



# **COMUNE DI BORGHETTO LODIGIANO**

## **PROVINCIA DI LODI**

### **ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI A BORGHETTO LODIGIANO (LO)**

#### **PROGETTO ESECUTIVO**

AG - Relazione Generale

*Arch. Alessandro Nisoli  
(capogruppo)*

*Ing. Adriano Pirotta*

*Ing. Ivan Ferri*



Febbraio 2025

Nel Comune di Borghetto Lodigiano, paese di 4.500 abitanti circa, in provincia di Lodi, ha la sede della stazione dei Carabinieri sita in via Provinciale. La stazione serve un bacino di utenza molto ampio, circa 15.000 abitanti (Borghetto Lodigiano, Graffignana, Ossago Lodigiano, Villanova del Sillaro e Massalengo).

Attualmente i locali che ospitano la Caserma, hanno spazi angusti e poco funzionali, così come l'unico alloggio destinato al personale delle Forze dell'Ordine e gli spazi comuni dedicati alla mensa e al dormitorio poco confortevoli. L'attuale sede, collocata nella vicinanza della zona produttiva dalla S.P. 23, in fabbricato di proprietà privata, data l'esiguità e la conformazione dell'area su cui è sviluppata, rende impossibile progettare le modifiche funzionali richieste. Il canone di locazione ammonta a circa 13.389,14 € annui.

L'Amministrazione Comunale intende trasferire la suddetta caserma in una zona centrale, più fruibile sia dai cittadini che dagli stessi operatori, in un edificio nuovo con spazi più consoni all'attività di ufficio, alla vita quotidiana di comunità e familiare poiché la nuova struttura è fornita di appartamenti.

L'edificio è stato costruito tra gli anni 2004 e 2008 facente parte di un complesso residenziale composto da tre palazzi di cinque piani fuori terra di cui l'ultimo risulta essere mansardato. Si tratta, per ciascun edificio di 24 abitazioni, 18 box e 6 posti auto scoperti per un totale quindi di 62 appartamenti compresi gli appartamenti nel sottotetto abitabile. Vista la recente edificazione del fabbricato e consultato l'ufficio tecnico comunale, non si rileva la presenza di manufatti con presenza di amianto.

L'edificio oggetto d'intervento è stato acquistato dal Comune di Borghetto Lodigiano nel 2018.

L'intervento previsto consiste in opere di risanamento conservativo, ristrutturazione e parziale modifica destinazione d'uso di una porzione di fabbricato esistente, con modesto ampliamento delle dimensioni sia planimetriche che volumetriche. Nella porzione ristrutturata oltre ai locali tecnici saranno allocati quattro appartamenti da destinare ai Carabinieri che presteranno servizio nella nuova Caserma.

L'iter ha avuto inizio con l'approvazione del progetto di fattibilità con DGC n. 145 del 23/11/2017 modificato in seguito con DGC n. 58 del 18/06/2018 e quindi con DGC. n. 117 del 15/12/2018. Con questo ultimo atto veniva approvata la scelta della forma di finanziamento dell'opera pubblica - Public Sector Comparator - "PSC" contenente l'analisi dei costi benefici relativamente alla riqualificazione e alla ristrutturazione di un edificio residenziale esistente, di proprietà comunale, per la realizzazione della nuova Caserma dei Carabinieri nonché, per la parte rimanente, in alloggi residenziali destinati a servizi pubblici

abitativi del leasing finanziario.

Con determinazione del Responsabile del Servizio lavori pubblici n° 14 del 18/12/2018, veniva avviata la procedura aperta per l'affidamento del Partenariato Pubblico Privato, ai sensi dell'art.60 del D.Lgs. n.50/2016, prevedendo che la procedura sarebbe stata espletata dalla Centrale Unica di Committenza Provinciale (CUCP) della Provincia di Lodi;

Con determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n. 13 del 24/06/2020 si aggiudicava la gara di partenariato pubblico privato mediante locazione finanziaria di opera pubblica avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, il finanziamento, la riqualificazione e la ristrutturazione di un edificio residenziale esistente per la realizzazione della nuova caserma dei carabinieri nel Comune di Borghetto Lodigiano ed il suo mantenimento in efficienza per 20 anni. A seguito dell'avvio di un procedimento di vigilanza da parte di ANAC circa la correttezza della procedura di affidamento il Comune di Borghetto Lodigiano ha con D.G 147 del 30/12/2020 decise di formulare atto di indirizzo rivolto al Responsabile di Servizio, con il quale si prevedeva, tra l'altro di procedere con:

- la predisposizione dell'aggiornamento del progetto di fattibilità;
- la revoca dell'aggiudicazione della gara di partenariato pubblico privato (poi concretizzata con determinazione n. 31 del 31/12/2020);
- l'indizione, successivamente, di una nuova gara di partenariato pubblico privato mediante locazione finanziaria di opera pubblica;

Ma in data 02/11/2021 (prot. n. 8231) il Revisore dei Conti trasmettendo l'Analisi Public Sector Comparator (PSC) per l'attivazione di Partenariato Pubblico-Privato segnalava che dal punto di vista strettamente contabile la gestione dell'opera mediante gara pubblica con assunzione di mutuo avrebbe comportato rispetto al partenariato pubblico privato, un possibile risparmio per l'Ente, per cui a seguito di una attenta analisi della situazione in essere la Giunta Comunale con atto n. 163 del 22/12/2021 ha formulato atto di indirizzo ai Responsabili di servizio dell'Ente che prevedeva di:

- proseguire con la progettazione definitiva ed esecutiva, il finanziamento, la riqualificazione e la ristrutturazione dell'edificio di via XXV Aprile (scala OVEST) in base al quadro economico predisposto dal progettista incaricato ammontante ad euro 2.707.000,00;
- finanziare la spesa complessiva di euro 2.090.400,00 (al netto dell'acquisto dell'immobile) mediante ricorso all'indebitamento con Cassa Depositi e Prestiti per

Euro 1.310.400,00 da ammortizzare in 29 anni e per la differenza di euro 780.000,00 mediante utilizzo avanzo di amministrazione dell'Ente.

