

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 233

ATTO DEL GOVERNO

SOTTOPOSTO A PARERE PARLAMENTARE

Schema di decreto ministeriale concernente interventi per l'esercizio finanziario 2003 destinati all'acquisto, alla ristrutturazione e alla costruzione di immobili da adibire a sedi di rappresentanze diplomatiche e di uffici consolari, nonché di alloggi per il personale

(Parere ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 1988, n. 477)

(Trasmesso alla Presidenza del Senato il 23 maggio 2003)



Il Ministro degli Affari Esteri

VISTO il D.P.R. 5 gennaio 1967, n.18;

VISTA la Legge 31 dicembre 1998 n. 477 di autorizzazione alla spesa per l'acquisto, la ristrutturazione e la costruzione di immobili da adibire a sedi delle rappresentanze diplomatiche e di uffici consolari, nonché di alloggi per il personale nel periodo 1998 – 2004;

CONSIDERATO che, salva la sopravvenienza di priorità od esigenze allo stato non prevedibili, si ritiene necessario effettuare nell'anno finanziario 2003 gli interventi di acquisizione o costruzione di nuove sedi nonché gli interventi di carattere conservativo, di ristrutturazione e restauro indicati nel programma che segue (spesa indicata in EURO):

A) ACQUISTO e COSTRUZIONE di NUOVE SEDI:

- 1) **Consolato Generale di BUENOS AIRES:** acquisto immobile di otto piani, nel centro della città, di superficie superiore a mq 4.200, più lavori adattamento funzionale.
Spesa complessiva: 3.375.726,89

- 2) **Consolato Generale di MAR DEL PLATA:** acquisto immobile di 900 mq circa più lavori adattamento.
Spesa complessiva: 546.326,89

- 3) **Consolato di MENDOZA:** acquisto di edificio adiacente alla sede attuale, in posizione centrale, e lavori adattamento funzionale.
Spesa complessiva: 409.926,89

- 4) **Consolato di BAHIA BLANCA:** permuta della sede attuale, fortemente degradata, con immobile di notevole pregio architettonico, in posizione favorevole.
Spesa complessiva: 273.526,89

- 5) **Consolato d'Italia – MONTEVIDEO:** acquisto immobile adeguato per servizi consolari.
Spesa complessiva: 480.000

- 6) **Ambasciata d'Italia a BAKU:** l'acquisto dell'edificio in cui è attualmente ubicata la Sede, di grande pregio storico ed architettonico dello stesso, bellissima posizione, idoneo sia per Residenza del Capo Missione che per la Cancelleria.
Spesa acquisto: 3.295.000

- 7) **Ambasciata d'Italia - KIEV (Ucraina):** costruzione della nuova sede della residenza del Capo Missione e di un immobile destinato ad ospitare la Cancelleria, la Sezione

consolare / Visti, gli uffici dell'addetto Militare, l'Istituto Italiano di Cultura, eventualmente l'ICE.

Spesa anno 2003 (ricerche archeologiche, preparazione dell'area, oneri amministrativi e progettuali): 1.200.000

8) **Ambasciata d'Italia a ISLAMABAD:** progettazione nuova sede su terreno concesso in enfiteusi perpetua da Autorità pakistane in un'area riservata alle Missioni diplomatiche.
Spesa anno 2003 (progettazione/attività preparatorie): 830.000

9) **Ambasciata d'Italia in HARARE:** acquisto dell'edificio in cui è attualmente ubicata la Cancelleria.
Spesa complessiva (comprese spese legali e catastali): 250.000

10) **Rappresentanza Permanente presso le Organizzazioni Internazionali – GINEVRA:** acquisto Residenza del Capo Missione (Villa Tournay).
Spesa acquisto: 11.000.000

11) **Ambasciata d'Italia – KABUL:** acquisto terreno limitrofo per sicurezza Sede:
Spesa acquisto 100.000

B. RISTRUTTURAZIONI, RESTAURI E MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

12) **Ambasciata d'Italia – VIENNA:** restauro delle facciate e di elementi architettonici esterni, degli infissi, delle inferriate, del muro di cinta di Palazzo Metternich; sostituzione di parte della copertura esistente; lavori di adeguamento ed ammodernamento degli impianti termico, idrico, sanitario, elettrico.
Spesa 2003 (progettazione /attività preparatorie): 400.000

13) **Ambasciata d'Italia – TEHERAN:** recupero, restauro ed adattamento funzionale dell'ex Residenza Invernale e dei corpi annessi.
Spesa anno 2003 (progettazione / attività preparatorie): 1.200.000

14) **Ambasciata d'Italia – WASHINGTON:** intervento di rifacimento degli impianti elettrico e termico della Residenza del Capo Missione ("Villa Firenze").
Spesa complessiva: 316.377,73

15) **Ambasciata d'Italia - STOCCOLMA:** restauro elementi architettonici esterni.
Spesa anno 2003 (progettazione /attività preparatorie): 300.000

16) **Ambasciata d'Italia – ANKARA:** restauro di Villa Tarabya ad Istanbul.
Spese 2003 (per urgente riparazione del tetto, allo scopo di evitare danni irreparabili alla struttura e rischi alla incolumità di persone e di cose).
390.976,89

17) **Ambasciata d'Italia in ATENE:** opere di restauro architettonico e consolidamento statico a seguito di evento sismico del 1999; manutenzione straordinaria impianti; lavori di distribuzione interna.
Spesa anno 2003: 500.000

- 18) **Ambasciata d'Italia in BRASILIA**: opere di manutenzione, restauro e completamento.
Spesa anno 2003 (progettazione /attività preparatorie): 487.000
- 19) Nuova sede **Ambasciata in SAN MARINO** (via Onofri 117): completamento lavori di restauro, ristrutturazione ed adattamento funzionale della Cancelleria e della Residenza:
Spesa anno 2003 (progettazione / attività preparatorie): 400.000
- 20) **ADDIS ABEBA**, completamento costruzione uffici consolari, ristrutturazione dell'ingresso e del muro di cinta del comprensorio dell'Ambasciata
Spesa complessiva prevista: 844.733,45
- 21) **Ambasciata d'Italia in ALGERI**: restauro e adattamento funzionale immobile Cancelleria ed ex Cine-Teatro; realizzazione nuovi impianti tecnici e di sicurezza.
Spesa anno 2003 (progettazione/attività preparatorie): 300.000
- 22) **Rappresentanza UE BRUXELLES**: lavori di ristrutturazione e adattamento funzionale dell'immobile adiacente alla attuale sede della Rappresentanza, acquistato a fine 2002.
Spesa complessiva prevista: 2.540.808
- 23) **COLONIA, Consolato Generale**: restauro e adattamento funzionale immobile, ripristino misure sicurezza, razionalizzazione spazi, realizzazione nuovi impianti termici.
Spesa anno 2003 (progettazione/attività preparatorie): 300.000
- 24) **Consolato Generale CORDOBA**: lavori di restauro, ristrutturazione e adattamento funzionale; ricostruzione impianti.
Spesa anno 2003: 800.000
- 25) **KABUL**, ristrutturazione interna Cancelleria, costruzione di un edificio per alloggi, ampliamento garitta esistente e costruzione seconda garitta, restauro edificio Residenza, illuminazione esterna.
Spesa complessiva prevista: 2.292.476,89
- 26) **SAN PAOLO**: ristrutturazione ed ampliamento della sede del Consolato Generale (abbattimento vecchio padiglione e costruzione nuovo edificio a tre piani – ristrutturazione “palazzina d’epoca” e redistribuzione spazi).
Spesa anno 2003 (progettazione / attività preparatorie): 500.000
- 27) **Ambasciata d'Italia - SANTIAGO**: ampliamento fabbricato Cancelleria consolare.
Spesa complessiva: 273.006,27
- 28) **Ambasciata d'Italia – TRIPOLI**: opere di recinzione, ripristino accessi, generale risanamento funzionale, ristrutturazione secondo piano (attualmente in stato di completo degrado), generale rifacimento impianti.
Spesa anno 2003 (progettazione/attività preparatorie): 500.000
- 29) **Ambasciata d'Italia - WASHINGTON**, Cancelleria: intervento di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento aria forzata (impianto HVAC).
Spesa complessiva prevista: 267.200

per una **spesa complessiva totale** di:

EURO 34.373.086,79.

VISTI I pareri resi dalle competenti Commissioni Parlamentari ai sensi dell' art. 1 comma 2 della Legge 31 dicembre 1998 n. 477;

D E C R E T A

E' APPROVATO il programma di interventi a carico del cap. 7245 per l'esercizio finanziario 2003 per un importo totale presuntivo di **EURO 34.373.086,79.**

All'onere necessario per acquisti e costruzioni e restauri e ristrutturazioni secondo l'elenco sopra riportato nonché a quelli connessi per consulenze, progettazioni, spese legali, notarili e catastali ed a quelli derivanti da necessità ad oggi non prevedibili, si provvederà mediante lo stanziamento previsto per l'anno in corso dalla L. 477/1998 citata, pari ad **EURO 11.878.509.**

All'attuazione del programma sopra delineato saranno altresì destinati:

- i residui di stanziamento del capitolo in oggetto, così articolati:

- anno 2000	EURO	10.139,31
- anno 2001	"	1.633.757,90
- anno 2002	"	4.286.509,--.

- i proventi dalla vendita di immobili in anni precedenti tra cui:

- ex Consolato Generale ROTTERDAM	Euro	657.981,29
- ex Residenza CM BONN	"	1.994.038,07
- ex " Min. Consigliere presso Rappresentanza ONU – New York	"	5.371.900,82
- ex Ambasciata Washington	"	7.231.404,95
- ex Missione Cattolica Italiana di Tolone	"	1.413.751,05

acquisiti alle disponibilità del capitolo in oggetto secondo la procedura di cui alla legge n. 34 del 1979.

L'ammontare totale previsto di entrate a carico del capitolo in oggetto è pari ad **EURO 34.477.991,39.**

Il presente decreto viene trasmesso all'Ufficio Centrale di Bilancio presso questo Ministero per la registrazione.

Roma,



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari Amministrativi,
di Bilancio e il Patrimonio

**PROGRAMMA DI INTERVENTI RELATIVI AL
PATRIMONIO IMMOBILIARE DELLO STATO ITALIANO
ALL'ESTERO PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2003**



**CAPITOLO DI SPESA 7245: ACQUISTO, RISTRUTTURAZIONE E
COSTRUZIONE DI IMMOBILI DA ADIBIRE A SEDI DI
RAPPRESENTANZE DIPLOMATICHE E DI UFFICI CONSOLARI,
NONCHÉ DI ALLOGGI PER IL PERSONALE**

FINANZIAMENTO: LEGGE 31 DICEMBRE 1998, N. 477

SOMMARIO

Programma di interventi relativi al patrimonio immobiliare dello Stato italiano all'estero, da finanziarsi sul capitolo di spesa n. 7245, per l'esercizio finanziario 2003: relazione descrittiva del programma

SCHEDE:

- 1) Consolato Generale di BUENOS AIRES (Acquisto)
- 2) Consolato di MAR DEL PLATA (Acquisto)
- 3) Consolato di MENDOZA (Acquisto)
- 4) Consolato Generale di BAHIA BLANCA (Acquisto)
- 5) Consolato di MONTEVIDEO (Acquisto)
- 6) Ambasciata d'Italia a BAKU (Acquisto)
- 7) Ambasciata d'Italia a KIEV (costruzione)
- 8) Ambasciata d'Italia a ISLAMABAD (costruzione)
- 9) Ambasciata d'Italia a HARARE (Acquisto)
- 10) Rappresentanza d'Italia presso le Organizzazioni Internazionali a GINEVRA (Acquisto)
- 11) Ambasciata d'Italia a KABUL (Acquisto)
- 12) Ambasciata d'Italia a VIENNA (restauro)
- 13) Ambasciata d'Italia a TEHERAN (restauro)
- 14) Ambasciata d'Italia a WASHINGTON - Residenza (risanamento)
- 15) Ambasciata d'Italia a STOCCOLMA (restauro)
- 16) Ambasciata d'Italia a ISTANBUL, Villa Tarabya (restauro)
- 17) Ambasciata d'Italia ad ATENE (restauro)
- 18) Ambasciata d'Italia a BRASILIA (restauro)
- 19) Ambasciata d'Italia a SAN MARINO (restauro)
- 20) Ambasciata d'Italia a ADDIS ABEBA (costruzione)

- 21) Ambasciata d'Italia ad ALGERI (ristrutturazione e restauro)
- 22) Rappresentanza d'Italia presso l'Unione Europea a BRUXELLES
(ristrutturazione)
- 23) Consolato Generale di COLONIA (restauro)
- 24) Consolato Generale di CORDOBA (ristrutturazione e restauro)
- 25) Ambasciata d'Italia a KABUL (ristrutturazione e restauro)
- 26) Consolato Generale di SAN PAOLO (ristrutturazione)
- 27) Ambasciata d'Italia a SANTIAGO (costruzione)
- 28) Ambasciata d'Italia a TRIPOLI (ristrutturazione)
- 29) Ambasciata d'Italia a WASHINGTON - Cancelleria diplomatica
(risanamento)



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari Amministrativi,
di Bilancio e il Patrimonio
Il Direttore Generale

RELAZIONE

OGGETTO: Cap. 7245 – Esercizio finanziario 2003.
Programma di interventi relativi al patrimonio immobiliare dello Stato all'estero.

RIF.TI: Art. 79 DPR 5.1.1967 n. 18
Artt. 14/16 D.lgs. 30 marzo 2001 n. 165
Legge 31.12.1998 n. 477.

PREMESSA

La presente Relazione espone il programma per l'anno 2003 degli interventi relativi all'acquisto, alla ristrutturazione, al restauro, alla manutenzione straordinaria ed alla costruzione di immobili adibiti o da adibire a "sedi delle rappresentanze diplomatiche e di uffici consolari e ad alloggi per il personale" ai sensi dell'art. 1 della L. 31 dicembre 1998 n. 477.

Alla stessa si allega lo schema di Decreto del Ministro degli Affari Esteri che indica le spese previste per l'esercizio finanziario 2003 a carico del capitolo in oggetto.

La Relazione e lo schema di Decreto vengono sottoposti alle competenti Commissioni Parlamentari per il parere di cui all'art. 1 punto 2 L. n. 477 citata.

I. FINALITA'

Il programma degli interventi immobiliari per l'anno 2003 mira ad attuare le seguenti finalità:

- a) incremento, miglioramento e valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato all'estero;
- b) realizzazione di sedi adeguate per lo svolgimento del servizio diplomatico e consolare, in particolare laddove gli edifici attualmente in uso versino in condizioni di degrado strutturale o presentino carenze sul piano funzionale, della sicurezza e degli impianti;
- c) acquisto o costruzioni di immobili di particolare pregio architettonico, particolarmente adatti per Rappresentanze diplomatiche per ragioni di decoro e prestigio;
- d) interventi immobiliari dettati da ragioni strettamente economico finanziarie, laddove l'occupazione di immobili in fitto comporti canoni gravosi per il bilancio dello Stato; si tratta di finalità che ha carattere generale, in quanto l'attività di gestione degli immobili tende ad aumentare la consistenza patrimoniale ed a ridurre, in modo corrispondente, gli oneri correnti di locazione;
- e) la manutenzione e la conservazione dei beni immobili in proprietà con interventi che, per l'anno 2003, sono mirati in primo luogo al recupero, ristrutturazione o restauro di edifici di particolare valore e pregio storico ed architettonico.

Il programma è stato redatto secondo le direttive poste dal legislatore della L. 477/1998 e costituisce un ulteriore passo nella attuazione degli obiettivi all'epoca prefissati. Al contempo, esso recepisce le esigenze maturate negli anni seguenti e pone le premesse di una intensa attività di gestione immobiliare per i prossimi anni secondo le finalità sopra indicate.

Tra i molteplici interventi del 2003 (V. successivo punto III), assumono un rilievo preminente:

- l'acquisto di cinque edifici per la rete consolare in Sud America, di cui quattro in Argentina ed uno in Uruguay: l'operazione è già in corso di

svolgimento e comporta una spesa complessiva di circa cinque milioni di EURO, allo scopo precipuo di creare sedi nuove e moderne e funzionali per le nostre collettività emigrate, in un momento di gravi difficoltà economico sociali che attraversa l'intero Sud America. Alla stessa finalità rispondono le opere di ristrutturazione a Cordoba, a San Paolo ed a Santiago;

- l'acquisto di un immobile di prestigio in Adzerbaidjan e la costruzione di una nuova Ambasciata nella capitale ucraina, per migliorare la nostra presenza nei paesi dell'ex Unione Sovietica;
- il completamento della procedura di acquisto della Cancelleria ad Harare e l'avvio della progettazione della Ambasciata d'Italia in Pakistan;
- la conclusione dei lavori di Kabul, sede che fu abbandonata nel 1994 per i drammatici eventi di quegli anni e che oggi, dopo i lavori eseguiti nel 2002 e quelli previsti, sta per essere interamente ripristinata e restituita al suo pregio e funzionalità;
- il programma di una serie di interventi di ristrutturazione, per edifici di grande valore storico ed architettonico, tra cui Palazzo Metternich a Vienna, Villa Firenze a Washington, Villa Tarabya ad Istanbul, il restauro dei Palazzi di Stoccolma, di Atene, di Teheran.

