto n. 2 – IGM scala 1:25000

### STRALCIO CARTA TECNICA REGIONALE

Foto n. 3 – CTR tavola \_\_\_\_\_ scala 1:10000

Catastalmente, ricade nel foglio n. \_\_\_\_\_ della mappa del Comune di \_\_\_\_\_.

### STRALCIO CARTA

Foto n. 4 – stralcio mappa catastale foglio n. \_\_\_\_\_

## 4. **REGIME VINCOLISTICO**

Accenno su *vincoli da strumenti urbanistici e studi di settore*

## 5. **DESCRIZIONE DEI LUOGHI**

*Descrizione dei luoghi nello stato di fatto e breve documentazione fotografica.*

**FOTO STATO DEI LUOGHI**

Foto n. 5 – didascalia foto

Descrizione dello stato conservativo: \_\_\_\_\_.

**6. PROPOSTE E INDIRIZZI PROGETTUALI**

*Descrivere lo scopo dell'intervento e la sua finalizzazione. i fabbisogni, le esigenze qualitative e quantitative del committente, della collettività o della specifica utenza alla quale l'intervento è destinato, che dovranno essere soddisfatti attraverso la realizzazione dell'intervento stesso.*

*La descrizione della fattibilità delle alternative progettuali può essere integrata dallo sviluppo di modelli informativi e GIS su scala urbana o territoriale comprensivi dei piani di cantiere e da modelli informativi che riflettano lo stato dei luoghi o delle opere immobiliari o infrastrutturali esistenti.*

**7. NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO**

( I requisiti richiesti per la progettazione devono essere coerenti con la legislazione tecnica vigente. Altresì, dovrà, essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, anche attraverso prescrizioni particolari. Il progetto dovrà essere sottoposto agli Enti deputati ad esprimere pareri sull'opera, al fine di acquisire i pareri favorevoli e nulla osta necessari, richiesti dai vari livelli di pianificazione, autorizzazioni ed assensi necessari, al fine di rendere il progetto effettivamente cantierabile.)

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme di riferimento per categorie.

Norme dei Contratti pubblici:

Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii.

Legge Regionale 12/2011 e ss.mm.ii.

Linee guida ANAC

Testo unico edilizia:

Decreto del Presidente Della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

Legge 11 settembre 2020, n. 120

Normativa sismica per il calcolo strutturale:

Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018

Circolare del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 21 gennaio 2019, n. 7

Normativa sui beni culturali e del paesaggio:

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Decreto del presidente della repubblica 13 febbraio 2017, n. 31

Piano paesaggistico degli ambiti 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17 ricadenti nella provincia di Catania

Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana

Norme in materia di ambiente:

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152

Legge n. 221/2015

Decreto-legge 23 giugno 2021, n. 92

Decreto 22 gennaio 2008, n. 37 del Ministero dello sviluppo economico e Ministero dell'ambiente e

della tutela del territorio e del mare

Norme prestazione energetica nell'edilizia:

CAM negli appalti pubblici:

D.M. 23 giugno 2022 n. 256

Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

DPCM 5 dicembre 1997

Norme barriere architettoniche:

Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503

Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236

Norme in materia di sicurezza:

Decreto legislativo n. 81/2008

Decreto legislativo 19 febbraio 2019, n.17

Norme di prevenzione incendi

Decreto Ministero dell'interno 3 agosto 2015

## 8. CRONOPROGRAMMA GENERALE DELLE FASI PROGETTUALI E DEGLI INTERVENTI

Si riporta il cronoprogramma delle opere distinto nelle diverse fasi di ideazione, progettazione, direzione lavori e realizzazione delle opere e relativi collaudi.

### ESEMPIO

CRONOPROGRAMMA	n. mesi	n. mesi	n. mesi	n. mesi	n. mesi	n. mesi	n. mesi	n. mesi	n. mesi	n. mesi	n. mesi	n. mesi
	3	3	3	3	3	4	6	4	3	4	2	2
Tipologia di Azione/Tempi												
Gara di progettazione fase 1												
Gara di progettazione fase 2												
Progettazione esecutiva												
Visti ed autorizzazioni												
Espletamento gara appalto												
Lavori:												
1-Demolizioni												
2-Opere Strutturali												
3- Impianti												
4- Rifiniture												
5- Opere esterne												
Collaudi:												
1-Strutturale												
2-Tecnico amministrativo												

Pertanto, si prevede una durata complessiva, per ottenere l'opera completa in ogni sua parte, pari a      mesi solari consecutivi.