La Giunta Comunale con atto n. 164 del 22/12/2021 ha approvato il nuovo progetto di fattibilità aggiornato ammontante ad euro 2.707.000,00 disponendo di finanziare la spesa complessiva di euro 2.090.400,00 (al netto dell'acquisto dell'immobile).

La Giunta Comunale con atto n. 16 del 20/02/2023 ha approvato in linea tecnica del progetto definitivo dei lavori di Riqualificazione di un'area residenziale altamente degradata e socialmente problematica, da adibire a nuova caserma dei Carabinieri per una spesa complessiva di euro 2.090.400,00 (al netto dell'acquisto dell'immobile);

La Giunta Comunale, considerando che le operazioni di verifica del progetto esecutivo erano in corso da alcuni mesi senza sfociare in un atto conclusivo, formulava atto di indirizzo al Responsabile del Servizio, condividendone la proposta formulata in quanto soluzione che assicura il raggiungimento dell'interesse pubblico cui la progettazione e la esecuzione dell'opera è preordinata a raggiungere, di avvalersi di un altro soggetto verificatore per effettuare la verifica del progetto propedeutica alla validazione da parte del Responsabile Unico del Progetto.

Infine la Giunta Comunale con atto n.16 del 13/02/2025 ha approvato il progetto esecutivo dei lavori di Riqualificazione di un'area residenziale altamente degradata e socialmente problematica, da adibire a nuova caserma dei Carabinieri per una spesa complessiva di euro 2.649.600,00 (al netto dell'acquisto dell'immobile).

L'immobile identificato al catasto con mappale 559 è stato suddiviso in due scale:

- la scala Est residenziale sede di alloggi SAS (Servizi Abitativi Sociali)
- la scala Ovest sede della Nuova Caserma dei Carabinieri

La scala Est è stata ristrutturata con mezzi propri di bilancio e con un contributo regionale di € 200.000,00 concesso dalla DGEELL con Decreto N. 10496 del 10/09/2020 per "Lavori di adeguamento e la messa in sicurezza scala Est dell'edificio Residenziale Pubblico di via XXV Aprile", finalizzato all'adeguamento del patrimonio comunale.

La classe energetica raggiunta è D.

Gli alloggi SAS sono stati assegnati mantenendo la priorità alle forze dell'ordine e andando ad intercettare e soddisfare il bisogno abitativo, cresciuto in seguito alla pandemia, di quei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente loro né di sostenere un canone di locazione o un mutuo abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico. La prima assegnazione di appartamento risale ad aprile 2023 con un introito pari ad euro 17.300 . Attualmente gli appartamenti assegnati sono 11 (4 bilocali, 4 trilocali e

3 quadrilocali) il canone di locazione 2024 incamerato ad oggi è pari a € 39.118,46. Dal 2025 la proiezione di incasso sarà di circa € 63.000,00 quando l'immobile sarà a pieno regime.