Si ricorda infine il progetto di ristrutturazione e adattamento funzionale della Rappresentanza UE di Bruxelles, per la parte di immobile acquistata a fine 2002 (rue de Marteau 15, adiacente alla Sede attuale al n. 9). Si tratta infatti di intervento, le cui fasi di progettazione sono già in corso di svolgimento e che dovrà essere portato a conclusione per il prossimo semestre di Presidenza Italiana.

Gli interventi di cui sopra sono riportati nell'elenco di cui al successivo punto III. Ognuno di essi viene inoltre descritto con maggiore dettaglio e con il quadro economico della spesa relativa in una scheda allegata alla presente Relazione.

II. MEZZI FINANZIARI

Si espongono di seguito le disponibilità finanziarie del capitolo, con riguardo alla loro provenienza.

Il quadro che segue non tiene conto dei mezzi finanziari già impegnati negli anni precedenti e destinati ad interventi in corso di svolgimento e prossimi alla conclusione (esempi: Berlino, Kabul, Addis Abeba..). Vengono invece riportati i residui di stanziamento del capitolo in oggetto, così articolati:

- anno 2000 EURO 10.139,31
- anno 2001 “ 1.633.757,90
- anno 2002 “ 4.286.509,--.

Di tali residui è stata richiesta l'integrale conservazione al Ministero dell'Economia, in quanto essi potranno essere proficuamente utilizzati per operazioni a tutela delle nostre collettività (acquisto di quattro nuove sedi in Argentina) e per opere di ristrutturazione e adattamento funzionale della nostra Rappresentanza UE in vista del prossimo semestre di Presidenza Italiana.

Alle somme di cui sopra, si aggiunge lo stanziamento annuale che per l'anno 2003 ammonta complessivamente ad EURO 11.878.509.

Si devono inoltre considerare i proventi dalla vendita di immobili in anni precedenti tra cui:

- ex Consolato Generale ROTTERDAM Euro 657.981,29
- ex Residenza CM BONN “ 1.994.038,07
- ex Residenza Min. Consigliere presso la Rappresentanza ONU – New York “ 5.371.900,82
- ex Ambasciata Washington “ 7.231.404,95
- ex Missione Cattolica Italiana di Tolone “ 1.413.751,05

Come noto, tali fondi debbono essere acquisiti alle disponibilità del capitolo in oggetto secondo la procedura di cui alla legge n. 34 del 1979.

Si avrà quindi una disponibilità finanziaria complessiva pari ad:

EURO 34.477.991,39

per la realizzazione degli interventi di cui all'elenco che segue.

III. PROGRAMMA INTERVENTI IMMOBILIARI CAP. 7245 /2003

L'elenco che segue è stato elaborato seguendo le finalità delle attività di gestione immobiliare previste per il 2003 nei termini di cui al punto I. Si considerano in primo luogo gli acquisti di nuovi edifici, quindi le opere di restauro e recupero di immobili di valore storico ed architettonico, ed in infine le opere di adattamento, di ristrutturazione o le grandi manutenzioni.

L'incidenza finanziaria dei singoli interventi è riportata sia per l'anno di gestione, sia come costo complessivo dell'opera (laddove si prevede di avviare nel 2003 la progettazione o le attività preparatorie). Nelle singole schede, si fornisce il quadro economico complessivo. La spesa è indicata in Euro.

A) Si indicano in primo luogo gli ACQUISTI e le COSTRUZIONI di NUOVE SEDI (V. punti a. b. c.d. di cui sopra).

Come già osservato, tra questi, riveste grande importanza l'operazione Argentina, che recepisce indicazioni più volte formulate dallo stesso Parlamento.

La spesa, riferita alle singole Sedi, è comprensiva del prezzo di acquisto dell'immobile e dei lavori di adattamento. L'intervento è in corso di svolgimento, essendo già previsto nel Decreto annuale 2002 ed essendo stata acquisita, dopo una estesa e proficua ricerca di mercato, una delibera favorevole della Commissione Immobili del Ministero degli Affari Esteri in data 13 febbraio u.s. Esso consiste nell'acquisto di n. 4 edifici (scheda allegata 1/4):

- 1) Consolato Generale di BUENOS AIRES:, immobile di otto piani, nel centro della città, di superficie superiore a mq 4.200, con una sala di attesa molto ampia e possibilità di adattamento funzionale, che si ritiene consentiranno di migliorare in modo sostanziale il servizio consolare.

Spesa complessiva prevista: 3.375.726,89

- 2) Consolato Generale di MAR DEL PLATA: immobile di 900 mq circa. Di particolare pregio, con ampi aree da destinare, con opportuni adattamenti ai servizi consolari.

Spesa complessiva prevista: 546.326,89

- 3) Consolato di MENDOZA: acquisto di edificio adiacente alla sede attuale, in posizione centrale, con considerevole ampliamento degli spazi disponibili e miglioramenti dal punto di vista strutturale, funzionale e della sicurezza.

Spesa complessiva prevista: 409.926,89

- 4) Consolato di BAHIA BLANCA: permuta della sede attuale, fortemente degradata, con immobile di notevole pregio architettonico, in posizione favorevole, in buone condizioni statiche e manutentive.

Spesa complessiva prevista: 273.526,89

- 5) L'acquisto di un immobile adeguato per i servizi consolari viene riportato anche per MONTEVIDEO, dove l'attuale sede di Bd. Antigas 406 – per la quale era stata inizialmente prevista una opzione di acquisto – si è rilevata nel tempo inadeguata per le necessità dei nostri connazionali in Uruguay. Sulla base della ricerca immobiliare in corso di svolgimento:

Spesa complessiva prevista: 480.000

- 6) Si prevede inoltre l'acquisto dell'edificio in cui è attualmente ubicata l'Ambasciata d'Italia a BAKU, per il pregio storico ed architettonico dello stesso, la bellissima posizione in cui è ubicato, l'idoneità sia per Residenza del Capo Missione che per la Cancelleria (V. scheda allegata n. 6). L'operazione riveste inoltre importanza quale investimento immobiliare, dato l'elevato costo del fitto annuale (circa 400.000 USD)

Costo di acquisto: USD 2.900.000 pari ad EURO 3.295.000

- 7) Costruzione della nuova sede a KIEV (Ucraina): tale soluzione è dettata in primo luogo da ragioni di carattere economico finanziario. L'immobile in cui sono attualmente ubicati Cancelleria, Ufficio Visti, Addetto Militare e IIC ha un costo di locazione pari a circa USD 500.000 annui. Sono state

esperite indagini di mercato per l'eventuale acquisto, ma il prezzo corrente di circa USD 3.000 per mq. di superficie è eccessivo rispetto al valore strutturale degli edifici e superiore di quasi tre volte rispetto a quello di costruzione. Vi sono inoltre esigenze di prestigio e funzionalità che impongono di avviare in tempi brevi l'opera di costruzione di una nuova sede a Kiev. Nel 1997 furono acquistati due edifici da ricostruire e fu richiesta la concessione di uno spazio adeguato per la realizzazione di un immobile destinato ad ospitare la Cancelleria, la Sezione consolare / Visti, gli uffici dell'addetto Militare, l'Istituto Italiano di Cultura, eventualmente l'ICE. Il progetto è stato elaborato e sono state acquisiti i permessi delle Autorità locali. Dopo l'approvazione degli organi ministeriali e l'elaborazione del progetto esecutivo, si disporrà la gara per l'assegnazione dei lavori e la successiva attuazione. Si ritiene che l'intera opera potrà avere un costo di circa USD 5.000.000 (V. scheda allegata n. 7). La spesa attribuibile all'anno 2003 (ricerche archeologiche, preparazione dell'area, oneri amministrativi e progettuali), può essere quantificata – in prima approssimazione:

importo corrispondente ad EURO: 1.200.000

- 8) Nell'anno 2003, è previsto l'avvio della progettazione dell'Ambasciata d'Italia a ISLAMABAD. Le Autorità pakistane hanno concesso all'Italia ad inizio anni '60 un terreno in enfiteusi perpetua, in un'area riservata alla e Missioni diplomatiche (scheda allegata). La realizzazione della nuova Sede riveste particolare importanza anche come investimento immobiliare, per evitare la revoca della concessione (il terreno ha raggiunto un valore economico ragguardevole) ed al contempo per eliminare gli oneri della locazione (scheda allegata n. 8).

Spesa complessiva prevista: EURO 10.360.000

Imputazione 2003 (progettazione/attività preparatorie) 830.000

- 9) HARARE, Ambasciata (scheda allegata n. 9): acquisto dell'edificio in cui è attualmente ubicata la Cancelleria per un ammontare complessivo (comprese spese legali e catastali) determinato in:

EURO 250.000

- 10) GINEVRA, acquisto di Villa Tournay (scheda allegata): immobile prestigio, che ospita la Residenza del Rappresentante Permanente presso le Organizzazioni Internazionali, che è stata posta in vendita dalla Fondazione proprietaria. Alla fine del rapporto di locazione in corso, necessario lasciare la Villa, nel caso in cui l'acquisto non venga portata a conclusione.

Spesa complessiva prevedibile (trattative in corso) 11.000.000

- 11) A KABUL, l'Ambasciata ha riaperto dopo alcuni anni e sono in avanzato svolgimento le opere di ristrutturazione per i danni subiti durante gli eventi bellici degli anni 1993 /1994. Altri interventi di completamento rendono necessari e di essi si dirà al successivo punto 25. Qui si considera l'acquisto di un terreno, che migliorerebbe in modo significativo la sicurezza del complesso dell'Ambasciata e consentirebbe di aprire un secondo ingresso (scheda allegata).

Spesa prevista: 100.000

B. In materia di RISTRUTTURAZIONI, RESTAURI E MANUTENZIONI STRAORDINARIE, si indicano in primo luogo gli interventi di recupero e conservazione di immobili demaniali di particolare pregio storico e architettonico. Tra essi:

- 12) VIENNA, Ambasciata (scheda allegata): restauro delle facciate e degli elementi architettonici esterni, degli infissi, delle inferriate, del muraglione e della cinta di Palazzo Metternich; sostituzione di parte della copertura esistente; lavori di adeguamento ed ammodernamento degli impianti termico, idrico, sanitario, elettrico.

Spesa complessiva prevista: EURO 3.656.779,68

Imputazione anno 2003 (progettazione /attività preparatorie): 400.000

- 13) TEHERAN, Ambasciata (scheda allegata): recupero, restauro e adattamento funzionale dell'ex Residenza Invernale e dei corpi annessi al palazzo principale, con facciata neoclassica, versa in grave stato di abbandono ed è solo parzialmente utilizzato. Per il valore storico e architettonico del complesso, si ritiene necessario prevedere

recupero dei corpi annessi, unitamente ad un completo rinnovo degli impianti.

Spesa complessiva prevista: EURO 7.284.726,89

Imputazione anno 2003 (progettazione / attività preparatorie) 1.200.000

- 14) WHASHINGTON, "Villa Firenze" (scheda allegata): intervento di generale rifacimento degli impianti elettrico e termico della Residenza del Capo Missione. Il rischio incendi rende tale intervento particolarmente urgente.

Spesa prevista EURO: 316.377,73

- 15) STOCCOLMA, Ambasciata (scheda allegata): restauro elementi architettonici esterni.

Spesa complessiva prevista: EURO 1.882.854,--.

Imputazione anno 2003 (progettazione /attività preparatorie): 300.000

- 16) ISTANBUL, Villa Tarabya (scheda allegata): lo stato dell'antica residenza estiva dell' Ambasciatore d'Italia presso la Sublime Porta richiederebbe opere di manutenzione rilevanti e molto costose (superiori ad EURO 10.000.000). In attesa di conoscere la destinazione del prestigioso edificio, si portano a carico del capitolo in oggetto per l'esercizio 2003 le spese indispensabili per la riparazione del tetto, allo scopo di evitare danni irreparabili alla struttura e rischi alla incolumità di persone e di cose. Tale intervento di salvaguardia è pressantemente richiesto dalle Autorità locali, che hanno concesso una licenza fino al prossimo mese di giugno.

Spesa complessiva prevista: 390.976,89

- 17) ATENE, Ambasciata (scheda allegata): opere di restauro architettonico e consolidamento statico a seguito di evento sismico del 1999; manutenzione straordinaria impianti; lavori di distribuzione interna.

Spesa complessiva prevista: EURO 6.806.775

Imputazione anno 2003: 500.000

- 18) BRASILIA, Ambasciata: opere di manutenzione, restauro e completamento (scheda allegata).

Spesa complessiva prevista: EURO 4.836.819,54

Imputazione 2003 (progettazione /attività preparatorie): 487.000

- 19) SAN MARINO, nuova sede Ambasciata in via Onofri 117 (scheda allegata): completamento lavori di restauro, ristrutturazione ed adattamento funzionale della Cancelleria e della Residenza:

Spesa complessiva prevista: EURO 2.009.704

Imputazione anno 2003 (progettazione / attività preparatorie): 400.000

Seguono gli interventi che rivestono carattere dimiglioramento strutturale o di adeguamento per i compiti istituzionali:

- 20) ADDIS ABEBA, completamento costruzione uffici consolari, ristrutturazione dell'ingresso e del muro di cinta del comprensorio dell'Ambasciata

Spesa complessiva prevista: 844.733,45

- 21) ALGERI: restauro e adattamento funzionale immobile Cancelleria ed ex Cine-Teatro; realizzazione nuovi impianti tecnici e di sicurezza (scheda allegata).

Spesa complessiva prevista: EURO 1.468.726,89

Imputazione anno 2003 (progettazione/attività preparatorie): 300.000

- 22) BRUXELLES UE, V. sopra e scheda allegata: lavori di ristrutturazione e adattamento funzionale dell'immobile adiacente alla attuale sede della Rappresentanza, acquistato a fine 2002.

Spesa complessiva prevista: 2.540.808,00

- 23) COLONIA, Consolato Generale: restauro e adattamento funzionale immobile, ripristino misure sicurezza, razionalizzazione spazi, realizzazione nuovi impianti termici (scheda allegata).

Spesa complessiva prevista: EURO 1.032.526,89

Imputazione anno 2003 (progettazione/attività preparatorie): 300.000

- 24) CORDOBA, lavori di restauro, ristrutturazione e adattamento funzionale sede consolare; ricostruzione impianti (scheda allegata):

Spesa complessiva prevista: EURO 1.444.726,99

Imputazione anno 2003: 800.000

- 25) KABUL, ristrutturazione interna Cancelleria, costruzione di un edificio per alloggi, ampliamento garitta esistente e costruzione seconda garitta, restauro edificio Residenza, illuminazione esterna (scheda allegata).

Spesa complessiva prevista: 2.292.476,89

- 26) SAN PAOLO (scheda allegata): ristrutturazione ed ampliamento della sede del Consolato Generale (abbattimento vecchio padiglione e costruzione nuovo edificio a tre piani – ristrutturazione “palazzina d’epoca” e redistribuzione spazi).

Spesa complessiva prevista: EURO 4.478.000

Imputazione anno 2003 (progettazione / attività preparatorie): 500.000

- 27) SANTIAGO: ampliamento fabbricato Cancelleria consolare (scheda allegata).

Spesa complessiva prevista: EURO 273.006,27

- 28) TRIPOLI, Ambasciata (scheda allegata): opere di recinzione, ripristino accessi, generale risanamento funzionale, ristrutturazione secondo piano (attualmente in stato di completo degrado), generale rifacimento impianti.

Spesa complessiva prevista: EURO 3.649.726,89

Imputazione anno 2003 (progettazione/attività preparatorie): 500.000

- 29) WASHINGTON, Cancelleria (scheda allegata): intervento di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento aria forzata (impianto HVAC) per contenere i costi di esercizio, eliminare inconvenienti di funzionamento, adeguare l'impianto a norme di sicurezza e salubrit .

Spesa complessiva prevista: EURO 267.200

Si tratta di un complesso di interventi che hanno un incidenza sul capitolo in oggetto per l'esercizio in corso pari ad EURO 34.373.086,79, con impiego quindi della totalit  dei mezzi finanziari disponibili.

Si pu  tuttavia rilevare dall'elenco di cui sopra che per alcune opere sono previste soltanto le spese iniziali per la progettazione ed altre attivit  preparatorie. La completa attuazione del programma delineato nella Relazione di cui sopra porter  ad un aumento della consistenza patrimoniale superiore ad 80 milioni di EURO.

IL DIRETTORE GENERALE Rita DI GIOVANNI



IL CAPO DELL'UFFICIO VII Dirigente Pier Luigi CAMELLI



SCHEDE

1 - 4) - ARGENTINA

ACQUISTO DI EDIFICI A BUENOS AIRES, MAR DEL PLATA,
MENDOZA, BAHIA BLANCA, DA DESTINARSI A SEDI DEI
RISPETTIVI CONSOLATI E CONSOLATI GENERALI D'ITALIA, E
LAVORI DI ADEGUAMENTO CONNESSI



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio

Ufficio VII

Acquisto di edifici in Argentina da dedicare a sedi di rappresentanze consolari

Premessa

La situazione logistica delle Sedi consolari argentine è da molti anni carente, con uffici di ridotte dimensioni, inadeguati all'offerta di servizi ai concittadini e al lavoro del personale dell'Amministrazione, nonché carenti sotto il profilo impiantistico e di sicurezza in genere. La circostanza, da tempo all'ordine del giorno dell'Amministrazione, non aveva sinora trovato una adeguata soluzione definitiva.