## **9. POSSIBILI SCENARI DI INTERVENTO**

In considerazione della complessità dell'intervento, della molteplicità di scelte progettuali, nonché dell'impegno finanziario richiesto dall'intervento, si ritiene utile fornire di seguito alcune indicazioni su possibili alternative di scenari progettuali.

In tale ottica, si possono prospettare diverse ipotesi di intervento:

### **9.1. INTERVENTO TIPOLOGIA 1**

*Descrizione Ipotesi 1.*

### **9.2. INTERVENTO TIPOLOGIA 2**

*Descrizione Ipotesi 2.*

### **9.3. INTERVENTO TIPOLOGIA N-ESIMA**

*Descrizione Ipotesi n.*

## **10. STIMA DEI COSTI DEI LAVORI**

Per la valutazione dei costi degli interventi da eseguire e la valutazione dell'importo di progetto, si è proceduto in forma parametrica valutando in una prima fase, analiticamente, le superfici di tutte le entità, individuandole per tipologia di destinazione d'uso e tipologia edilizia di struttura portante.

Da tale analisi, e da un'analisi di mercato dei costi delle lavorazioni e dei materiali e forniture, rapportate al metro quadrato di superficie in pianta, si è dedotto il costo unitario per singola tipologia edilizia: dal costo unitario stimato si è dedotto il costo totale.

Dall'analisi parametrica dei costi, si è ipotizzato l'importo dei lavori da porre a base d'asta pari a \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_/00 euro).

Noto importo totale dei lavori dell'intero complesso termale, il costo è stato suddiviso per tipologia edilizia al fine di valutarne, ambito per ambito, la complessità di esecuzione.

## **11. CALCOLO CORRISPETTIVI**

Per la stima dei corrispettivi da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art.66 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, si fa riferimento al calcolo tabellare dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato dal Decreto Ministero della Giustizia del 17 giugno 2016, comprensivi di incremento per utilizzo del BIM, e del decreto legislativo n. 36/2023.

Di seguito si riportano le tabelle di calcolo degli onorari per le prestazioni relative, rispettivamente, alla progettazione di fattibilità tecnico economica e alla progettazione esecutiva, in funzione della tipologia edilizia dell'intervento e della sua complessità, prevedendo un margine di spesa pari percentuale.

**Inserire Calcolo Corrispettivi**

## 12. QUADRO TECNICO ECONOMICO DEL PROGETTO

Nel seguito si riporta il quadro economico dell'opera con indicazione dell'importo complessivo previsto per i lavori di realizzazione delle opere in progetto, delle somme necessarie per la progettazione, delle somme a disposizione della Stazione Appaltante distinte in oneri fiscali, spese tecniche, imprevisti, indagini ed ogni altro onere necessario per la completa realizzazione dell'opera a perfetta regola d'arte.

**Inserire QTE.**

## 13. CONCLUSIONI E ALLEGATI

In conclusione, si riepilogano le ipotesi dei costi stimati da affrontare per la realizzazione dell'intervento di negli scenari di intervento possibili esaminati sono:

Costo da QTE progetto tipologia 1:

\_\_\_\_\_,00 € (diconsi \_\_\_\_\_ mila euro)

Costo da QTE progetto tipologia 2:

\_\_\_\_\_,00 € (diconsi \_\_\_\_\_ mila euro)

Costo da QTE progetto tipologia n:

\_\_\_\_\_,00 € (diconsi \_\_\_\_\_ mila euro)

Fanno parte integrante del presente documento i seguenti allegati:

Allegato n.1 - Tavola grafica n.1 \_ Planimetria generale

Allegato n.2 - Tavola grafica n.2 \_ Documentazione fotografica

Allegato n.3 - Documentazione catastale

**Il Committente**

\_\_\_\_\_