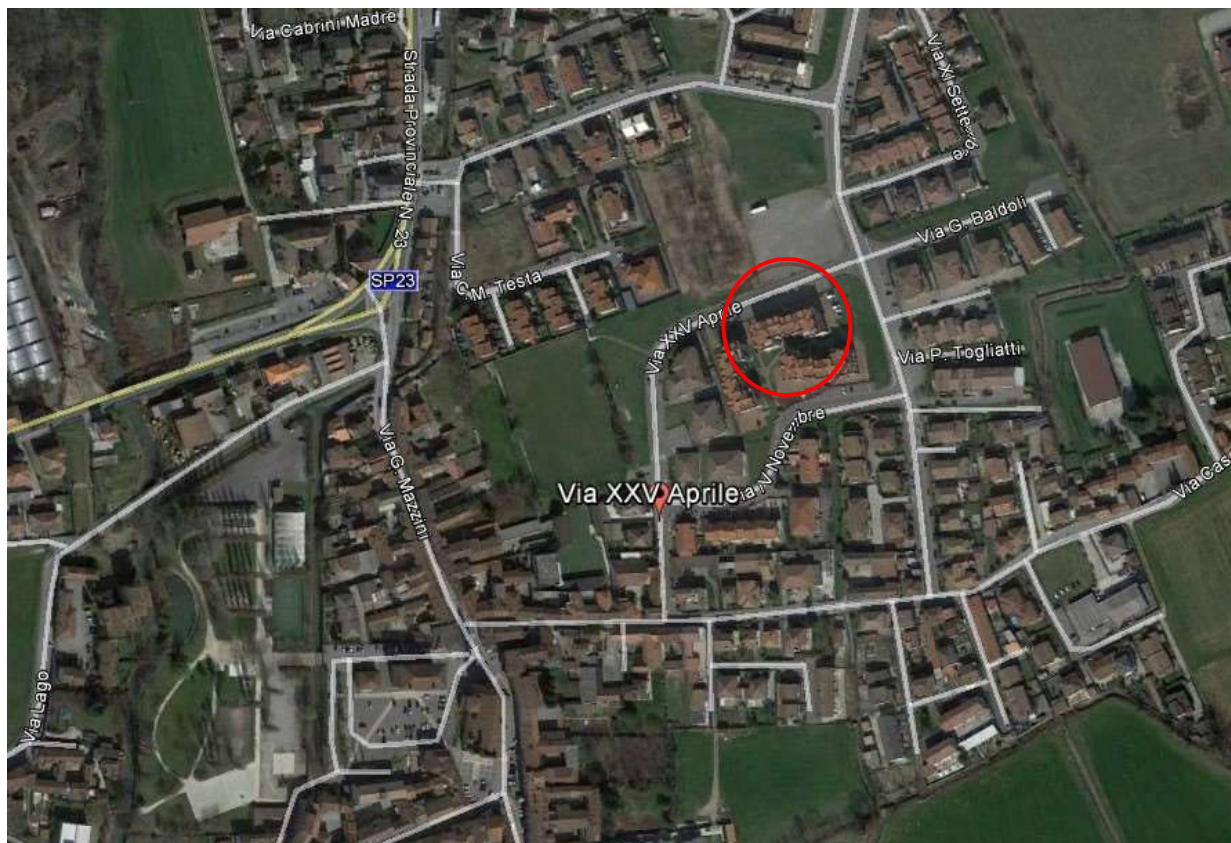
Le spese di gestione sono legate alle sole spese amministrative, infatti abbiamo vigente una convenzione con Aler con un costo pari ad euro 6.900 per la gestione di tutta l'offerta abitativa SAP (30 unità immobiliari), SAS (12 unità immobiliari), e SAT (2 unità immobiliari) mentre le spese condominiali sono a carico degli inquilini fatte salvo le spese straordinarie come la sostituzione delle caldaie.

La scala Ovest adibita a caserma non avrà spese a carico di gestione dell'Ente in quanto saranno onorate dall'Arma. Il canone di locazione previsto con Nulla Osta del 24 maggio 2024 protocollo uscita n 0025042 della Prefettura di Lodi è pari ad euro 29.900,00 annui al lordo di abbattimenti di legge pari al 15% del canone ritenuto congruo dalla Agenzia del Demanio in virtù di quanto disposto dall'art. 3, commi 4 e 6 del DL. n 95/2012 convertito e modificato dalla L. 135/2012. Pertanto l'importo netto sarà pari ad euro 25.415,00 annuali.

La classe energetica raggiunta post ristrutturazione dell'immobile adibito a caserma sarà A2.

## 1- INQUADRAMENTO GENERALE

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di una nuova Stazione MEDIA di tipo A per l'Arma dei Carabinieri in BORGHETTO LODIGIANO tra le Vie Della Repubblica, Togliatti e XXV aprile, mediante la trasformazione di una porzione di edificio esistente a destinazione residenziale.



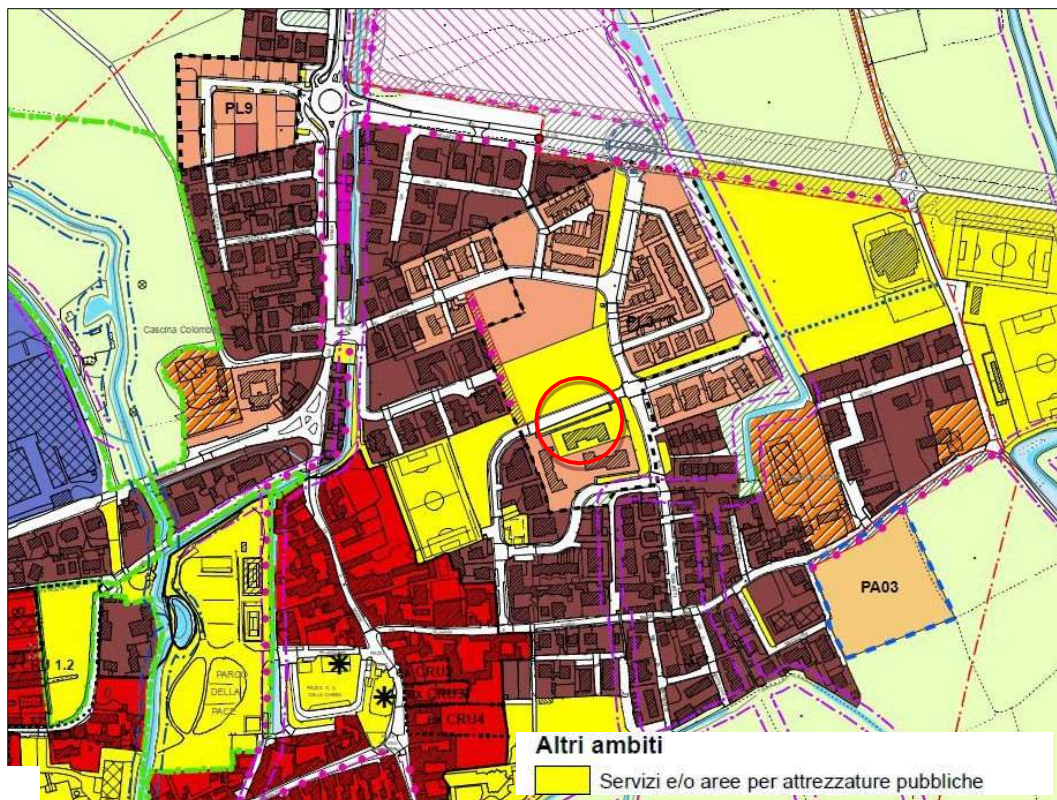
## 2- INDIVIDUAZIONE DELL'AREA E SUE CARATTERISTICHE

L'area prescelta, censita a Catasto Terreni del Comune di BORGHETTO LODIGIANO al mappale n° 559 del foglio 7, è sita in zona residenziale del capoluogo Comunale, con comunicazione diretta con la Strada Provinciale 23.