La recente crisi economica Argentina ha determinato un ulteriore incremento di attività delle Sedi consolari italiane, con significativo aumento delle richieste di riconoscimento della cittadinanza. Contemporaneamente, le procedure per l'esecuzione della Legge sul voto degli italiani all'estero determinano carichi di lavoro aggiuntivi. A questa pressione operativa, il Parlamento ha risposto con la Legge 8 marzo 2002, n. 35, con la quale è stata disposta l'assunzione di 30 unità operative aggiuntive da allocare presso le Sedi consolari in Argentina, destinate principalmente al Consolato Generale d'Italia in Buenos Aires.

La rete immobiliare delle Sedi, già fortemente inadeguata in quanto dimensionata sulle esigenze di parecchi decenni or sono, a fronte di tale incremento di attività è giunta sull'orlo del collasso. Nell'immediato, ciascun Consolato ha provveduto a fronteggiare l'emergenza adottando ogni possibile rimedio, dalla turnazione del personale allo sfruttamento intensivo di tutti gli spazi disponibili, dai sottotetti alle cantine. Tale situazione di emergenza deve trovare una soluzione duratura.

Con lo sganciamento del Peso argentino dal Dollaro statunitense, e la immediata svalutazione che ne è conseguita (il cambio contro dollaro è passato da 1 a 3,50 in pochi mesi), si è venuta a creare in questo momento per lo Stato Italiano una situazione di elevato potere di acquisto. Tale congiuntura si sta rapidamente compensando attraverso una forte inflazione.

È nel contesto sopra descritto che l'Amministrazione ha deciso di affrontare la crisi attraverso una campagna di acquisti immobiliari, mirata innanzitutto a risolvere l'annoso problema del consolato a Buenos Aires, ma anche quello delle altre Sedi. Sono stati selezionati immobili in Buenos Aires, Mar del Plata, Bahia Blanca, e Mendoza.

Buenos Aires

Ubicazione

L'edificio selezionato è situato in calle Reconquista, 568-572, Buenos Aires, nella zona cosiddetta del " Micro Centro". Si tratta di un distretto centrale, con destinazioni amministrative, finanziarie, commerciali e di servizio, facilmente raggiungibile e adeguatamente servita dai mezzi pubblici. L'accesso è disimpegnato da una strada a sezione ridotta; si dovrà conseguentemente garantire una idonea capienza interna per il pubblico in attesa, onde evitare il formarsi di code all'esterno dell'edificio.

Estremi catastali - proprietà - stato giuridico dell'immobile

L'immobile è iscritto alla "Dirección de Catastro" della "Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires" con i seguenti estremi: zona 6, circ. 14, secc. 1, manz. 38, parc. 29. Sulla base delle risultanze dei certificati prodotti del "Registro de la Propiedad Inmueble" non esistono gravami sull'immobile né inibizioni in capo alla parte venditrice.

Consistenza immobiliare - condizioni statico-manutentive

L'edificio di cui si propone l'acquisto è stato edificato nel 1992. La struttura portante è in calcestruzzo armato. Si tratta di un fabbricato di 9 elevazioni fuori terra, più un interrato carrabile. La superficie coperta complessiva è pari a mq 4.210, così distribuita:

- Piano interrato (locali tecnici + garage): m² 693 circa;
- Piano terra: m² 603 circa, più un patio di m² 50 circa;
- Piano primo: m² 530 circa;
- Piani dal secondo al settimo: m² 350 circa per piano; dal secondo piano si accede ad una terrazza di superficie pari a circa 280 m²;
- Piano ottavo: m² 284 circa;

Il lotto presenta un fronte di 15 m su strada (calle Reconquista). I restanti confini sono in adiacenza con altre proprietà. L'illuminazione naturale è adeguata a partire dal secondo piano, mentre il piano terra ed il primo patiscono, come la maggior parte degli edifici della zona, e in generale secondo un criterio di urbanizzazione comune in Argentina, la saturazione edilizia del lotto, con modesti sviluppi di facciata e ampie pareti in adiacenza con gli edifici confinanti.

Le condizioni statiche dell'immobile sono buone, come attestato dalla perizia statica allegata, con la prescrizione di un rinforzo del solaio del primo piano, per potervi installare l'archivio.

Le condizioni manutentive sono soddisfacenti; si prevedono in ogni caso lavori di adattamento per l'insediamento della destinazione prevista. Gli impianti sono conformi alla norma locale, sarà necessario in ogni caso adeguare gli impianti di trattamento aria al consistente afflusso di pubblico.

Stima di valore e proposta di vendita

È stata acquisita una stima del valore di mercato dell'immobile nello stato attuale, formulata da un locale perito qualificato (Baigún Operaciones Inmobiliarias). L'importo di una possibile compravendita è attestato tra 2.400.000 e 2.600.000 dollari USA. L'importo concordato tra la proprietà (Assicurazioni Generali Trieste) e la Sede è di 2.500.000 dollari USA (vedi scambio di note allegato), che corrisponde a un prezzo al m² di 560 dollari.

Proposta di adattamento e stima sommaria dei lavori

La dimensione minima necessaria per l'insediamento delle attività del Consolato Generale d'Italia in Buenos Aires, secondo i calcoli effettuati dall'Unità tecnica dell'Ufficio, ammonta a circa mq 3.000, senza calcolare gli spazi tecnici (impianti) e lo spazio destinato ad autorimessa.

La Sede ha predisposto un piano distributivo di massima, finalizzato alla verifica della idoneità dell'immobile all'insediamento della destinazione prevista. I lavori, che sono stati stimati in via preliminare in circa 600.000 dollari USA (non comprese le opere di sicurezza), prevederanno l'adeguamento al D.Lgs. 626/94, con particolare riferimento alle vie di fuga, abbattimento delle barriere architettoniche e adeguamenti impiantistici (antincendio, trattamento aria ecc.). Si riporta in allegato una Bozza di quadro economico dell'intervento, sulla base della quale è stato quantificato il costo dell'opera.

Mar del Plata

Ubicazione

L'edificio selezionato è situato in calle Falucho 1416, Mar del Plata, nella zona denominata "Stella Maris", in posizione centrale, a breve distanza dalla sede attuale. È facilmente raggiungibile e adeguatamente servita dai mezzi pubblici. L'edificio è servito da due ampie strade urbane.

Estremi catastali - proprietà - stato giuridico dell'immobile

L'immobile è iscritto al Catasto della città di Mar del Plata con i seguenti estremi: zona 6, circ. 1, secc. E, quinta 0077, manz. 000077A, parc. 0005A. Sulla base delle risultanze dei certificati prodotti e delle visure effettuate risulta gravare sull'immobile una ipoteca del valore di Pesos 499.152,31 (pari a circa USD 140.000), comprese le spese di cancellazione. Tale obbligazione sarà cancellata contestualmente alla stipula del contratto, che ne fa esplicito riferimento.

Consistenza immobiliare - condizioni statico-manutentive

L'edificio di cui si propone l'acquisto è stato edificato nel 1943, come attestato dal certificato sopra menzionato. La struttura portante è in calcestruzzo armato. Si tratta di un fabbricato di 2 elevazioni fuori terra, più un piano interrato. La superficie coperta complessiva è pari a mq 1.250, così distribuita:

- Piano interrato: m² 120 circa;

- Piano terra: m² 565 circa, più un giardino di m² 582 circa;
- Piano primo: m² 565 circa;

Il lotto presenta due lati su fronte strada, con tre accessi distinti. I restanti confini sono verso altre proprietà. L'edificio è isolato al centro del lotto, adeguatamente illuminato su tutti i lati.

La tipologia edilizia è residenziale, ma si presta, per la presenza di grandi saloni al piano terra, ad accogliere la destinazione consolare.

Le condizioni statiche dell'immobile sono buone, come attestato da perizia statica.

Le condizioni manutentive sono buone, considerando la necessità di provvedere in ogni caso a lavori di adattamento per l'insediamento della destinazione prevista. Gli impianti sono conformi alla norma locale per le funzioni residenziali, se ne dovrà prevedere l'adeguamento integrale a quelle di uso ufficio.

Stima di valore e proposta di vendita

Sono state acquisite due stime del valore di mercato dell'immobile, formulata da locali periti qualificati, secondo le quali l'importo di una possibile compravendita è attestato tra 490.000 e 510.000 Dollari USA. L'importo concordato tra la proprietà e la Sede è di 310.000 Dollari USA (vedi scambio di note allegato), comprensivo dell'estinzione dell'ipoteca a carico del venditore, che corrisponde a un prezzo al m² di 248 Dollari. Il valore significativamente inferiore a quello delle stime è stato attribuito all'urgenza dichiarata dalla proprietà di realizzare la vendita per estinguere il debito bancario.

Proposta di adattamento e stima sommaria dei lavori

La dimensione necessaria per l'insediamento delle attività del Consolato d'Italia in Mar del Plata, secondo i calcoli effettuati dall'Unità tecnica dell'Ufficio, ammonta a circa m² 900, senza calcolare gli spazi tecnici (impianti) e lo spazio destinato ad autorimessa. L'edificio selezionato è pertanto adeguato.

La Sede ha predisposto un piano distributivo di massima, finalizzato alla verifica della idoneità dell'immobile all'insediamento della destinazione prevista. I lavori di adattamento, che sono stati stimati in via preliminare in circa 160.000 Euro (non comprese le opere di sicurezza), prevederanno l'adeguamento al D.Lgs. 626/94, con particolare riferimento alle vie di fuga, abbattimento delle barriere architettoniche e adeguamenti impiantistici (antincendio, trattamento aria ecc.). Si riporta in allegato una Bozza di quadro economico dell'intervento, sulla base della quale è stato quantificato il costo dell'opera.

Bahia Blanca

Premessa

La sede attuale del Consolato Generale d'Italia in Bahia Blanca è situata in un immobile fortemente degradato, con rilevanti carenze sotto il profilo funzionale e di sicurezza, nonché scarsamente illuminato e in generale insalubre.

La superficie, pari a 700 m² netti, è mal distribuita e in parte inutilizzabile, tanto che la superficie utile è di fatto pari ad appena 291 m².

La collocazione, a piano rialzato sopra una autorimessa e sovrastato da un edificio residenziale, è fortemente penalizzante dal punto di vista della rappresentatività.

Ubicazione

L'edificio selezionato è situato in Avenida Alem 309, Bahia Blanca, in zona centrale, a breve distanza dalla sede attuale. In generale la città di Bahia Blanca presenta profili di sicurezza pubblica meno rilevanti delle altre città argentine, e in ogni caso la zona è di elevato livello insediativo. La localizzazione è facilmente raggiungibile e adeguatamente servita dai mezzi pubblici. L'edificio è servito da due ampie strade urbane.

Estremi catastali - proprietà - stato giuridico dell'immobile

L'immobile è iscritto al Catasto della città di Bahia Blanca con i seguenti estremi: circ. 1, secc. B, manz. 28, parc. 19-D (vedi certificato allegato). Sulla base delle risultanze dei certificati prodotti e delle visure effettuate (allegati) non risultano servitù o gravami ipotecari sull'immobile.

Consistenza immobiliare - condizioni statico-manutentive

L'edificio di cui si propone l'acquisto è stato edificato nel 1955 circa. La struttura portante è in calcestruzzo armato. Si tratta di un fabbricato di 2 elevazioni fuori terra, più un piano seminterrato. La superficie coperta complessiva è pari a mq 662,28, così distribuita:

- Piano seminterrato: m² 208,21;
- Piano terra: m² 305,55 (compresa *depéndice*);
- Piano primo: m² 148,52 (compresa *depéndice*);

Il lotto presenta due lati su fronte strada, con due accessi distinti. I restanti confini sono verso altre proprietà. L'edificio è isolato al centro del lotto, adeguatamente illuminato su tutti i lati. Esiste inoltre una *depéndice* destinata ad autorimessa, che potrà essere riconvertita ad uso ufficio.

La tipologia edilizia è residenziale, ma si può prestare, con adeguati lavori da prevedersi, ad accogliere la destinazione consolare.

Le condizioni statiche dell'immobile sono buone, come attestato dalla perizia statica allegata.

Le condizioni manutentive sono buone, considerando la necessità di provvedere in ogni caso a lavori di adattamento per l'insediamento della destinazione prevista. Gli impianti sono conformi alla norma locale per le funzioni residenziali, se ne dovrà prevedere l'adeguamento integrale a quelle di uso ufficio.

Stima di valore e proposta di vendita

È stata acquisita una stima del valore di mercato dell'immobile, formulata da locale perito qualificato, secondo la quale l'importo di una possibile compravendita è fissato in 438.000 Dollari USA. Una seconda perizia riguarda la sede attuale, di proprietà dello stato italiano, valutata 210.000 Dollari USA e offerta in permuta contro l'edificio in esame. L'importo concordato tra la proprietà e la Sede è pertanto di 150.000 Dollari USA, a valere per la differenza di valore tra i due edifici permutati.

Proposta di adattamento

È prevista la redazione di progetto di adeguamento a cura dell'Unità tecnica dell'Ufficio. In via preventiva, l'importo dei lavori di adattamento è stato stimato in Euro 80.000 circa. Si riporta in allegato una Bozza di quadro economico dell'intervento, sulla base della quale è stato quantificato il costo dell'opera.

Mendoza

Premessa

La sede attuale del Consolato di Mendoza è situata in un edificio demaniale, in condizioni statiche buone e manutentive decorose. Tuttavia la superficie dell'immobile (378 m² netti), considerata la mole di attività e le unità di personale in servizio, è assolutamente insufficiente, al punto che alcuni servizi al pubblico sono resi nel corridoio, e ben tre uffici sono collocati in ambienti privi di finestre. Scartata l'ipotesi di trasferimento, per eccessiva onerosità e difficoltà di reperimento di un immobile idoneo e in posizione favorevole, si è previsto l'acquisto di un edificio in adiacenza con la sede attuale, che consentirebbe l'ampliamento senza oneri di trasferimento né alienazione della proprietà demaniale.

Ubicazione

L'edificio selezionato è situato in calle Perú 1376/80, Mendoza. È prospiciente la piazza principale della città, in posizione centrale, adiacente alla sede attuale, di cui costituirebbe l'ampliamento.

Estremi catastali - proprietà - stato giuridico dell'immobile

L'immobile è iscritto al Catasto della città di Mendoza con i seguenti estremi: manz. 478, parc. 007 (vedi planimetria allegata). Sulla base delle risultanze dei certificati prodotti e delle visure effettuate (allegati) risulta gravare sull'immobile una ipoteca del valore di Pesos 100.000 (pari a circa USD 30.000). Tale obbligazione sarà cancellata contestualmente alla stipula del contratto, che ne farà esplicito riferimento.

Consistenza immobiliare - condizioni statico-manutentive

L'edificio di cui si propone l'acquisto è stato edificato intorno al 1952 (data di approvazione dei piani municipali, secondo quanto riferito in perizia statica). La struttura portante è in calcestruzzo armato tamponato con mattoni pieni, realizzato a norma di legge secondo le disposizioni in vigore all'epoca della costruzione (vedi perizia statica). Si tratta di un fabbricato di 2 elevazioni fuori terra, più un locale deposito al piano interrato. La superficie coperta complessiva è pari a mq 240, così distribuita:

- Piano interrato: m² 30 circa;
- Piano terra: m² 120 circa, la dimensione complessiva del lotto è pari a m² 350 circa;
- Piano primo: m² 90 circa;

Il lotto presenta un lato su fronte strada, con accesso indipendente. I restanti confini sono verso altre proprietà, di cui un lato è interamente prospiciente il fianco della sede attuale del Consolato.

La tipologia edilizia è residenziale; dovrà essere adeguatamente ristrutturato.

Le condizioni statiche dell'immobile sono buone, come attestato da perizia statica.

Le condizioni manutentive sono modeste; anche per questo si dovrà prevedere una adeguata ristrutturazione.

Stima di valore e proposta di vendita

È stata acquisita una stima del valore di mercato dell'immobile, formulata da locale perito qualificato, secondo la quale l'importo della compravendita è congruo per la somma di 110.000 Dollari USA, pari all'importo concordato tra la proprietà e la Sede, comprensivo dell'estinzione dell'ipoteca a carico del venditore, che corrisponde a un prezzo al m² di circa 450 Dollari.

Proposta di adattamento e stima sommaria dei lavori

La dimensione necessaria per l'insediamento delle attività del Consolato d'Italia in Mendoza, secondo i calcoli effettuati dall'Unità tecnica dell'Ufficio, ammonta ad almeno mq 700, senza calcolare gli spazi tecnici (impianti). L'edificio selezionato è sottodimensionato, in quanto consentirebbe di arrivare, unito alla sede attuale, a circa 610 mq. Si deve dunque prevedere, in sede di opere di adattamento funzionale, la possibilità di realizzare un ridotto ampliamento.

La Sede ha predisposto un piano distributivo di massima, finalizzato alla verifica della idoneità dell'immobile all'insediamento della destinazione prevista. I lavori di adattamento, che sono stati stimati in via preliminare in circa 170.000 dollari USA, prevederanno l'adeguamento al D.Lgs. 626/94, con particolare riferimento alle vie di fuga, abbattimento delle barriere architettoniche e adeguamenti impiantistici (antincendio, trattamento aria ecc.), nonché le necessarie opere strutturali. Si riporta in allegato una Bozza di quadro economico dell'intervento, sulla base della quale è stato quantificato il costo dell'opera.