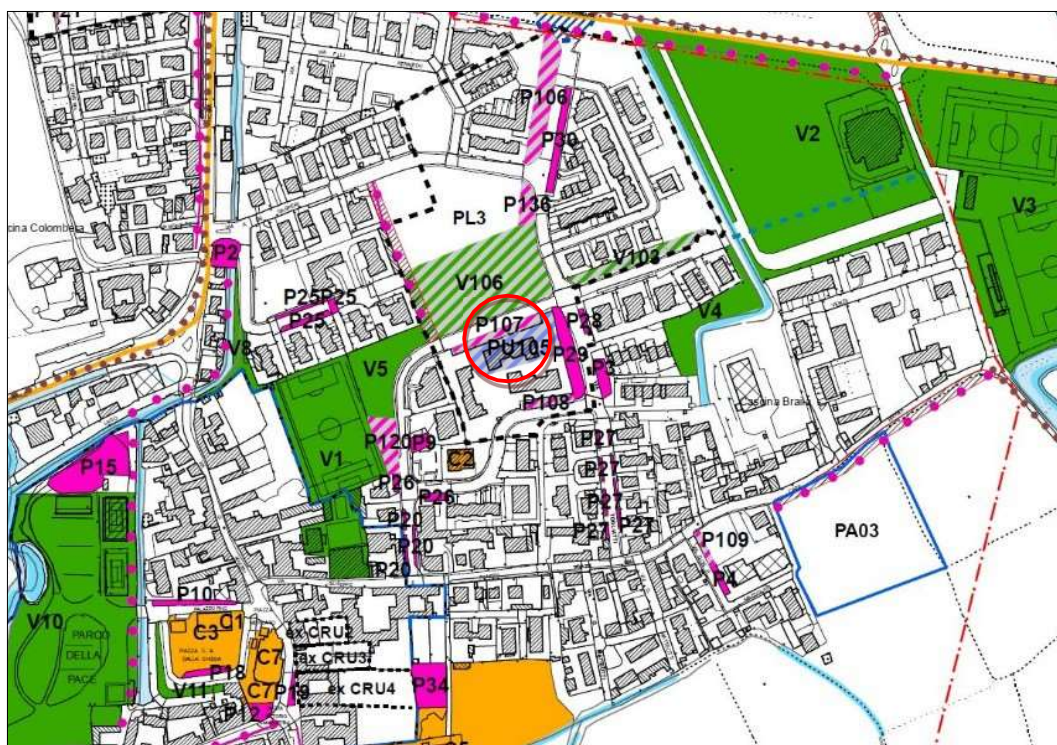
Il sito risulta ben servito dal punto di vista infrastrutturale, è comodamente collegato con il centro della cittadina che dista circa 150 metri e dalle maggiori arterie stradali sia locali che provinciali.

## 3- FATTIBILITÀ' URBANISTICA

Con deliberazione Consiglio Comunale n. 46 del 28/11/2016, il Comune di Borghetto Lodigiano ha approvato il cambio d'uso della zona interessata che da "ambito residenziale" assume la classificazione di "standard e servizi".



ESTRATTO VARIANTE PGT: PR01\_2 NORD AMBITI OMOGENEI



ESTRATTO VARIANTE PGT: PS01\_3a SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE



#### Ambiti omogenei

- Ambito urbanizzato consolidato
- Verde privato
- Zone speciali ad insediamento cascina
- Ambito agricolo di pianura irrigua - LIV. PRESCR. 3 - ART. 27.7 PTCP
- Ambito agricolo di filtro - LIV. PRESCR. 3 - ART. 27.3

- Ambiti di salvaguardia paesaggistica delle emergenze architettoniche
- Campo volo
- Spazi aperti e verde privati in ambito di centro di antica formazione
- Fascia di rispetto stradale e ferroviario e vincolo di arretramento
- Ipotesi di nuova rotatoria
- Nuova fascia di rispetto stradale a seguito di allargamento stradale
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto dei pozzi
- Zone omogenee A e B secondo il PRG vigente nel 1985

ESTRATTO VARIANTE PGT: PR01\_3 NORD SISTEMA DEI VINCOLI

## 4- IPOTESI PROGETTUALE

### *Dimensionamento*

L'organico ipotizzato per il dimensionamento della Stazione è quello previsto per le Stazioni Media tipo A dell'Arma dei Carabinieri.

Tale dimensionamento logistico prevede le seguenti zone:

- zona servizi
- zona operativa
- zona massima sicurezza
- zona logistica
- zona alloggi.

Le condizioni del manufatto esistente sono discrete in considerazione del fatto che la costruzione è stata completata in epoca recente (circa dieci anni); l'edificio abbisogna di opere manutenzione ordinaria per le porzioni non interessate da

specifici interventi (ampliamento, completamento, ristrutturazione).