1) - CONSOLATO GENERALE D'ITALIA IN BUENOS AIRES

ACQUISTO DI UN EDIFICIO A BUENOS AIRES DA DESTINARSI A
NUOVA SEDE DEL CONSOLATO GENERALE D'ITALIA, E LAVORI
DI ADEGUAMENTO CONNESSI

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 3.375.726,89

Buenos Aires - adeguamento nuova sede Consolato Generale

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.			
A1	LAVORI A CORPO		€ 600.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 24.000,00
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 600.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;	1%	€ 6.000,00
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;	2%	€ 12.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	1,50%	€ 9.000,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 30.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ 2.500.000,00
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 69.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	2,00%	€ 12.000,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€ 5.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 10.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 120.000,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 2.775.726,89
		Totale finanziamento	€ 3.375.726,89





2) - CONSOLATO D'ITALIA IN MAR DEL PLATA

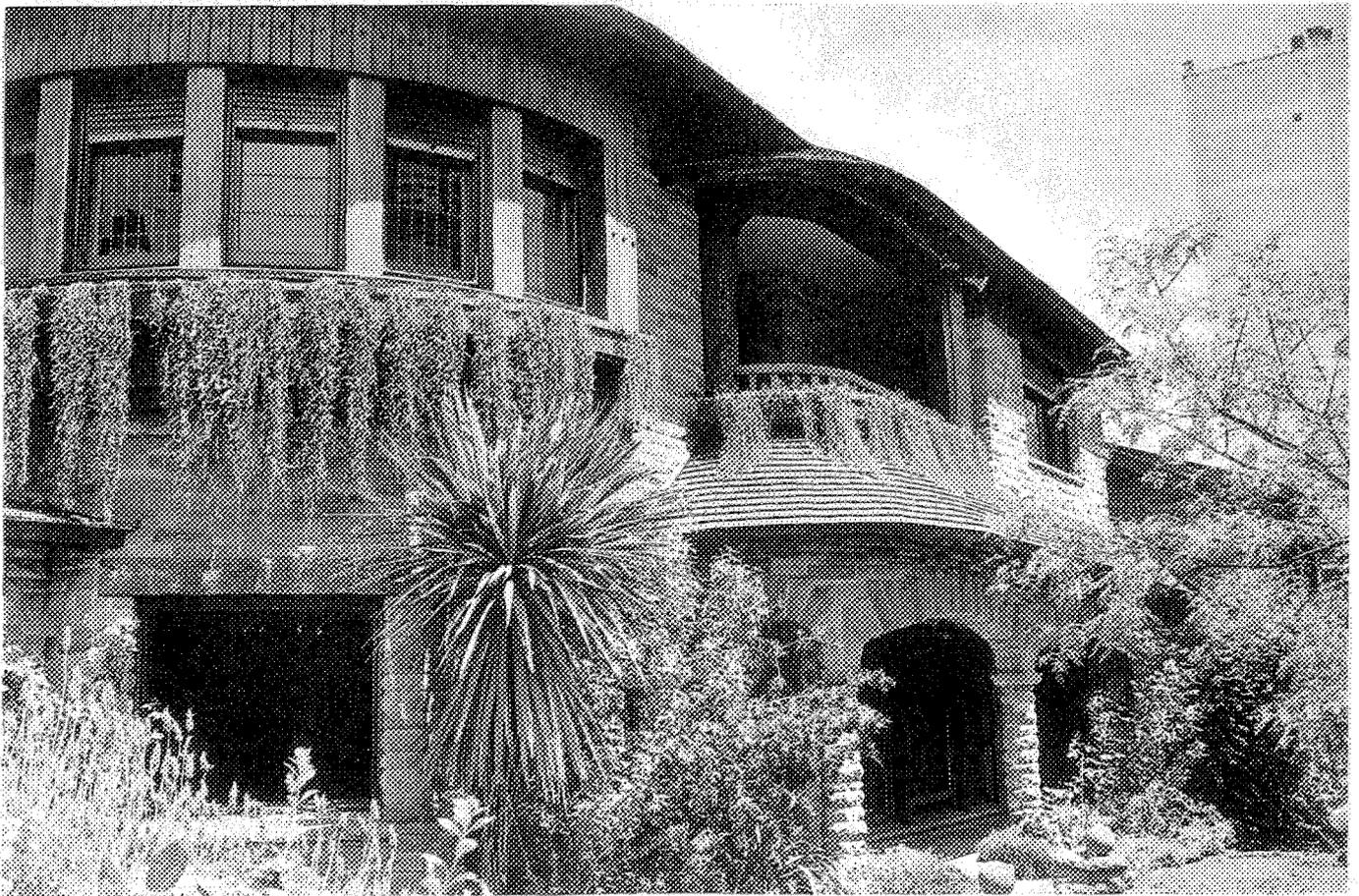
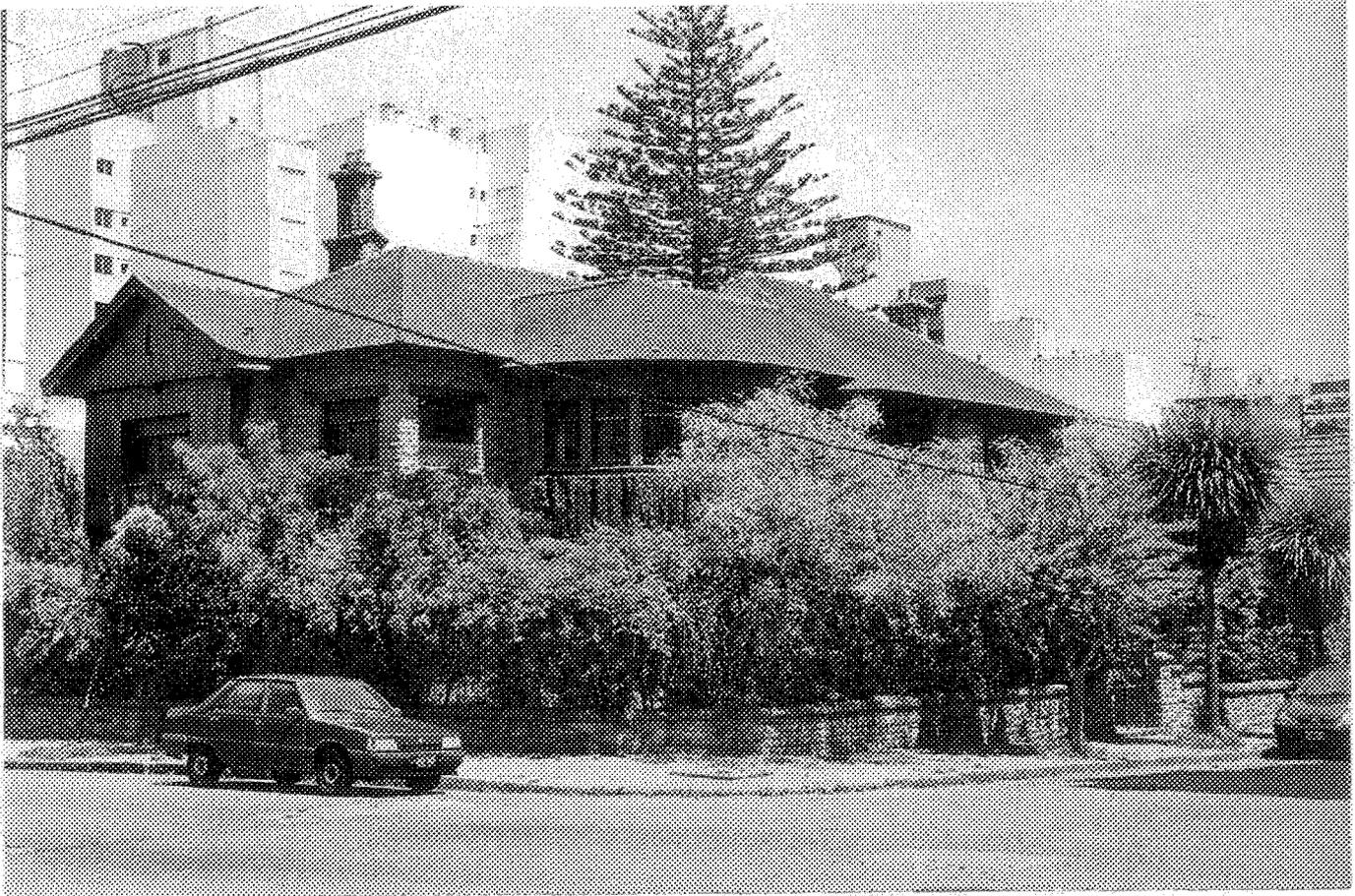
ACQUISTO DI UN EDIFICIO A MAR DEL PLATA (ARGENTINA) DA
DESTINARSI A NUOVA SEDE DEL CONSOLATO D'ITALIA, E
LAVORI DI ADEGUAMENTO CONNESSI

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 546.326,89

Mar del Plata - adeguamento nuova sede Consolato

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI	
A1	LAVORI A CORPO		€	160.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96		5% €	8.000,00
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€	160.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI	
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		2% €	3.200,00
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		2% €	3.200,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;		1,50% €	2.400,00
B4	4- imprevisti;		5,00% €	8.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€	310.000,00
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€	-
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€	18.400,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		2,00% €	3.200,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€	2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€	2.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€	1.200,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte		20,00% €	32.000,00
		Totale Somme a Disposizione	€	386.326,89
		Totale finanziamento	€	546.326,89



3) - CONSOLATO D'ITALIA IN MENDOZA

ACQUISTO DI UN EDIFICIO A MENDOZA (ARGENTINA) DA
DESTINARSI A NUOVA SEDE DEL CONSOLATO D'ITALIA, E
LAVORI DI ADEGUAMENTO CONNESSI

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 409.926,89

Mendoza - adeguamento nuova sede Consolato

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.			

A1	LAVORI A CORPO		€ 200.000,00
----	----------------	--	--------------

A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 8.000,00
----	---	----	------------

A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 200.000,00
---	--------------------------	--	--------------

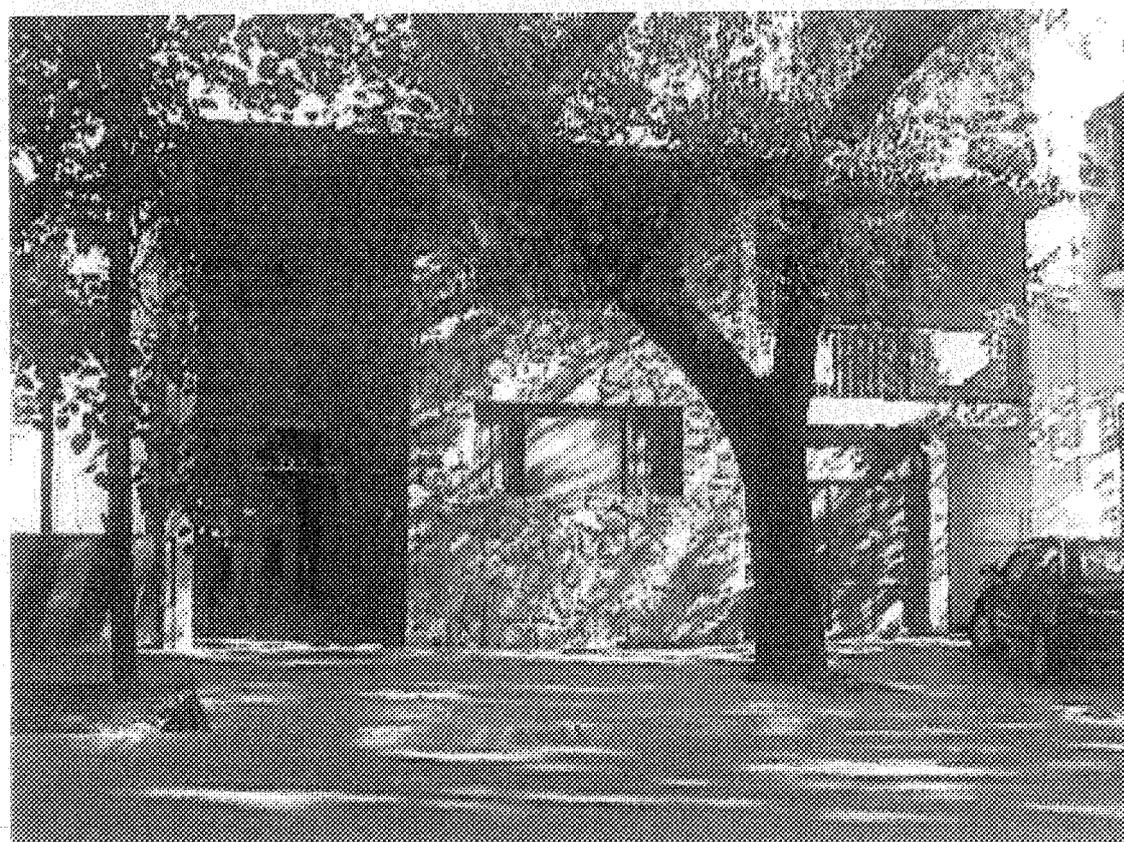
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
---	----------------------	------	---------

B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;	5%	€ 10.000,00
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;	2%	€ 4.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	1,50%	€ 3.000,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 10.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ 110.000,00
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 23.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	2,00%	€ 4.000,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€ 2.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 1.200,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 40.000,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 209.926,89

		Totale finanziamento	€ 409.926,89
--	--	----------------------	--------------



Mendoza – sede attuale del Consolato d'Italia



edificio proposto per l'acquisto adiacente la sede attuale

4) - CONSOLATO GENERALE D'ITALIA IN BAHIA BLANCA

**ACQUISTO DI UN EDIFICIO A BAHIA BLANCA (ARGENTINA) DA
DESTINARSI A NUOVA SEDE DEL CONSOLATO GENERALE
D'ITALIA, E LAVORI DI ADEGUAMENTO CONNESSI**

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 273.526,89

Bahia Blanca - adeguamento nuova sede Consolato Generale

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.			
A1	LAVORI A CORPO		€ 80.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	5%	€ 4.000,00
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 80.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;	5%	€ 4.000,00
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;	2%	€ 1.600,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	1,50%	€ 1.200,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 4.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ 150.000,00
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 9.200,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	2,00%	€ 1.600,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€ 2.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 1.200,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 16.000,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 193.526,89
		Totale finanziamento	€ 273.526,89



Bahia Blanca – edificio proposto



Bahia Blanca – sede attuale del Consolato Generale d'Italia

5) - CONSOLATO D'ITALIA IN MONTEVIDEO

ACQUISTO DI UN EDIFICIO A MONTEVIDEO DA DESTINARSI A
NUOVA SEDE DEL CONSOLATO D'ITALIA, E LAVORI DI
ADEGUAMENTO CONNESSI

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 480.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI
AMMINISTRATIVI

Consolato d'Italia in Montevideo
Acquisto nuova sede

Il Consolato d'Italia in Montevideo occupa attualmente un edificio in Bld. Artigas 456, in base ad un contratto di locazione stipulato il 31 dicembre 1999.

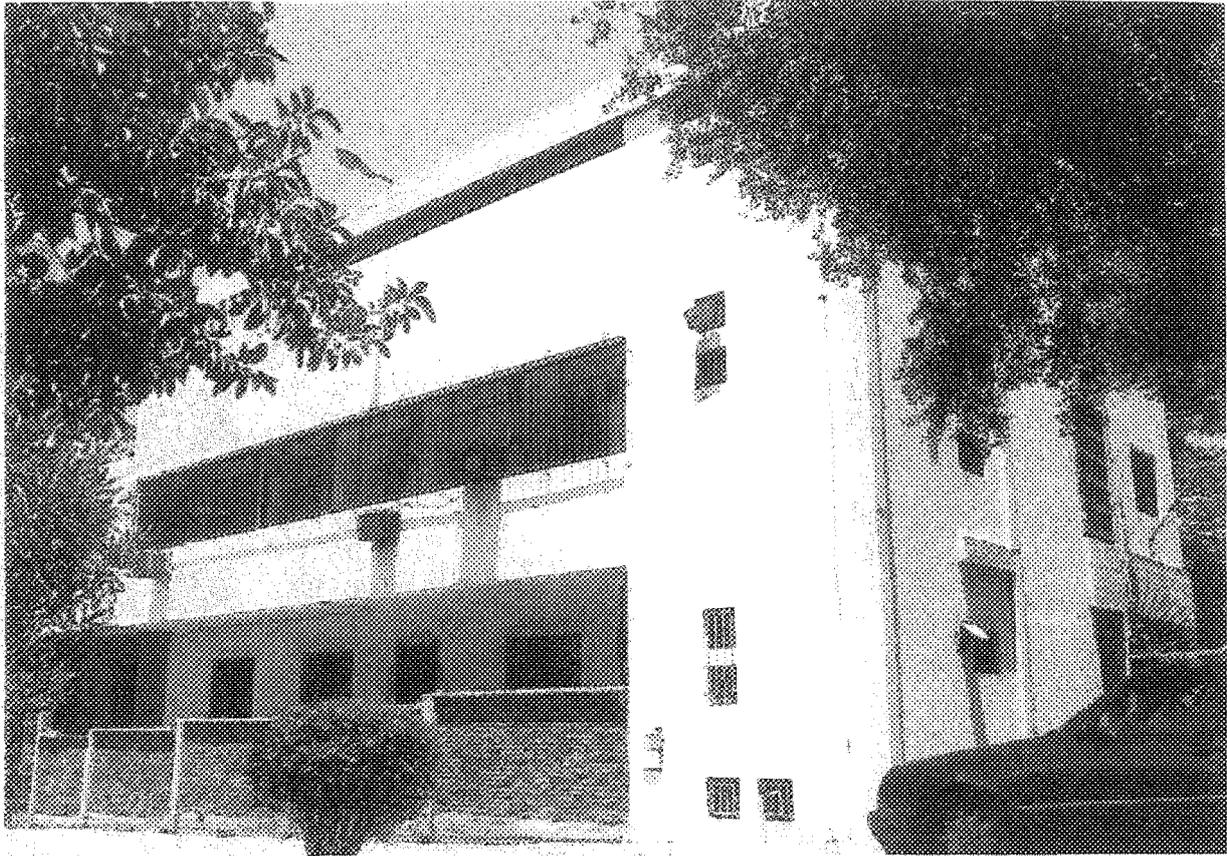
Tale contratto prevedeva una opzione di acquisto alla fine del periodo di fitto, per una spesa a saldo di USD 342.700, successivamente ridotta a USD 308.430. Tale importo era indicato nei programmi immobiliari degli esercizi finanziari passati.

Negli anni, tuttavia, l'edificio si è rivelato inadeguato per le esigenze del servizio consolare nella capitale dell'Uruguay. Gli spazi di lavoro sono risultati esigui, la capacità degli archivi limitata e le sale di attesa insufficienti per un'utenza vicina ai 60.000 connazionali.

Il mercato immobiliare locale attraversa in questo momento una congiuntura particolarmente favorevole. Si consideri come il prezzo finale di Bd. Artigas 56 sarebbe stato superiore a USD 13 mq, mentre oggi l'offerta di immobili in vendita si attesta su importi compresi tra USD 10 e 7 per mq. di superficie.

Si è quindi ritenuto di avviare una ricerca a tutto campo per l'acquisto di un edificio di circa 700 mq., sufficiente per le esigenze del servizio a Montevideo. Molte proposte sono già all'esame del competente Ufficio della Direzione Generale.

Si prevede che la spesa necessaria per detta operazione immobiliare possa essere determinata, in prima approssimazione, in EURO 480.000.



Montevideo – edificio demaniale già sede della Cancelleria diplomatica
e del Consolato d'Italia

6) – AMBASCIATA D'ITALIA IN BAKU

ACQUISTO DI UN EDIFICIO A BAKU, ATTUALMENTE IN
LOCAZIONE COME SEDE DELL'AMBASCIATA D'ITALIA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 3.295.000,00



Ministero degli Affari Esteri

D.G.A.A.B.P. Ufficio VII

OGGETTO: AMBASCIATA D'ITALIA – BAKU
Acquisto immobile sede della Cancelleria
e della Residenza.

L' Ambasciata d'Italia in Azerbaidjan occupa dal 1998 un palazzo di grande prestigio, nel centro della città medioevale di Baku, di fronte al Palazzo di Shirvan Sha, il più importante monumento del paese. Come si rileva da una perizia effettuata nell'anno 2002, l'immobile è "ubicato in posizione dominante rispetto al centro abitato, con vista sul mare, a ridosso della cinta muraria dell'Old Town, in una zona dove sono allocate altre rappresentanze diplomatiche.

Il contratto di locazione in vigore, che avrà termine a novembre 2003, prevede una opzione di acquisto per un prezzo pari a USD 2.900.000 (compreso un terreno adiacente, su cui potrebbe essere realizzata una parte aggiuntiva dell'immobile esistente).

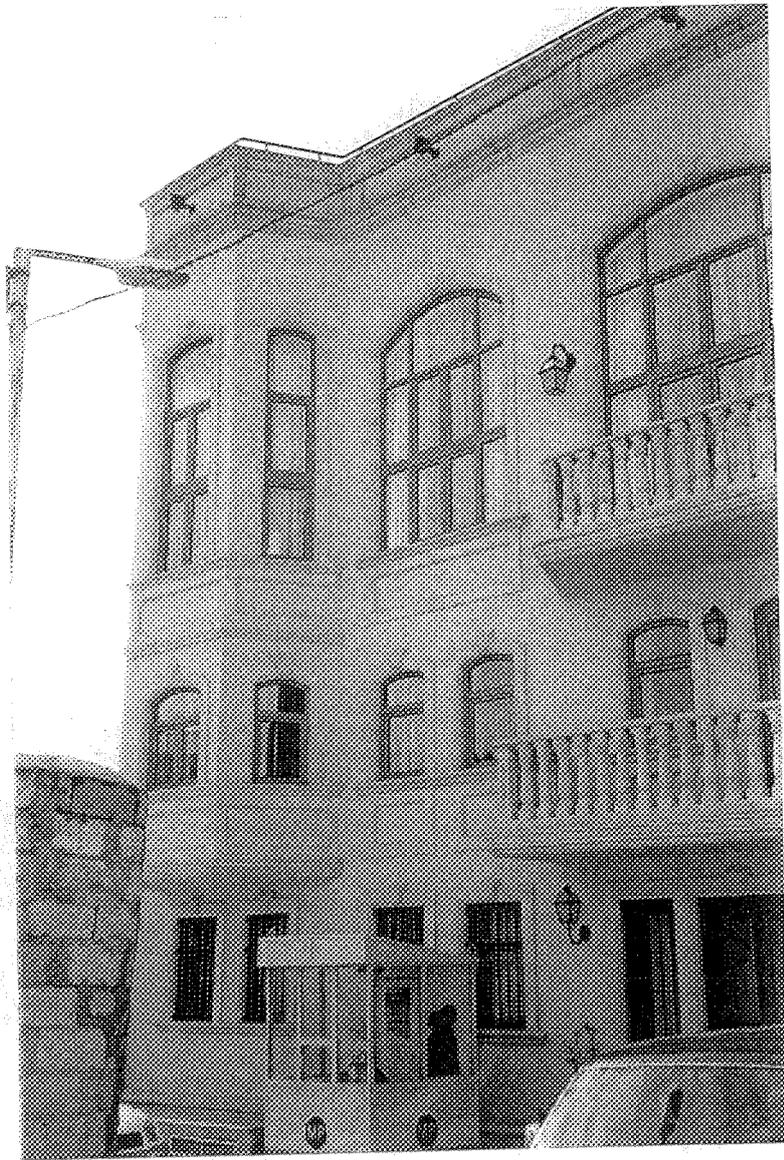
L' immobile ha una superficie così suddivisa:

- lotto su cui insiste il fabbricato	mq	258
- piano interrato	"	224
- piani fuori terra (I/II/III/mezzanino)	"	776
- terrazza e balconi praticabili	"	200

Motivazioni dell'acquisto:

- si tratta di immobile prestigioso, di valore storico ed architettonico, adeguato per una rappresentanza diplomatica;
- il prezzo risulta congruo rispetto a quelli correnti a Baku, città in espansione per le attività connesse al commercio e distribuzione dei prodotti petroliferi;

- i costi attuali di locazione (USD 374.000 annui, con prevedibili richieste di aumento al prossimo rinnovo contrattuale) corrispondono ad un ottavo circa del prezzo richiesto. Secondo i criteri in uso, l'acquisto risulterebbe quindi conveniente anche dal punto di vista finanziario;
- l'eventuale costruzione di un edificio contiguo nello stesso stile amplierebbe gli spazi a disposizione per riunire in un'unica sede le attività legate al nostro paese (es. creazione di uno "sportello unico" con l'ICE, un centro culturale, una sala riunioni etc.).



7) – AMBASCIATA D'ITALIA IN KIEV

COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO A KIEV,
DA DESTINARE A SEDE DELL'AMBASCIATA D'ITALIA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 5.000.000,00
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 1.200.000,00



Ministero degli Affari Esteri

D.G.A.A.B.P. Ufficio VII

OGGETTO: AMBASCIATA D'ITALIA – KIEV
Realizzazione nuova sede.

Breve cronologia.

- Negli anni 1992/1994, l' Ambasciata a Kiev ha occupato un piano dell'Hotel Nationalnij (ex Oktiabrskij), in parte destinato ad Uffici in parte a Residenza del Capo Missione.
- Nel 1994, non essendovi nella capitale ucraina immobili adeguati per una Rappresentanza diplomatica, si è provveduto - con procedure di spesa in economia ed a costi contenuti - a restaurare un edificio interno al Monastero delle Grotte. Seppure in spazi ridotti (di poco superiori a 300 mq.), la Cancelleria ha trovato una sistemazione decorosa e funzionale, che si è protratta fino al 1998. Nel frattempo, sono continuate le ricerche di un edificio dove ubicare in modo stabile e definitivo Cancelleria e Residenza.
- Quest'ultima è stata trasferita nel 1993 dall'Hotel Nationalnij in un palazzo del periodo sovietico, inizialmente destinato ai membri del locale Politbjiuro e, dopo l'indipendenza, dato in locazione ad Ambasciate od altre organizzazioni straniere. Nel 1996, le Autorità ucraine hanno chiesto e preteso la restituzione dei locali. Si è quindi reso necessario reperire, in condizioni di urgenza, un alloggio per il nuovo Capo Missione che stava arrivando in Ucraina con le proprie masserizie. Dopo sei mesi di locazione provvisoria (a un costo molto elevato, USD 15.000 mese), è stato deciso l'acquisto della attuale Residenza.
- Le ricerche dell'immobile per la Cancelleria non hanno dato risultato positivo, per il grave stato di degrado del patrimonio edilizio e le forti spinte speculative sul mercato immobiliare locale. Si è ritenuto quindi di seguire la stessa strada di altre Rappresentanze diplomatiche nella capitale ucraina, quella di realizzare una nuova costruzione, oppure di ricostruire un edificio già esistente, essendo più agevole in base alla normativa locale.

- Nel 1997, in collaborazione con le Autorità ucraine, è stato messo a punto un progetto consistente:
 1. nell'acquisto di due costruzioni in stato di rovina in uno dei punti più belli e storicamente importanti della città (Bolshaja Zhitomirskaja);
 2. nella ricostruzione degli stessi, come Residenza del Capo Missione e nella realizzazione di un immobile in cui avrebbero trovato sistemazione la Cancelleria, la Sezione consolare – visti, gli Addetti Militari, l'Istituto di Cultura e l'ICE;
 3. nella concessione del terreno su cui realizzare detto complesso immobiliare da parte del Governo di Kiev (non esistendo ancora la proprietà fondiaria nei paesi ex URSS).

Considerati i tempi lunghi necessari per portare a compimento tale progetto, la Cancelleria si è trasferita nel 1998 in un immobile in locazione che si trova nel centro della città, dietro la Porta d'Oro (Yaroslavy Val 32 A e B). I locali del Monastero erano infatti diventati del tutto insufficienti per lo svolgimento del servizio (in particolare per l'attività consolare e visti).

Dopo ulteriori indagini di mercato, è risultato che ancora oggi la realizzazione di una nuova costruzione, commisurata alle esigenze della nostra Ambasciata in Ucraina sia la soluzione più vantaggiosa, sia dal punto di vista economico che funzionale. Si consideri come le offerte di vendita si aggirano intorno ad un prezzo di USD 3.000,--mq. mentre i costi di costruzione sono di circa 1.000 /1200 USD / mq.

Le premesse per tale operazione sono poste. Sono stati infatti acquistati i ruderi. L'Architetto Zhezherin, che dirige uno degli Studi più importanti di Kiev, ha elaborato un progetto definitivo che le locali Autorità hanno approvato. Il terreno è stato concesso in base alla normativa locale (nei paesi ex sovietici non esiste ancora la proprietà fondiaria).

Costruzione della nuova sede.

Il progetto preliminare di Bolshaja Zhitomirskaja elaborato dallo Studio Zhezherin è stato approvato in C.I.M.A.E. nell'anno 1999.

Le fasi successive della procedura che si prevede di attuare nell'esercizio in corso sono:

- sottoposizione alla CIMAE (con, o senza modifiche ed integrazioni) del progetto definitivo, che si trova presso l'Unità Tecnica di quest'Ufficio.
- redazione del "progetto esecutivo", anch'esso previsto nell'incarico all'Architetto Zhezherin;
- predisposizione del bando di gara, gara ed l'assegnazione dei lavori.

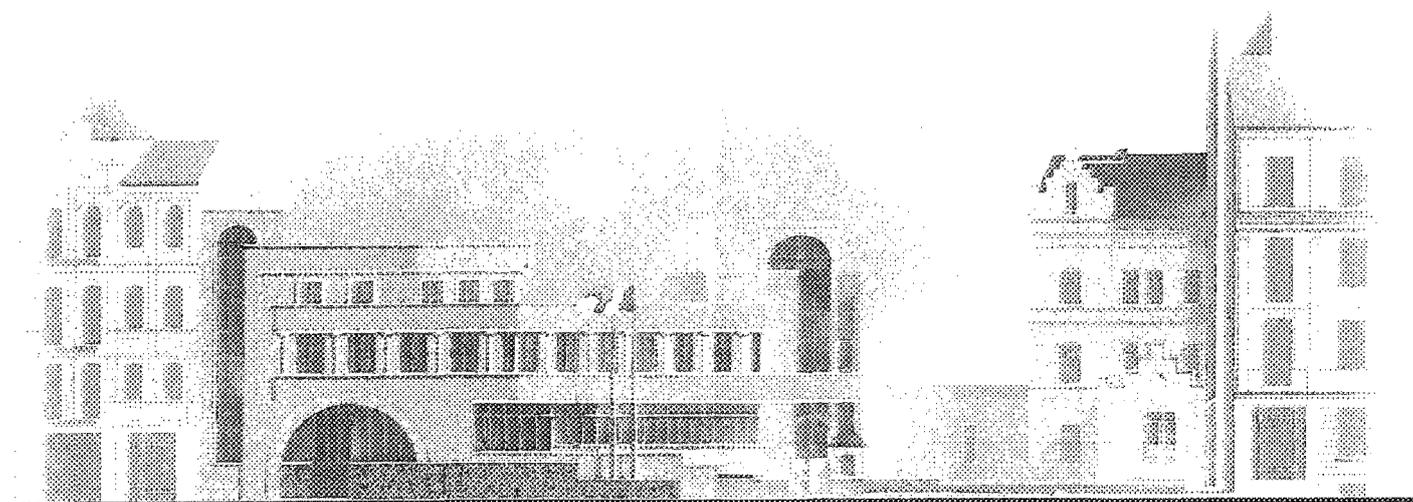
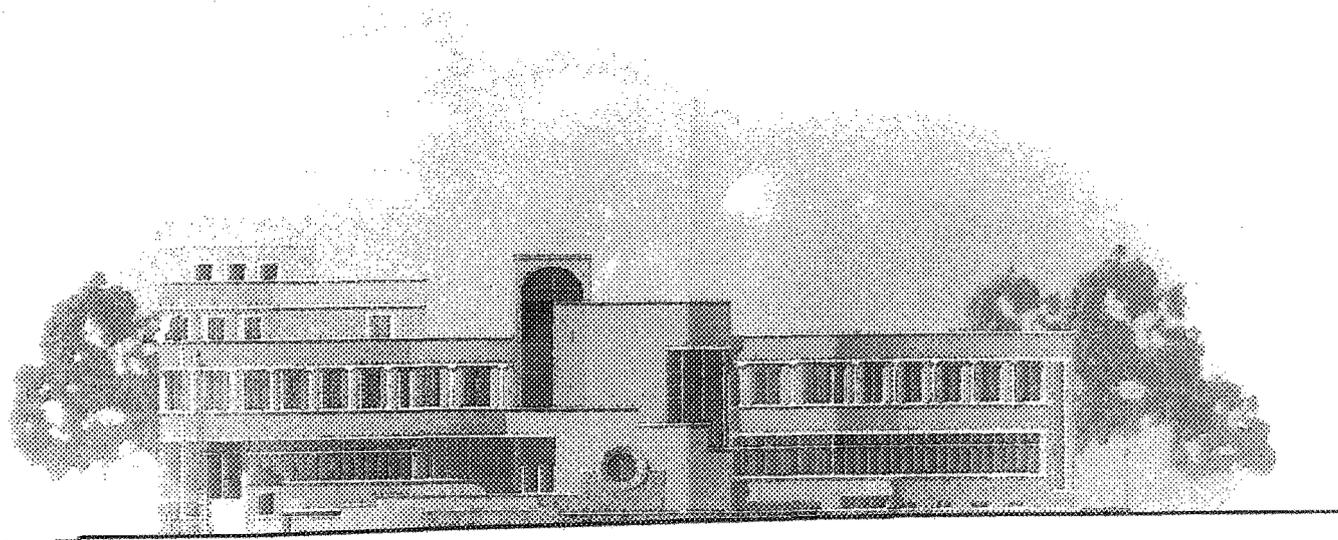
La costruzione della sede definitiva a Kiev è prevista nella Relazione tecnica allegata alla L. 477/1998 per un importo allora calcolato in Lit. 8/10.000.000.000. In prima approssimazione, si può ritenere che tale stima conservi tuttora validità (nello equivalente attuale di 4/5 milioni di EURO).

Nel Decreto relativo al cap. 7245 per l'esercizio 2003, si prevede di iscrivere una somma pari a USD 1.200.000 per il completamento della progettazione e le attività preparatorie del cantiere (tra cui, ricerche archeologiche, preparazione dell'area, trivellazioni per i pali delle fondamenta etc.).