La struttura del fabbricato è integra ma richiede interventi di adeguamento sismico, come prescritto dalla normativa con riferimento alla destinazione d'uso (Caserma Carabinieri).

L'edificio, allo stato di fatto si presenta con due vani scala, ciascuno così composto:

- Locali accessori a piano terra (autorimesse – ripostigli);
- N. 3 unità abitative a piano primo in condizioni idonee all'uso ed agibili;
- N. 3 unità abitative a piano secondo in condizioni idonee all'uso ed agibili;
- N. 3 unità abitative a piano terzo in condizioni idonee all'uso ed agibili;
- N. 3 unità abitative a piano sottotetto non completate per la parte impiantistica e di finitura (infissi interni-esterni, pavimentazioni), allo stato rustico, non agibili.



A piano terra è presente l'area libera pertinenziale del fabbricato, parzialmente sistemata a verde e parte a cortile-camminamenti, con accessi carrai e pedonali.

Come da elaborati grafici allegati l'intervento prevede per la porzione di fabbricato oggetto d'intervento:

- **a piano terra:** nuovo corpo di fabbrica (superficie coperta circa mq. 186 – volumetria circa mc. 558), realizzato in adiacenza al lato est dell'edificio con finalità di realizzare tutti i locali della caserma accessibili alla cittadinanza; modesto ampliamento in lato nord (superficie coperta circa mq. 59 – volumetria circa mc. 354), per ottimizzazione accessi e collegamenti ai piani superiori, scala, ascensore; ristrutturazione degli attuali locali accessori (autorimesse-ripostigli) per formazione pertinenze della caserma (autorimesse auto di servizio, depositi, locali tecnici). L'area di pertinenza sarà totalmente recintata e completata con sistemazioni a verde-marciapiede; in lato dell'ampliamento saranno collocati i locali tecnici, tra cui quello idoneo alla collocazione del gruppo elettrogeno.
- **a piano primo:** realizzazione locali accessori e di corredo alla caserma (spogliatoi, cucina, mensa, lavanderia...), camere da letto per militari in servizio, locali di deposito.
- **a piano secondo:** fusione di due u.i. esistenti per realizzazione di un'unica abitazione di grande metratura, oltre a quattro camere con servizi pertinenziali per militari in servizio.
- **a piano terzo:** fusione di due u.i. esistenti per realizzazione di un'unica abitazione di grande metratura; conferma dell'attuale u.i. abitativa per utilizzo con le stesse modalità.
- **a piano sottotetto:** completamento delle abitazioni attualmente al rustico con fusione di due u.i. esistenti per realizzazione di un'unica abitazione di grande metratura; realizzazione di n. 4 depositi al servizio delle 4 uu.ii. abitative descritte in precedenza.

### ***SCELTE PROGETTUALI: "Caserma e abitazioni di servizio"***

La proposta di progetto ha come obiettivo la realizzazione della NUOVA CASERMA CARABINIERI con riutilizzo funzionale dell'edificio esistente, comprendendo tutte le opere necessarie alla fruibilità degli spazi operativi, abitativi ed accessori pertinenziali.

Il fabbricato in questione si sviluppa su cinque piani fuori terra, così riorganizzati e utilizzati.

### **SCALA**

La scala necessita di un intervento di sistemazione e ripristino sia edile sia impiantistico al fine di consentirne il normale utilizzo.

Anche per l'attuale ascensore se ne prevede la riqualificazione e l'adeguamento per il soddisfacimento delle normative di settore vigenti.

### **PIANO TERRA**

#### **Zona operativa della caserma**

Atrio sala attesa per il pubblico; ufficio di controllo; n. 3 uffici; camere di sicurezza; locale di custodia; servizi igienici; autorimessa ricovero veicoli operativi; locale scarico armi; archivio; locale tecnico; spazi di collegamento – disimpegno; vano scala di

collegamento esclusivo al piano primo, con impianto ascensore e ripostiglio.

Tutta l'area libera pertinenziale della caserma a piano terra è recintata con un manufatto di altezza di cm. 240, con dotazione d'impianto illuminazione di sicurezza. L'accesso principale alla caserma, a disposizione del pubblico, è pedonale e previsto da via Palmiro Togliatti.

L'accesso carraio, sempre da via Togliatti è riservato ai veicoli operativi della caserma. È previsto un accesso pedonale, riservato ai militari in servizio, da via XXV Aprile.

L'area scoperta pertinenziale è completata parte a verde, parte pavimentata con masselli autobloccanti destinata a camminamenti, marciapiedi, cortile con posti auto.

La struttura del volume aggiunto all'esistente (a piano terra in lato est e parzialmente a nord piano terra-primo) sarà realizzata con tecnologia tradizionale conforme alla normativa antisismica. I tamponamenti, il vespaio areato ed il solaio di copertura prevedono un sistema di coibentazione ad alta efficienza energetica.

La finitura delle pareti di facciata sarà con rivestimento colorato silossanico.

### **Accessori a servizio delle unità abitative previste a piano 2°, 3°, sottotetto**

Con accessi distinti e separati rispetto alla zona operativa sopradescritta, a piano terra si prevedono spazi destinati all'accesso ai piani superiori (vano scala – ascensore) ed autorimesse pertinenziali delle stesse uu.ii.

L'ingresso pedonale, esistente e confermato, avviene da via IV Novembre, attraverso camminamenti condominiali.