Kiev - costruzione nuova sede Ambasciata

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.			
A1	LAVORI A CORPO		€ 4.680.685,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 187.227,40
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 4.680.685,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;	6%	€ 280.841,10
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	4,00%	€ 187.227,40
B4	4- imprevisti;	10,00%	€ 468.068,50
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 538.278,78
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	2%	€ 93.613,70
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 6.000,00
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€ 6.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 20.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	43,00%	€ 2.012.694,55
		Totale Somme a Disposizione	€ 3.612.724,03
		Totale finanziamento	€ 8.293.409,03



Kiev - progetto di costruzione della nuova sede dell'Ambasciata d'Italia



Kiev - Sito destinato alla costruzione della Cancelleria diplomatica



Kiev - edificio destinato alla Residenza dell'Ambasciatore

8) – AMBASCIATA D'ITALIA IN ISLAMABAD

COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO A ISLAMABAD,
DA DESTINARE A SEDE DELL'AMBASCIATA D'ITALIA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 10.360.000,00
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 830.000,00



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio

Ufficio VII

Islamabad - costruzione di due edifici da destinarsi a Residenza e Cancelleria dell'Ambasciata d'Italia

Lo Stato Italiano è titolare nella città di Islamabad, Pakistan, di un contratto di enfiteusi permanente relativo a due lotti di terreno nell' *enclave* diplomatica, di superficie pari a circa 3.000 e 11.000 m², destinati rispettivamente alla costruzione della Cancelleria e Residenza dell'Ambasciata d'Italia.

In concomitanza con la decisione di trasferire la capitale del Pakistan da Rawalpindi ad Islamabad, veniva fondata la "Capital Development Authority" con l'incarico di gestire i terreni siti nel settore della nuova capitale che veniva destinato alle Missioni diplomatiche.

Il 20 ottobre 1964 il Ministero sottoscriveva un contratto di enfiteusi perpetua per tre lotti di terreno in tale settore (successivamente accorpati in due). La formula contrattuale è quella del *perpetual lease*, un istituto di diritto anglosassone. In base a tale contratto la proprietà rimane allo Stato pakistano – *lessor* – mentre allo Stato italiano – *lessee* – è ceduto il possesso e l'uso dei terreni, in cambio del pagamento di una somma iniziale – *premium* (pari a Rs 300.000, Lit. 50 milioni ca.) – e di un canone annuale di ammontare simbolico da versare in perpetuo.

Il 2 agosto 1999 il Ministero degli Esteri pakistano chiedeva formalmente che lo Stato italiano, qualora l'avvio della costruzione non fosse stato imminente, restituisse il terreno. Nel riferire quanto sopra, l'Ambasciata d'Italia a Islamabad faceva presente l'opportunità di agire concretamente per evitare l'esproprio, ciò anche in considerazione degli elevati oneri dei fitti corrisposti per cancelleria e residenza (USD 150.000 annui). Nella stessa comunicazione si faceva presente che la perdita del terreno avrebbe comportato un danno erariale in quanto i lotti avevano raggiunto un valore di 1,8 miliardi di lire.

Nel maggio 2001 il Ministero degli Affari Esteri procedeva alle operazioni preliminari (costruzione di una recinzione) al fine di evitare la restituzione dei due lotti di terreno allo stato pakistano.

Viste le circostanze di urgenza e opportunità di procedere alla costruzione, l'Amministrazione ha avviato la procedura con l'affidamento dell'incarico di progettazione, ai sensi della Legge 109/94 e s.m.i., alla propria Unità tecnica per

le sedi all'estero. Sono state contestualmente commissionate le necessarie indagini preliminari sui terreni da edificare, la cui consegna è prevista per il 15 aprile 2003.

La dimensione economica dell'intervento - riportata nell'allegato quadro economico - è stata stimata con riferimento alle superfici necessarie per lo svolgimento delle attività della Sede, ad un costo unitario di costruzione riferito a parametri standard (prezzari ufficiali).

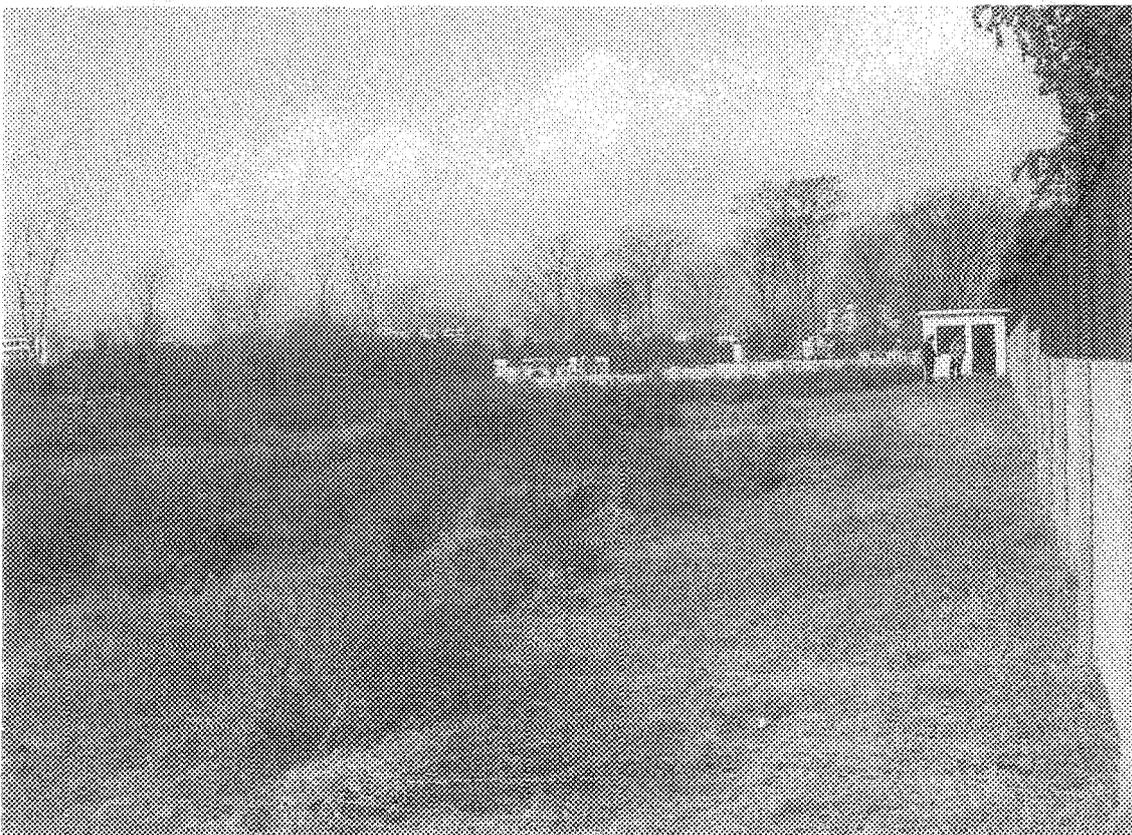
Islamabad - costruzione nuova Sede Ambasciata

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
A1	LAVORI A CORPO		€ 7.542.794,75
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	7%	€ 527.995,63
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 7.542.794,75
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;	2%	€ 150.855,89
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	0,50%	€ 37.713,97
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 377.139,74
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 629.823,36
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	1,00%	€ 75.427,95
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	L. 717/1949, stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 155.855,89
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 30.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 1.508.558,95
		Totale Somme a Disposizione	€ 2.968.102,65
		Totale finanziamento	€ 10.510.897,40



Islamabad – terreno destinato alla costruzione della Residenza



Islamabad – terreno destinato alla costruzione della Cancelleria

9) – AMBASCIATA D'ITALIA IN HARARE

ACQUISTO DI UN EDIFICIO A HARARE, ATTUALMENTE IN
LOCAZIONE COME SEDE DELL'AMBASCIATA D'ITALIA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 250.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DIREZIONE GENERALE DEGLI AFFARI
AMMINISTRATIVI

AMBASCIATA IN HARARE – ZIMBAWE

OGGETTO: Cap. 7245 – Esercizio finanziario 2003.
Acquisto immobile Cancelleria.

Si unisce una Relazione della missione tecnica effettuata nel 1999 sulla situazione degli immobili di proprietà dello Stato Italiano e su quelli in locazione nella capitale dello Zimbabwe.

L'autorizzazione all'acquisto dell'immobile in locazione occupato dagli uffici della Cancelleria è stata disposta a fine 2001 (tel.sso 7773 dell'11 dicembre).

La Sede ha recentemente inviato la documentazione richiesta per il completamento dell'operazione.

L'acquisto viene iscritto nel Decreto del capitolo in oggetto per il 2003 per un importo pari ad EURO 250.000,-- (spese di acquisto più spese legali e catastali).

Relazione di sopralluogo finalizzato all'acquisto dell'immobile di Bartholomew Close n°7 da destinare a sede dell'Ambasciata d'Italia in Harare

Premessa

Nei giorni dal 22 al 26 novembre 1999 si è svolta una missione tecnica presso l'Ambasciata d'Italia in Harare allo scopo di valutare la convenienza dell'acquisto dell'immobile di Bartholomew Close n°7 (Lotto 256 Greendale), attualmente in locazione, nonché la sua rispondenza come Cancelleria Diplomatica. Inoltre, sono stati visionati anche i due immobili patrimoniali adibiti ad alloggi, in Ridgeway North n°44A (Lotto 6C Rietfontein) ed in Colnebrook Lane n°28 (Lotto 13B di Colne Valley), e la residenza del capomissione, anch'essa di proprietà dello Stato Italiano, in North Road n°38 (Lotto 254 Greendale), confinante con il lotto di terreno dove è ospitata la Cancelleria Diplomatica.

Cancelleria Diplomatica

Descrizione della proprietà

L'immobile che ospita l'Ambasciata d'Italia in Harare, insiste su di un lotto di terreno nella zona residenziale di Greendale, ad est della città di Harare, a 8 km dal centro. Nel lotto di terreno di 8.100 m^2 di superficie, sono presenti un edificio principale originario a tre livelli, un edificio originario ad un livello, ed un locale ad un livello costruito dall'ex G.S.O.

L'edificio principale si compone di un piano interrato di 85 m^2 (adibito ad archivio storico), di un piano terreno di 300 m^2 (zona visti, contabilità, ufficio commerciale), di un primo piano di 155 m^2 (ufficio del capomissione, del 1° segretario e segreteria), piano sottotetto di 85 m^2 (cifra ed archivio riservato), per

complessivi 580 m^2 (planimetrie allegate). L'edificio ha una struttura portante mista di muratura in mattoni pieni e travi in calcestruzzo e cemento armato, si trova in ottimo stato, e non presenta alcun segno di sofferenza statica. Le finiture interne ed esterne sono in ottimo stato di conservazione.

Il secondo edificio originario ha forma rettangolare e superficie pari a 51 m^2 . Attualmente non è in uso, ma a suo tempo era destinato ad alloggio del custode. Invece, il locale costruito dall'ex G.S.O. ospita gli uffici della cooperazione.

Il lotto di terreno che ospita l'Ambasciata non è compreso nelle tre zone denominate "The Central Business District Area", "The Avenues" e "Belgravia Area", all'interno delle quali, su disposizione del Ministero degli Esteri locale, devono trovarsi tutte le rappresentanze diplomatiche. E' vero anche, che a distanza di circa venti anni, non siamo mai stati obbligati a lasciare l'attuale sistemazione.

L'edificio, costruito nel 1974, anche se nasce come abitazione, risulta, con le modifiche fatte nel corso degli anni, molto funzionale e rispondente alle esigenze di un'ambasciata. E' però necessario adeguare l'impianto elettrico (razionalizzazione delle utenze secondarie e delle utenze da alimentare in caso di mancanza dell'energia elettrica, inserimento di interruttori differenziali nei quadri secondari, mettere a norma il locale che ospita il quadro elettrico principale) e riparare il gruppo elettrogeno. Inoltre, per quanto riguarda la sicurezza sul luogo di lavoro (D.Lgs. 626/94), è necessario inserire una porta con maniglione antipánico al piano terra nel locale adibito a cucina, sostituire la moquette sulle scale, e prevedere un sistema di rilevazione degli incendi. Invece per quanto riguarda la sicurezza e la sorveglianza, è necessario rinforzare la recinzione lungo tutto il perimetro del terreno (eccetto il lato confinante con la residenza), e prevedere un sistema di telecamere all'ingresso.

Locazione ed acquisto

L'Ambasciata è in locazione nell'immobile dal 1981, e benché in quello stesso periodo sono stati acquistati i due immobili demaniali descritti nel prosieguo, l'opzione di acquisto di questo lotto, per \$Zim. 180.000, non fu esercitata dall'Ambasciatore per indisponibilità di fondi. Tale opzione, su richiesta dell'Ambasciata, fu invece esercitata da alcuni italiani ivi residenti (Sigg. Gardini e Bongiovanni) che comprarono il lotto 256 di Greendale per \$Zim. 153.000, e stipularono con l'Ambasciata un contratto novennale di locazione, con l'accordo, alla scadenza dei nove anni, di venderlo al prezzo di \$Zim. 180.000.

Alla fine del contratto di locazione, però, i proprietari, benché esistesse una tale opzione di acquisto da parte del Ministero degli Affari Esteri, si rifiutarono di vendere la proprietà ai previsti \$Zim. 180.000. Si decise perciò di continuare la locazione, e l'ultimo contratto stipulato termina il 31 dicembre 1999. Il canone annuale di affitto è pari a £. 34.458.000 a cui si sommano \$Zim. 24.000 (per un totale di circa £.35.700.000).

Per stabilire il valore dell'immobile, nel marzo 1999, l'Ambasciata ne ha commissionato la valutazione allo studio Tony West, dalla quale risulta un prezzo di circa \$Zim. 8.000.000, che al cambio di allora porta ad un valore di circa \$US 208.000, e non di \$US 343.000 (£.650.000.000), come indicato nella perizia. Al cambio attuale, il valore dell'immobile in lire italiane è stimabile perciò in circa £.400.000.000.

I proprietari dell'immobile, sigg. Gardini e Bongiovanni, peraltro, hanno fissato un prezzo, nel novembre 1998, pari a £.600.000.000.

Nel valutare questa differenza di prezzo, bisogna comunque tenere presente due aspetti e cioè che il valore di £.400.000.000 tiene conto del fatto che una tipologia di immobile (tre livelli e terreno di grande superficie) come la Cancelleria non ha molti acquirenti in loco e che l'acquisto della proprietà da parte dell'Ambasciata, potrebbe risultare vantaggioso, per la notevole estensione

del terreno e la vicinanza con la residenza, che permetterebbero di realizzare un compound di circa $12.000 m^2$ aumentando perciò più che linearmente il valore dell'intera area.

Immobili patrimoniali di Ridgeway North n°44A e di Colnebrook Lane n°28

Nel 1981, a causa di una ipotizzata instabilità politica del paese, dovuta all'indipendenza dello Zimbabwe (ex Rhodesia del Sud), si preferì per ragioni di sicurezza, acquistare due proprietà nelle vicinanze della residenza da adibire ad alloggi per il personale in servizio, piuttosto che comprare un immobile che ospitasse l'Ambasciata. Gli alloggi furono acquistati per \$Zim. 50.000 ognuno.

Concluso il periodo di instabilità, i due alloggi furono locati anche ad altro personale, ed attualmente quello di Ridgeway North n°44A, è in uso all'impresa Salini – Impregilo, mentre quello di Colnebrook Lane n°28, è vuoto.

Anche per questi immobili, l'Ambasciata ha richiesto, allo studio Tony West, una valutazione commerciale, dalla quale risulta un valore di \$Zim. 2.400.000 (\$US 62.337) per il primo, che ha un terreno di $4.213 m^2$, ed un valore di \$Zim. 1.300.000 (\$US 33.765) per il secondo, che ha un terreno di $4.224 m^2$. In questo ultimo caso, il valore dell'immobile ha subito un forte calo, in quanto al termine dell'ultimo contratto di locazione, è stato oggetto di razzia da parti di ladri, che ne hanno asportato porte, infissi, maniglie, contatori, e praticato fori nel soffitto di ogni ambiente.

Queste proprietà hanno un edificio di un solo livello ed una superficie del terreno di $4.000 m^2$, e perciò potrebbero avere molti compratori, per cui è possibile partire da un valore di \$US 75.000 per il primo e \$US 35.000 per il secondo immobile.

10) – RAPPRESENTANZA PERMANENTE D’ITALIA PRESSO LE
ORGANIZZAZIONI INTERNAZIONALI IN GINEVRA

ACQUISTO DI UN EDIFICIO (VILLA TOURNAY) A GINEVRA,
ATTUALMENTE IN LOCAZIONE COME RESIDENZA DEL
RAPPRESENTANTE PERMANENTE D’ITALIA PRESSO LE
ORGANIZZAZIONI INTERNAZIONALI

- Spesa complessiva prevista: € 11.000.000,00



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio
Ufficio VII

Ginevra - acquisto della sede della Residenza del Rappresentante Permanente presso le Organizzazioni Internazionali

La Residenza della Rappresentanza Permanente d'Italia presso le Organizzazioni Internazionali a Ginevra è situata in un immobile di prestigio, "Villa Tournay", condotto in locazione dallo stato italiano ad un canone annuo di FSv. 233.000 (pari a circa € 150.000).

L'acquisto di tale edificio, motivato principalmente dalla decisione della proprietà, la fondazione Baur, di metterlo in vendita, e quindi finalizzata ad evitarne la perdita d'uso, era già stata inclusa nel programma degli interventi previsti per l'esercizio finanziario 2002, di cui si riporta in allegato la scheda illustrativa.

Una missione tecnica ha confermato l'ottima collocazione dell'immobile, il quale è situato in prossimità degli uffici delle Organizzazioni Internazionali, nonché il fatto che, qualora esso dovesse essere lasciato, sarebbe virtualmente impossibile trovarne di analoghe caratteristiche allo stesso canone di locazione.

Per quanto concerne gli Uffici, per il quali viene corrisposto un canone annuo di FSv. 263.700 (pari a circa € 165.000), si rileva inoltre che alla scadenza del contratto di locazione, nel 2003, la Cancelleria dovrà lasciare l'edificio attualmente occupato. L'immobile, infatti, di proprietà della locale Amministrazione comunale, si trova interamente contenuto all'interno di un fondo pubblico destinato a costituire ampliamento verde/museale del sistema dei giardini del lungolago, che comprende anche il vicinissimo orto botanico.

L'acquisto della villa, che comprende anche una vasta superficie in parte edificabile, consentirebbe di risolvere anche il delicato problema della collocazione degli uffici della Rappresentanza.

Nel corso dei dodici mesi trascorsi si sono approfondite le trattative con la proprietà, non senza esitazioni di quest'ultima, arrivando ad una più circostanziata previsione di spesa, indicata dalla Sede in circa 11 milioni di Euro.



Ginevra – “Villa Tournay” Residenza del Rappresentante Permanente d’Italia
presso le Organizzazioni Internazionali

11) – AMBASCIATA D’ITALIA IN KABUL

ACQUISTO DI UN LOTTO DI TERRENO A KABUL,
ADIACENTE LA SEDE DELL’ AMBASCIATA D’ITALIA, DESTINATO
AD INCREMENTARNE LA FUNZIONALITÀ E LA SICUREZZA

- Spesa complessiva prevista: € 100.000,00



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio

Ufficio VII

Kabul - acquisto di un lotto di terreno adiacente l'Ambasciata d'Italia

L'Ambasciata d'Italia a Kabul è situata in un complesso immobiliare costituito da Residenza, Cancelleria ed altri edifici minori. Il lotto, di forma quadrangolare, presenta un singolo affaccio su strada e tre lati adiacenti altre proprietà.

Allo stato attuale, tutti gli utenti della Sede devono entrare dall'unico accesso attivo (di un secondo accesso sullo stesso lato, oggi inutilizzato, si prevede a breve la riattivazione), transitare in prossimità della Residenza, per accedere attraverso un piazzale comune ai vari edifici cui sono diretti.

Al fine di consentire l'accesso indipendente alla cancelleria dell'Ambasciata, e in particolare di poter separare il flusso dei visitatori dal personale e dall'utenza della Residenza, si propone l'acquisto di un lotto di terreno prospiciente la sede sul lato posteriore, in prossimità dell'edificio della Cancelleria, che consentirebbe l'accesso alla via parallela a quella di accesso attuale, sul lato opposto del lotto.

Il terreno individuato, di superficie pari a circa 400 m², di proprietà di un privato, sarebbe, secondo quanto dichiarato dalla Sede, acquistabile ad un prezzo indicativo di circa 100.000 Euro.



Kabul – il confine posteriore dell’Ambasciata privo di accesso esterno

12) – AMBASCIATA D'ITALIA IN VIENNA

RESTAURO DELLE FACCIATE E DI ELEMENTI ARCHITETTONICI
ESTERNI, DEGLI INFISSI, DELLE INFERRIATE, DEL MURO DI
CINTA DI PALAZZO METTERNICH; SOSTITUZIONE DI PARTE
DELLA COPERTURA ESISTENTE; LAVORI DI ADEGUAMENTO ED
AMMODERNAMENTO DEGLI IMPIANTI TERMICO, IDRICO,
SANITARIO, ELETTRICO

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 3.656.779,68
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 400.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

Ubicazione:	Vienna - Austria
Intervento:	Adeguamento ed ammodernamento degli impianti termico, idrico sanitario, elettrico, di protezione scariche atmosferiche, rilevazione incendi, rete LAN e telefonico, restauro delle facciate e di altri elementi lapidei, restauro delle inferriate e degli infissi esterni, restauro del muro di cinta e di altri elementi architettonici esterni, sostituzione di parte della copertura esistente di Palazzo Metternich sede dell'Ambasciata d'Italia in Vienna.
Obiettivi:	Obiettivo dell'intervento è di procedere all'ammodernamento di tutti gli impianti tecnologici, nonché prevedere gli interventi di restauro necessari. Tale obiettivo è conseguito attraverso un intervento di ristrutturazione finanziato sul pertinente capitolo di spesa in conto capitale
Esigenze e bisogni:	Lo Stato italiano è proprietario di un immobile storico sito alla Metternichgasse n°13 1030 Vienna Austria, sede dell'Ambasciata d'Italia e della Residenza del Capomissione. L'edificio è stato costruito in due fasi tra il 1846 ed il 1913 e si sviluppa su cinque livelli per circa 4.300 m ² (scantinato, tre livelli fuori terra e soffitta). Lo stato generale dell'immobile si può ritenere soddisfacente ad eccezione degli elementi esterni interessati dell'intervento che presentano diffusi fenomeni di degrado. Gli impianti termico, idrico sanitario, elettrici e le restanti reti tecnologiche sono obsoleti e pertanto da sostituire quasi integralmente. La Residenza dell'Ambasciatore e gli Uffici della Cancelleria Diplomatica dovrebbero rimanere insediate durante il periodo dei lavori in questione e l'immobile deve riacquistare i requisiti di decoro e prestigio di una Rappresentanza italiana all'estero
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato,

		normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801. Norme austriache Ö-Normen sugli impianti tecnologici e sulle prescrizioni antincendio dei Vigili del Fuoco della città di Vienna.
Vincoli ed autorizzazioni:		Palazzo Metternich è vincolato ai sensi della legge nazionale austriaca di tutela monumentale (BGBl 533/1923 e successive integrazioni). L'intervento sarà condotto pertanto anche secondo le modalità di cui alle prescrizioni della Soprintendenza locale ai beni architettonici ed alle altre prescrizioni vigenti nella città di Vienna, obbligatorie per il rilascio delle autorizzazioni necessarie.
Funzioni:		Sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi.
Requisiti tecnici:		Gli impianti e gli interventi esterni devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, efficienza e manutenibilità. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.
Impatti ambientali:		Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico veicolare nella zona.
Fasi del procedimento:		conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione con elenco elaborati	di	Preliminare, definitivo, esecutivo ai sensi del D.P.R. 554/99 Art. 18 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto preliminare) Art. 25 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto definitivo) Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)
Limiti finanziari:		importo previsionale dei lavori € 3.656.780

Vienna

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
A1	LAVORI	a CORPO	€ 2.302.000,00
		1 -	€ 2.302.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 92.080,00

A - TOTALE LAVORI IN APPALTO € 2.394.080,00

B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ 25.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	0,10%	€ 10.000,00
B4	4- imprevisti;	10,00%	€ 239.408,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al		€ 439.200,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	0,10%	€ 5.000,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 5.000,00
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 10.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale		€ 2.394,08
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 526.697,60
		Totale Somme a Disposizione	€ 1.262.699,68
		Totale finanziamento	€ 3.656.779,68



Vienna – palazzo Meternich

13) – AMBASCIATA D’ITALIA IN TEHERAN

RECUPERO, RESTAURO ED ADATTAMENTO FUNZIONALE DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE SEDE DELLA CANCELLERIA
DIPLOMATICA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 7.284.726,89
- Spesa prevista per l’esercizio 2003: € 1.200.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

Ubicazione:	Città di Teheran, .
Intervento:	Ristrutturazione ed adattamento funzionale degli immobili demaniali di proprietà dello Stato Italiano in Teheran (Iran) Lotto 1 : ristrutturazione ed adattamento funzionale Ex-Residenza Invernale, Neuphle de Chateau ed adattamento funzionale corpi annessi;
Obiettivi:	ripristino funzioni consolari all'interno del compound; consolidamento strutturale dell'immobile dell'ex.Residenza invernale, e dei corpi annessi; razionalizzazione degli spazi, degli accessi e dei flussi del pubblico e dei dipendenti; realizzazione di nuovi impianti tecnici e di sicurezza; arredo e finiture degli interni. ristrutturazione alcuni uffici corpo est da destinare ad uso plurimo: Archivi, Sala mensa, Piccolo Ambulatorio, ad Alloggio Emergenza.
Esigenze e bisogni:	La Cancelleria Diplomatica è ubicata ai civici 79/81, Ave. Neuphle le Château nella zona centrale di Teheran sviluppandosi come prolungamento ideale della antica Residenza Invernale in un compound di pregio ambientale e storico della capitale di circa 10.370 m2. Da un'indagine storica degli archivi dell'Ambasciata si può risalire all'effettiva consistenza dell'originario compound che avendo per destinazione iniziale una Residenza Invernale godeva di pregio non indifferente sino agli anni novanta, ovvero sino alla data del suo utilizzo. L'edificio originario risale al periodo tardo Qajar sec. XIX. Successivamente le necessità logistiche della cancelleria diplomatica e l'infelice conclusione dei lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile originario – con recesso del contratto d'appalto nel 29/2/92 - mutarono l'aspetto generale del compound che attualmente soffre di un degrado funzionale non indifferente dovuto soprattutto all'abbandono del corpo principale della proprietà e cioè di circa 2700 mq su due livelli. Lo sviluppo storico del compound ha evidenziato una successione di corpi edilizi generati secondo un disegno a corte intorno all'ex residenza invernale modificando il tema originario di alloggio di rappresentanza in un compound ed esclusivo uso uffici. Le potenzialità del compound sono però, notevolissime e di carattere sia ambientale – si pensi al ex-laghetto al centro della proprietà ubicata in una zona fortemente congestionata ed al centro della capitale– sia architettonico –

	<p>il progetto del 1926 è firmato da un noto architetto russo del periodo A.Markov che ha disegnato la facciata neoclassica e modificato le aperture e gli accessi lato nord.</p> <p>Attualmente gli uffici della cancelleria si trovano in un'ala del fabbricato che si sviluppa su un solo livello in aderenza al confine Ave. Neuphle le Château-Via Roma in direzione Nord-Sud e necessitano di una diversa gestione del pubblico e di un rinnovo impiantistico completo.</p> <p>L'Ex-Residenza Invernale è l'edificio principale di tutto il compound ed è stato oggetto di numerosissime ed anche differenti valutazioni circa la sua effettiva recuperabilità. Attualmente si presenta in disuso e necessita di un intervento di ripristino funzionale completo.</p>
Regole e norme tecniche:	<p>L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, R.D. 11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801</p>
Vincoli ed autorizzazioni:	<p>vincolo storico-ambientale, documentabile dalla ricerca storica archivi italiani. Autorizzazioni locali da istruire con il supporto dell'architetto locale in relazione alla conformità urbanistica, alla viabilità, agli allacciamenti ai pubblici servizi, alle norme anti-incendio, all'impatto del cantiere.</p>
Funzioni:	<p>Sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi. Garanzia della continuità dell'attività diplomatica e consolare Ripristino agibilità ed abitabilità locali. Protezione documentazione e dati.</p>
Requisiti tecnici:	<p>Gli immobili devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, stabilità, efficienza e manutenibilità dei fabbricati. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto della normativa antisismica e del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.</p>
Impatti ambientali:	<p>Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico veicolare nella zona. Possibili rischi ambientali da agenti biologici</p>
Fasi del procedimento:	<p>conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.</p>

Livelli di progettazione	di preliminare 60gg , definitivo 180gg, esecutivo 90gg ai sensi del D.P.R. 554/99
con elenco elaborati	<p style="text-align: center;">Art. 18 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto preliminare)</p> <p style="text-align: center;">Art. 25 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto definitivo)</p> <p style="text-align: center;">Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)</p>
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori € 5.000.000

Teheran

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
---	--------	---	---------

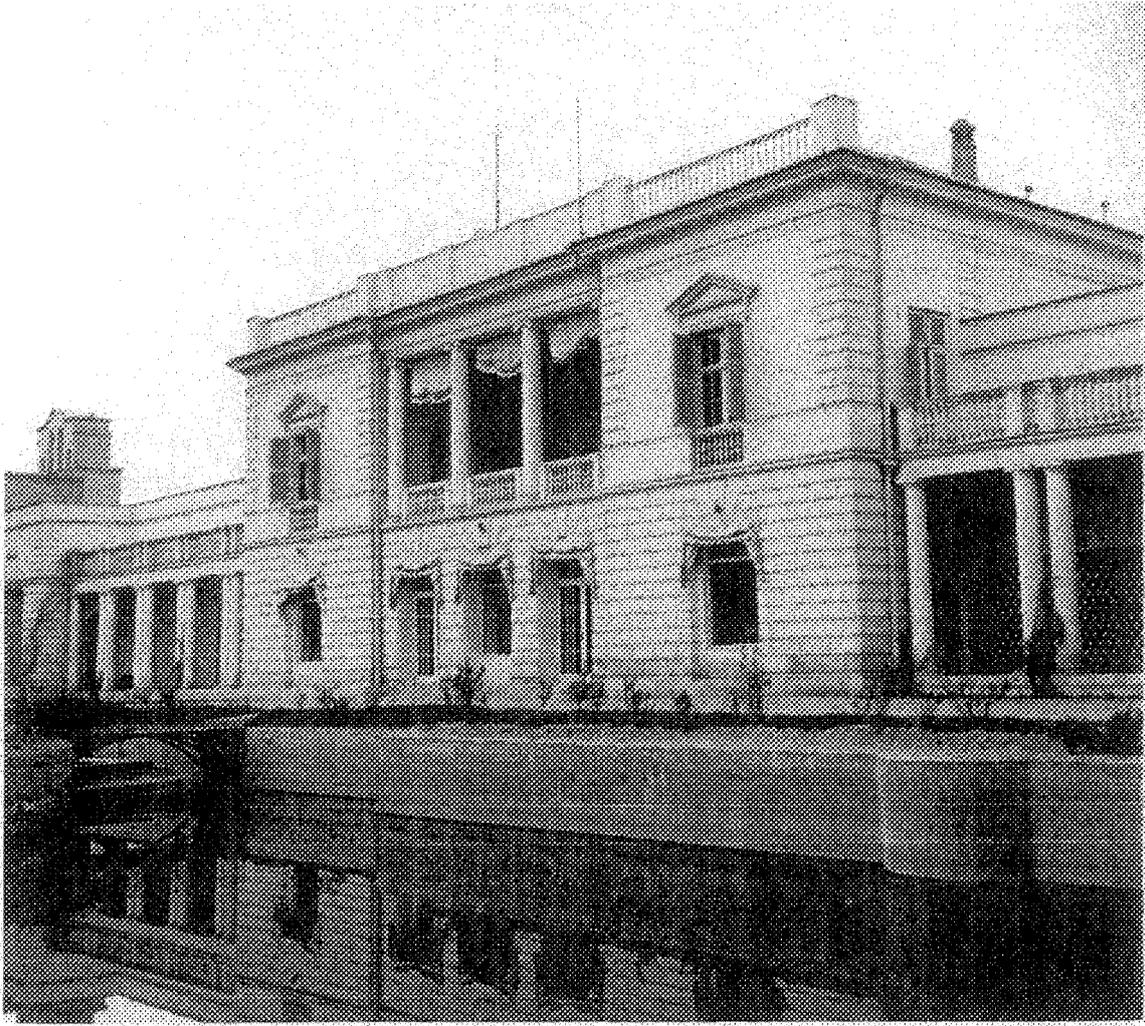
A1	LAVORI	a CORPO	€ 5.000.000,00
		1 -	€ 5.000.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 200.000,00

A - TOTALE LAVORI IN APPALTO	€	5.000.000,00
-------------------------------------	---	--------------

B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
---	----------------------	------	---------

B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ 12.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	0,10%	€ 5.000,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 250.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 1.000.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	0,10%	€ 5.000,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 5.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 5.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 1.000.000,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 2.284.726,89

	€	Totale finanziamento	7.284.726,89
--	---	-----------------------------	---------------------



Teheran – Residenza invernale (foto d'epoca)

14) – AMBASCIATA D’ITALIA IN WASHINGTON

RIFACIMENTO GENERALE DEGLI IMPIANTI ELETTRICO E
TERMICO DELLA RESIDENZA DEL CAPO MISSIONE
“VILLA FIRENZE”

- Spesa complessiva prevista: € 316.377,73

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

Ubicazione:	Washington
Intervento:	Rifacimento dell'impianto elettrico e dell'impianto di riscaldamento ed aria condizionata della Residenza del Capomissione – 2800 Albemarle Street Washington
Obiettivi:	Ripristino delle condizioni di sicurezza e riduzione dei fattori di rischio dovuti all'obsolescenza dell'impianto elettrico e dell'impianto di riscaldamento ed aria condizionata.
Esigenze e bisogni:	La Residenza dell'Ambasciatore d'Italia in Washington è situata all'interno di Rock Creek Park ed è circondato da un parco recintato che si estende per circa nove ettari. L'edificio costruito nel 1927 ed acquistato nel 1976 non è stato oggetto di alcun intervento di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione. Le strutture dell'immobile appaiono in buone condizioni, ma gli impianti tecnologici sono obsoleti e necessitano di un totale rifacimento.
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici. Norme tecniche del Distretto di Columbia.
Vincoli ed autorizzazioni:	Autorizzazioni locali da istruire con il supporto dell'architetto locale in relazione agli allacciamenti ai pubblici servizi, alle norme anti-incendio.
Funzioni:	Sicurezza dell'immobile. Garanzia della continuità dell'attività diplomatica
Requisiti tecnici:	Gli impianti devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, efficienza e manutenibilità.
Impatti ambientali:	Impatti di cantiere e possibili rischi ambientali da agenti chimico-fisici.
Fasi del procedimento:	conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione	Già predisposto progetto dalla Sede
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori € 1.178.030

Washington Residenza

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
ART. 19 c.4 L. 109/94 E S.M.I.			
A1	LAVORI	a CORPO	€ 1.094.314,00
		1 -	€ 1.094.314,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	0%	€ -