Saranno ulteriormente previsti un accesso pedonale e carraio da via XXV Aprile, di pertinenza esclusiva.

La pavimentazione dell'area scoperta rimane invariata, in elementi autobloccanti.

## **PIANO PRIMO**

### **zona logistica della caserma**

Con accesso protetto ed esclusivo dai locali operativi a piano terra, attraverso vano scala ed ascensore esclusivi, comprende: locale mensa con cucina – dispensa; locale di ritrovo; locale di massima sicurezza – armeria; locali spogliatoi distinti maschi/femmine; servizio igienico; balcone pertinenziale.

Con ingresso distinto dalla porzione destinata all'utilizzo comune c.s., a piano primo sono collocate camere per militari in servizio (n. 4 posti letto), complete di servizi igienici pertinenziali e due locali deposito-magazzino.

## **PIANO SECONDO**

### **Unità abitative assegnate a personale stabilmente presente in caserma**

Le unità esistenti a questo piano dell'edificio (n. 3 immediatamente fruibili ed agibili) saranno oggetto di modifiche al fine di realizzare spazi abitativi conformi a quanto richiesto dall'Arma:

- un appartamento di superficie consistente (unendo due uu.ii. esistenti) comprendente zona giorno (cucina-soggiorno) di notevole superficie, tre camere da letto, doppio servizio igienico;

- due blocchi composti ognuno da due camere da letto e servizio igienico.

Gli alloggi sono completati con balconi pertinenziali esistenti.

### **PIANO TERZO**

#### **Unità abitative assegnate a personale stabilmente presente in caserma**

Le unità esistenti a questo piano dell'edificio (n. 3 immediatamente fruibili ed agibili) saranno oggetto di modifiche al fine di realizzare spazi abitativi conformi a quanto richiesto dall'Arma:

- un appartamento (replicando quello del piano primo) di superficie consistente (unendo due uu.ii. esistenti) comprendente zona giorno (cucina-soggiorno) di notevole superficie, tre camere da letto, doppio servizio igienico;
- un appartamento comprendente zona giorno (cucina-soggiorno), due camere da letto, doppio servizio igienico.

Gli alloggi sono completati con balconi pertinenziali esistenti.

### **PIANO SOTTOTETTO**

#### **Unità abitativa assegnata a personale stabilmente presente in caserma – locali di deposito per abitazioni.**

Le unità esistenti a questo piano dell'edificio (n. 3) sono attualmente allo stato rustico, è previsto il completamento di tutti gli elementi e degli impianti tecnologici, con realizzazione di un appartamento (replicando quello del piano primo) di superficie consistente (unendo due uu.ii. esistenti) comprendente zona giorno (cucina-soggiorno) di notevole superficie, tre camere da letto, doppio servizio igienico.

N. 4 locali di deposito-magazzino, con accesso indipendente, al servizio delle quattro unità abitative (da piano secondo a quarto) sopradescritte.

Gli interventi sull'intero edificio comprendono l'adeguamento sismico per tutte le strutture e l'adeguamento tecnologico di tutti gli impianti di uso esclusivo o comune, come prescritto dalla normativa vigente.

### **COPERTURA**

In ultimo, l'intervento prevede la realizzazione dei dispositivi anticaduta (linee vita) in copertura, il tutto secondo le norme UNI di riferimento.

### **5- ACCESSI E COLLEGAMENTI VERTICALI**

Gli accessi alla Stazione in progetto sono previsti, per quello pedonale e carraio, direttamente dalla Via XXV Aprile che è prospiciente il fronte del fabbricato. Per quanto riguarda gli alloggi si accederà sia con pedoni che con vetture direttamente dalla Via XXV Aprile, posta sul limite Nord del lotto.

Il collegamento verticale fra i diversi piani avverrà mediante due scale con funzioni distinte tra loro ma entrambe facenti parte di un elemento - corpo indipendente, la prima a servizio della Stazione, collega la zona servizi al piano terra con la zona operativa e logistica poste ai piani superiori; la seconda scala, relativa alla parte residenziale ed ai servizi di pertinenza consente il collegamento tra il piano terra ed i piani superiori 1°, 2°, 3° e sottotetto mediante un impianto ascensore e scala.

Per l'accesso alla parte di immobile servito dalla scala 2 dovrà essere aperto nella

recinzione lungo la Via XXV Aprile nuovo cancello pedonale e carraio.

Come descritto graficamente nell'elaborato grafico TAV\_10\_01\_ PLANIMETRIA DI PROGETTO E DISTANZA DAI CONFINI, gli ingressi degli utenti della caserma risultano essere separati dal resto del comparto esistente residenziale mediante recinzione, nuovi cancelli pedonali e carrabili dedicati sulle vie XXV Aprile e Palmiro Togliatti. L'area interessata dall'intervento durante i lavori verrà delimitata da recinzione provvisoria di cantiere con realizzazione di nuovo accesso su Via P. Togliatti e non si ostacolerà la fruizione dei percorsi per gli utenti dei fabbricati esistenti poiché gli accessi comuni su via XXV Aprile e via IV Novembre vengono mantenuti e non ricadono nell'area di lavori.

## **6- ACCESSIBILITÀ E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

L'intera struttura dovrà risultare facilmente fruibile per gli utenti diversamente abili. A tal proposito per i collegamenti verticali è prevista la realizzazione di ascensori.

Verrà rivolta particolare attenzione alle pavimentazioni di ingresso e a tutti i percorsi di collegamento.

## **7- PERCORSO TATTILE PER IPOVEDENTI**

È previsto un percorso tattile a pavimento per ipovedenti, percorribile dall'ingresso pedonale di accesso esterno su via Palmiro Togliatti fino all'ingresso principale della caserma.

## **8- GAS RADON**

Il comune di Borghetto Lodigiano si colloca in una zona a basso rischio di inquinamento da gas radon come meglio esplicitato nell'Attestato del Territorio di cui si riporta uno stralcio:

94	Concentrazione radon	48,00 Bq/m <sup>3</sup>	Regione Lombardia - ARPA Lombardia	Concentrazione media annua di radon indoor. In Lombardia varia da 33 a 289 Bq/m <sup>3</sup>
----	----------------------	-------------------------	------------------------------------	--

Il valore medio annuo di 48 Bq/m<sup>3</sup> risulta essere particolarmente basso, il progetto prevede comunque la realizzazione, in corrispondenza dei locali in cui è prevista la permanenza di persone (area ampliamento PT), del vespaio aerato.

Nella parte di recupero dell'esistente adibita ad autorimessa, scarico armi e archivio verrà mantenuto il pavimento esistente in cemento mentre nella porzione di corridoio per la nuova scala interna si prevede la posa di una pavimentazione in ceramica.

## **9- DURATA DEI LAVORI**

La durata dei lavori prevista è pari a 300 giorni.

## **11- ASPETTI RELATIVI ALLA SICUREZZA**

Sono previste delle specifiche scelte costruttive dettate dalle esigenze dell'attività della struttura, alcune delle quali in deroga alle comuni norme dell'edilizia pubblica. In particolar modo sono previsti:

- recinzione perimetrale con altezza superiore alla norma (h= mt. 2,40) comprensiva di cancello elettrico

- infissi e vetri blindati antiproiettile al piano terra
- box militare di servizio blindato
- porta d'ingresso blindata
- sala d'aspetto con vetro antiproiettile
- muratura e soletta in cemento armato rinforzato per:
  - 1) celle di sicurezza
  - 2) armeria
  - 3) carico e scarico armi
- struttura celle di sicurezza
- struttura armeria
- locale gruppo elettrogeno
- impianto di video sorveglianza e antintrusione
- illuminazione di sicurezza

## 12- SISTEMAZIONI ESTERNE

Il lotto sarà delimitato da una recinzione di altezza complessiva pari a metri 2,40 realizzata con profilati metallici ancorati ad un cordolo in cls di altezza media fuori terra di cm. 30.

L'area non occupata dal fabbricato sarà in parte pavimentata con autobloccanti in cls per i percorsi pedonali e carrai. La superficie restante sarà sistemata a verde con semina a prato.

Le opere esterne alla recinzione non sono oggetto del presente appalto.

## COMANDO STAZIONE MEDIA DI TIPO "A" (F.O. > 7 unità)

ZONA OPERATIVA				
AMBIENTI	SUP. PROGETTO		PARAM. DIMENS. ORIENTATIVI	OSSERVAZIONI DEL COMANDO LEGIONE
	mq	mq tot	mq	
Atrio	/	<b>161,48</b>	<b>130</b>	
Sala d'attesa <b>(1)</b>	11,22			
Servizio igienico per il pubblico (U/D) <b>(2)</b>	8,60			
Archivio	27,86			
Box militare di servizio <b>(3)</b>	11,21			
Ufficio Comandante	20,40			
Ufficio Maresciallo addetto	16,83			
1° Ufficio scrivani	10,80			
2° Ufficio scrivani	/			
Locale Massima Sicurezza/Armeria <b>(4)</b>	15,51			

Sala apparati (server, gestione LAN) <b>(5)</b>	6,78			
2 camere di sicurezza con disimpegno e w.c. annesso <b>(6)</b>	18,14			
Locale per la custodia temporanea di cose sottoposte a sequestro	5,28			
Servizio igienico per la zona (U/D)	4,64			
Ripostiglio	4,21			
Disimpegni	49,22			

ZONA LOGISTICA				
AMBIENTI	SUP. PROGETTO		PARAM. DIMENS. ORIENTATIVI	OSSERVAZIONI
	mq	mq tot	mq	
Sala mensa e Sala ritrovo	24,39	<b>224,34</b>	<b>190</b>	
Cucina con dispensa	9,93			
Servizio igienico per la zona (U/D)	6,18			
2 camere doppie con bagno annesso (n.4 posti letto) Piano primo <b>(8)</b>	48,54			Valore dimensionale condizionato all'edificio esistente
4 camere con bagno annesso (n.4 posti letto) Piano secondo <b>(8)</b>	72,33			
Lavatoio stenditoio	11,22			
Palestra (eventuale)	/			
Magazzino	22,64			
Spogliatoio uomini	14,55			
Spogliatoio donne	14,56			
Disimpegni	74,09			

ZONA SERVIZI				
AMBIENTI	SUP. PROGETTO		PARAM. DIMENS. ORIENTATIVI	OSSERVAZIONI
	mq	mq tot	mq	
Autorimessa per 3 posti auto e 2 posto moto <b>(9)</b>	71,70	<b>100,45</b>	<b>60</b>	
Locale Gruppo elettrogeno	13,78			
Locale Centrale termica	11,45			
Locale Carico/Scarico armi (eventuale) <b>(10)</b>	3,22			
Disimpegni	5,03			

ZONA ALLOGGI
--------------

AMBIENTI	SUP. PROGETTO	PARAM. DIMENS. ORIENTATIVI	OSSERVAZIONI
	mq	mq tot	
4 Alloggi di servizio <b>(11)</b>	414,89	<b>440</b>	Valore dimensionale condizionato all'edificio esistente
3 Box auto	76,59		
2 Posti auto scoperti	25,00		
4 Depositi/Soffitte	76,83		
3 Cantine/ Ripostiglio	16,78		
Disimpegni	44,84		

RIEPILOGO SUPERIFICI		
STAZIONE MEDIA	PROGETTO mq	PARAMETRI DIMENSIONALI ORIENTATIVI mq
<b>ZONA OPERATIVA</b>	<b>161,48</b>	<b>130</b>
<b>ZONA LOGISTICA</b>	<b>224,34</b>	<b>190</b>
<b>ZONA SERVIZI</b>	<b>100,45</b>	<b>60</b>
<b>ZONA ALLOGGI</b>	<b>414,89</b>	<b>440</b>
	<b>195,20</b>	
<b>CONNETTIVO</b> (disimpegni, corridoi, ecc.) = 15% delle superfici totali, comunque da dimensionare secondo la conformazione del progetto	<b>173,18</b>	<b>120</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.269,54</b>	<b>940</b>

#### LEGENDA

- (1) La sala d'attesa dovrà essere dotata di **parete vetrata antisfondamento** che permetta la visibilità al militare di servizio alla caserma.
- (2) Il blocco servizi igienici per il pubblico è composto da 2 distinti locali, per donne (mq. 2) e uomini (mq. 4, accessibile alle persone diversamente abili).
- (3) Il box dovrà contenere gli apparati TLC in dotazione al reparto. È opportuno prevedere la presenza di pavimenti galleggianti e controsoffitti nei quali alloggiare le connessioni. Deve essere dotato di **parete vetrata blindata con passa documenti** per la comunicazione con l'atrio.
- (4) Il locale dovrà avere:
  - la porta blindata con serratura a combinazione;
  - nessuna parete a contatto con l'esterno e/o con le camere di sicurezza;
  - pareti e solai rinforzati.
- (5) La Sala Apparati dovrà ospitare le terminazioni della rete di collegamento all'intranet Arma CC ed i server destinati a gestire la rete locale del Reparto. Il locale, climatizzato e dimensionato in base ai dispositivi di connessione (fibra ottica/ponte radio digitale/ ISDN / ADSL / UMTS / EDGE) e dei server in dotazione dovrà avere accesso limitato e controllato ed essere situato in zona baricentrica per favorire la distesa della rete locale. Gli impianti saranno connessi in modalità privilegiata con la rete elettrica tutelata dal gruppo elettrogeno, con adeguati gruppi di continuità.
- (6) Ogni singola camera di sicurezza dovrà avere le seguenti caratteristiche:
  - **superficie minima per ciascuna camera mq. 7;**

- . **distanza tra le pareti m .2;**
  - . **altezza minima m. 2,50;**
  - . **nessuna parete a contatto con l'esterno;**
  - . **non dovrà essere in aderenza con l'altra;**
  - . **porta di accesso posizionata al centro della parete più corta con apertura verso l'esterno;**
  - . **pareti e solai rinforzati.**
- (7) Il locale dovrà essere idoneo ad **evitare evasioni ed episodi di autolesionismo** (es. grate alle finestre, porte senza vetri o con vetri antisfondamento).
- (8) Il modulo alloggiativo sarà composto da stanze doppie di mq. 25 ciascuno, di cui mq. 5 destinati al servizio igienico.
- (9) Per le Stazioni Medie con F.O. > 20 unità, prevedere anche un posto per minibus, di sup. pari a mq. 30.
- (10) Il locale dovrà avere pareti e solai rinforzati (in alternativa, utilizzo di apposito manufatto amovibile).
- (11) Gli alloggi devono avere una superficie **utile abitabile** di circa 110 mq. cadauno, esclusi box e cantine.

### 13- RIFERIMENTI NORMATIVI

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia.
- D.M. 14 gennaio 2008 – Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni.
- Decreto 17 gennaio 2018 – Aggiornamento delle “norme tecniche per le costruzioni”.
- D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 - Codice dei contratti pubblici
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207. “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».
- D.M. 11 ottobre 2017 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.
- D.M. 23 giugno 2022 n. 256 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. – Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

#### Norme per il superamento delle barriere architettoniche

- L.R. n. 6 del 20 febbraio 1989 – Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione.
- D.P.R. n. 503 del 24/07/1996 - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici.

#### Norme di regolamentazione prevenzione incendi.

- circolare DCPREV n. 1324 del 07/02/2012 (Impianti fotovoltaici)

#### Normativa sull'abbattimento acustico

SI RIMANDA A QUANTO INDICATO NELLA RELAZIONE SPECIALISTICA

### Norme Arma dei Carabinieri

Circolare n. 102/6-2-2014 del 13 maggio 2017 del Comando Generale dell'Arma dei Carabinieri– Parametri per la progettazione di infrastrutture – tipo.

Norme e regolamenti tecnici applicabili all'opera.

- Norme di regolamentazione impianti all'interno degli edifici (SI RIMANDA A QUANTO INDICATO NELLE RELAZIONI SPECIALISTICHE).
- Norme di regolamentazione rendimento energetico nell'edilizia Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e s.m.i. e dei Decreti del 26/06/2015 e s.m.i.