A - TOTALE LAVORI IN APPALTO € 1.094.314,00

B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;		€ 10.000,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 54.715,70
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 10.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		€ -
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;		
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;		€ 5.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 4.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte		€ -
		Totale Somme a Disposizione	€ 83.715,70
		Totale finanziamento	€ 1.178.029,70



Washington – “Villa Firenze”, Residenza dell’Ambasciatore

15) – AMBASCIATA D'ITALIA IN STOCCOLMA

RESTAURO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI ESTERNI
DELL'EDIFICIO SEDE DELL'AMBASCIATA D'ITALIA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 1.882.854,00
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 300.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

Ubicazione:	Città di Stoccolma
Intervento:	Restauro degli elementi architettonici esterni dell'Ambasciata d'Italia in Stoccolma
Obiettivi:	messa in sicurezza e ripristino delle condizioni di decoro degli aspetti esterni dell'immobile.
Esigenze e bisogni:	L'edificio che ospita sia la Residenza del Capomissione che la Cancelleria diplomatica è stato acquistato dallo Stato Italiano nel 1927 ed è ubicato in una zona di prestigio della città. Gli elementi esterni dell'immobile risultano essere molto degradati e necessitano pertanto di importanti interventi di restauro.
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801. Leggi e normative in vigore nella città di Stoccolma.
Vincoli ed autorizzazioni:	Autorizzazioni locali da istruire con il supporto dell'architetto locale in relazione alla conformità urbanistica, agli allacciamenti ai pubblici servizi, alle norme anti-incendio, all'impatto del cantiere e alle prescrizioni della Sovrintendenza dei Monumenti di Stoccolma.
Funzioni:	Ripristino del decoro e del carattere di rappresentatività dell'immobile.
Requisiti tecnici:	Gli interventi dovranno essere progettati in linea con le indicazioni della

	Sovrintendenza locale
Impatti ambientali:	Impatti di cantiere
Fasi del procedimento:	conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione	preliminare, definitivo, esecutivo ai sensi del D.P.R. 554/99
con elenco elaborati	<p style="text-align: center;">Art. 18 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto preliminare)</p> <p style="text-align: center;">Art. 25 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto definitivo)</p> <p style="text-align: center;">Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)</p>
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori € 1.883.000

Stoccolma

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
		ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	
A1	LAVORI	a CORPO	€ 1.133.000,00
		1 -	€ 1.133.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96		€ 45.320,00
A - TOTALE LAVORI IN APPALTO			€ 1.178.320,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ 10.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	0,00%	€ -
B4	4- imprevisti;	10,00%	€ 117.832,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento		€ 235.664,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	0,10%	€ 5.000,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;		€ 5.000,00
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 2.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto,		€ 5.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	25,00%	€ 324.038,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 704.534,00
		Totale finanziamento	€ 1.882.854,00



Stoccolma – Ambasciata d'Italia

16) – ISTANBUL

RESTAURO DEL TETTO DI VILLA TARABYA A ISTANBUL E
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA VOLTI A
PREVENIRNE IL PROGRESSIVO DEGRADO

- Spesa complessiva prevista: € 390.976,89



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio

Ufficio VII

Istanbul - Villa Tarabya - intervento di manutenzione straordinaria

Lo Stato italiano è proprietario a Tarabya, località a ca. 20 Km di distanza da Istanbul, di un immobile costituito da una villa di tre piani per complessivi 1.890 mq, che sorge su di un terreno di 3.890 mq a pochi metri dal mare sullo stretto del Bosforo. La proprietà fu acquisita con donazione dal Governo turco nel 1873.

Al posto dell'edificio che precedentemente vi sorgeva fu costruita nel 1906 una villa, edificata su progetto dell'architetto italiano Raimondo D'Aronco, per ospitare la residenza estiva dell'Ambasciatore d'Italia in Turchia.

A partire dal 1958, a seguito del trasferimento della capitale ad Ankara, l'immobile non fu più utilizzato salvo che per una limitatissima porzione dove alloggiò, per lo svolgimento di compiti di istituto, un dipendente dell'Ufficio Militare. Sono a tutt'oggi in corso valutazioni, da parte delle Direzioni competenti, su una possibile destinazione d'uso del prezioso edificio.

Villa Tarabya è stata nel corso degli anni oggetto di limitati interventi tampone e versa in un gravissimo stato di degrado tale da far ritenere necessaria, per il suo recupero, una spesa di circa 5-6 milioni di Euro. Le condizioni dell'edificio sono fonte di preoccupazione anche perché, nel caso di un suo crollo, la perdita di un bene storico potrebbe indurre le Autorità turche ad esperire azioni per danni nei nostri confronti.

Nelle more della determinazione concernente l'utilizzazione del bene, questo Ufficio VII deve occuparsi del mantenimento delle strutture, al fine di prevenire una accelerazione del degrado e un possibile rischio per l'incolumità pubblica nelle aree limitrofe la proprietà demaniale.

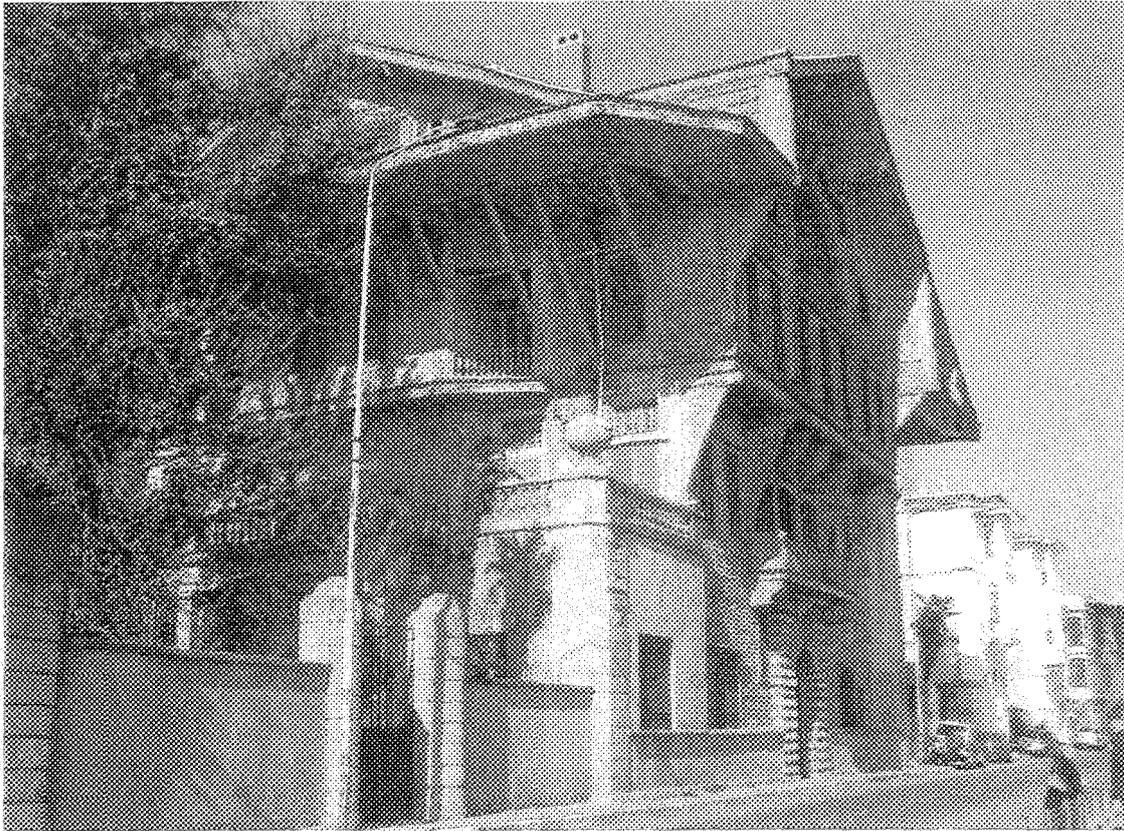
Nel gennaio 1993 la caduta di un albero sul tetto dell'edificio provocò ingenti danni e causò un'ingiunzione, da parte delle Autorità turche, a dar corso al restauro dell'immobile considerato bene architettonico.

L'intervento in programma, limitato al risanamento del tetto, è basato su un importo lavori stimato in Euro 250.000, come da quadro economico allegato.

Istanbul - risanamento villa Tarabya

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
		ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	
A1	LAVORI A CORPO		€ 250.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	8%	€ 20.000,00
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 250.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;	6%	€ 15.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;		€ -
B4	4- imprevisti;	10,00%	€ 25.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 28.750,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	3%	€ 7.500,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€ 2.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 10.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 50.000,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 140.976,89
		Totale finanziamento	€ 390.976,89



Villa Tarabya - esterno



Il prospetto principale dell'edificio prospiciente il Bosforo

17) – AMBASCIATA D'ITALIA IN ATENE

OPERE DI RESTAURO ARCHITETTONICO
E CONSOLIDAMENTO STATICO

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 6.806.775,00
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 500.000,00



Ministero degli Affari Esteri

*Direzione Generale degli Affari Amministrativi,
di Bilancio e il Patrimonio
Ufficio VII*

Ambasciata d'Italia in Atene

Progetto definitivo di consolidamento statico, restauro architettonico e manutenzione straordinaria degli impianti a seguito dell'evento sismico del settembre 1999

A seguito dell'evento sismico del 7 settembre 1999 che ha colpito la Città di Atene, l'immobile patrimoniale di Via Odos Sekeri, 2, sede dell'Ambasciata d'Italia e della residenza del Capomissione, ha riportato danni di carattere strutturale.

L'Ambasciata ha pertanto incaricato due studi tecnici locali di rilevare i danni subiti dall'edificio e di preparare un progetto di consolidamento statico e di restauro architettonico. Nei lavori riguardanti gli aspetti architettonici sono previsti anche una serie di lavori per adeguare l'edificio alle nuove esigenze di distribuzione interna degli spazi.

Inoltre, considerati i notevoli rischi derivanti dalla obsolescenza degli impianti esistenti, come segnalato dalla Sede nel documento di valutazione dei rischi (D.Lgs. 626/94), l'Ambasciata ha affidato ad un terzo studio tecnico locale la progettazione degli impianti elettrici e meccanici.

Il progetto definitivo è composto pertanto dalle seguenti tre distinte progettazioni di:

- a) consolidamento statico;
- b) restauro architettonico;
- c) manutenzione straordinaria degli impianti.

L'intenzione dell'Amministrazione è di realizzare un appalto integrato a normativa locale similmente a quanto previsto dall'art. 19 della Legge 109/94 e s.m.i.



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

Ubicazione:	Atene - Grecia
Intervento:	Consolidamento statico a seguito di evento sismico, restauro architettonico degli elementi interni ed esterni, adeguamento ed ammodernamento degli impianti termico, idrico sanitario, elettrico, di protezione scariche atmosferiche, rilevazione incendi, rete LAN e telefonico dell'Ambasciata d'Italia in Atene.
Obiettivi:	Obiettivo dell'intervento è di procedere al consolidamento statico delle strutture dell'immobile, all'ammodernamento di tutti gli impianti tecnologici, nonché prevedere gli interventi di restauro necessari. Tale obiettivo è conseguito attraverso un intervento di ristrutturazione finanziato sul pertinente capitolo di spesa in conto capitale.
Esigenze e bisogni:	Lo Stato italiano è proprietario di un immobile storico sito alla Via Odos Sekeri n°2 Atene Grecia, sede dell'Ambasciata d'Italia e della Residenza del Capomissione. Lo stato generale dell'immobile si può ritenere poco soddisfacente a causa dell'evento sismico e del degrado degli elementi architettonici. Gli impianti tecnologici sono obsoleti e pertanto da sostituire quasi integralmente. La Residenza dell'Ambasciatore e gli Uffici della Cancelleria Diplomatica dovrebbero rimanere insediate durante il periodo dei lavori in questione e l'immobile deve riacquistare i requisiti di decoro e prestigio di una Rappresentanza italiana all'estero
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del

		16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801. Norme locali sugli impianti tecnologici, sulle prescrizioni antincendio dei Vigili del Fuoco della città di Atene.
Vincoli autorizzazioni:	ed	L'immobile è vincolato ai sensi della legge nazionale greca di tutela monumentale. L'intervento sarà condotto pertanto anche secondo le modalità di cui alle prescrizioni della Soprintendenza locale ai beni architettonici ed alle altre prescrizioni vigenti nella città di Atene, obbligatorie per il rilascio delle autorizzazioni necessarie.
Funzioni:		Sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi.
Requisiti tecnici:		Gli interventi statici, architettonici e gli impianti devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, efficienza e manutenibilità. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.
Impatti ambientali:		Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico veicolare nella zona.
Fasi del procedimento:		conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli progettazione	di	Esecutivo ai sensi del D.P.R. 554/99
con elenco elaborati		Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)
Limiti finanziari:		importo previsionale dei lavori € 6.806.775

Atene

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
----------	---------------	---	----------------

A1	LAVORI	a CORPO	€ 5.155.000,00
		1 -	€ 5.155.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96		€ -

A - TOTALE LAVORI IN APPALTO			€ 5.155.000,00
-------------------------------------	--	--	-----------------------

B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
----------	-----------------------------	------	----------------

B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ -
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	0,50%	€ 25.775,00
B4	4- imprevisti;	10,00%	€ 515.500,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al		€ 40.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	0,00%	€ 5.000,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;		€ 2.000,00
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 2.500,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale		€ 30.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 1.031.000,00
	Totale Somme a Disposizione		€ 1.651.775,00

Totale finanziamento			€ 6.806.775,00
-----------------------------	--	--	-----------------------



Atene – Ambasciata d'Italia

18) – AMBASCIATA D'ITALIA IN BRASILIA

OPERE DI MANUTENZIONE, RESTAURO E COMPLETAMENTO

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 4.836.819,54
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 487.000,00



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio

Ufficio VII

Brasilia - completamento e restauro dell'edificio Sede dell'Ambasciata d'Italia

La Sede dell'Ambasciata d'Italia a Brasilia è stata costruita, su progetto di Pier Luigi Nervi, tra il 1972 e il 1977.

L'edificio necessita di interventi di completamento e restauro sin dall'epoca della sua ultimazione. La scarsa disponibilità di materiali e mano d'opera di qualità all'epoca della costruzione, e le condizioni particolarmente aggressive del sito ne hanno causato un invecchiamento precoce. Già nel 1988 una relazione dello studio Nervi (Vittorio Nervi, figlio del più celebre Pier Luigi, progettista dell'edificio) segnalava le gravi condizioni dello stabile e l'urgenza di procedere al suo restauro.

Nel marzo 1989, a seguito di richiesta da parte di questo Ministero formulata nel corso della riunione della Commissione per gli Immobili del Ministero degli Affari Esteri (art. 80 DPR18/67) del 12 luglio 1988, viene effettuato un sopralluogo di un tecnico del Consiglio Superiore LLPP per verificare lo stato dell'immobile e formulare proposte per il ripristino delle strutture e superfici esterne dell'edificio. Nella relazione susseguente si afferma che la tenuta della impermeabilizzazione della terrazza di copertura (oltre 4.000 m²) appare compromessa ed ha già dato luogo ad infiltrazioni.

La Legge 477/98 prevede uno stanziamento di 5 miliardi di Lire per interventi di risanamento di murature e impianti.

Nel 1999-2000 si è proceduto, come da indicazioni ricevute, al rifacimento della copertura onde prevenire l'aggravarsi del degrado dovuto a copiose infiltrazioni meteoriche.

Le condizioni attuali di diffuso degrado dell'immobile suggeriscono di procedere con il risanamento, procedendo secondo un programma che osservi le seguenti priorità:

- risanamento del calcestruzzo a faccia-vista e dei rivestimenti lapidei;
- ripristino delle impermeabilizzazioni dei livelli inferiori e delle opere contro terra;
- completamento e restauro delle opere di finitura (mancorrenti, infissi, pavimentazioni) e degli impianti esterni;

- ristrutturazione impiantistica dell'edificio nel suo complesso, con particolare riferimento alla sostituzione delle installazioni che possono comportare situazioni di pericolo;
- restauro e rinnovamento architettonico degli ambienti di rappresentanza al piano giardino;
- restauro della sala cinematografica e della contigua vasca/fontana.

Si intende procedere alla progettazione degli interventi necessari per assicurare la rispondenza normativa, il corretto funzionamento e la salvaguardia del pregevole edificio.

Il costo dell'intervento è stato stimato con riferimento alla superficie complessiva dell'edificio, pari a circa 13.000 m², per costi unitari riferiti a tariffari ufficiali italiani.

Brasilia - completamento e restauro Ambasciata

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
A1	LAVORI A CORPO		€ 3.369.295,56
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 134.771,82
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 3.369.295,56
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;	2%	€ 67.385,91
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	1,50%	€ 50.539,43
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 168.464,78
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 387.468,99
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	3,00%	€ 101.078,87
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€ 8.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 8.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 673.859,11
		Totale Somme a Disposizione	€ 1.467.523,98
		Totale finanziamento	€ 4.836.819,54



Brasilia – Ambasciata d'Italia

19) – AMBASCIATA D'ITALIA IN SAN MARINO

COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI RESTAURO,
RISTRUTTURAZIONE E ADATTAMENTO FUNZIONALE DELLA
CANCELLERIA E DELLA RESIDENZA NELLA NUOVA SEDE
IN VIA ONOFRI 117, SAN MARINO

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 2.009.704,00
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 400.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

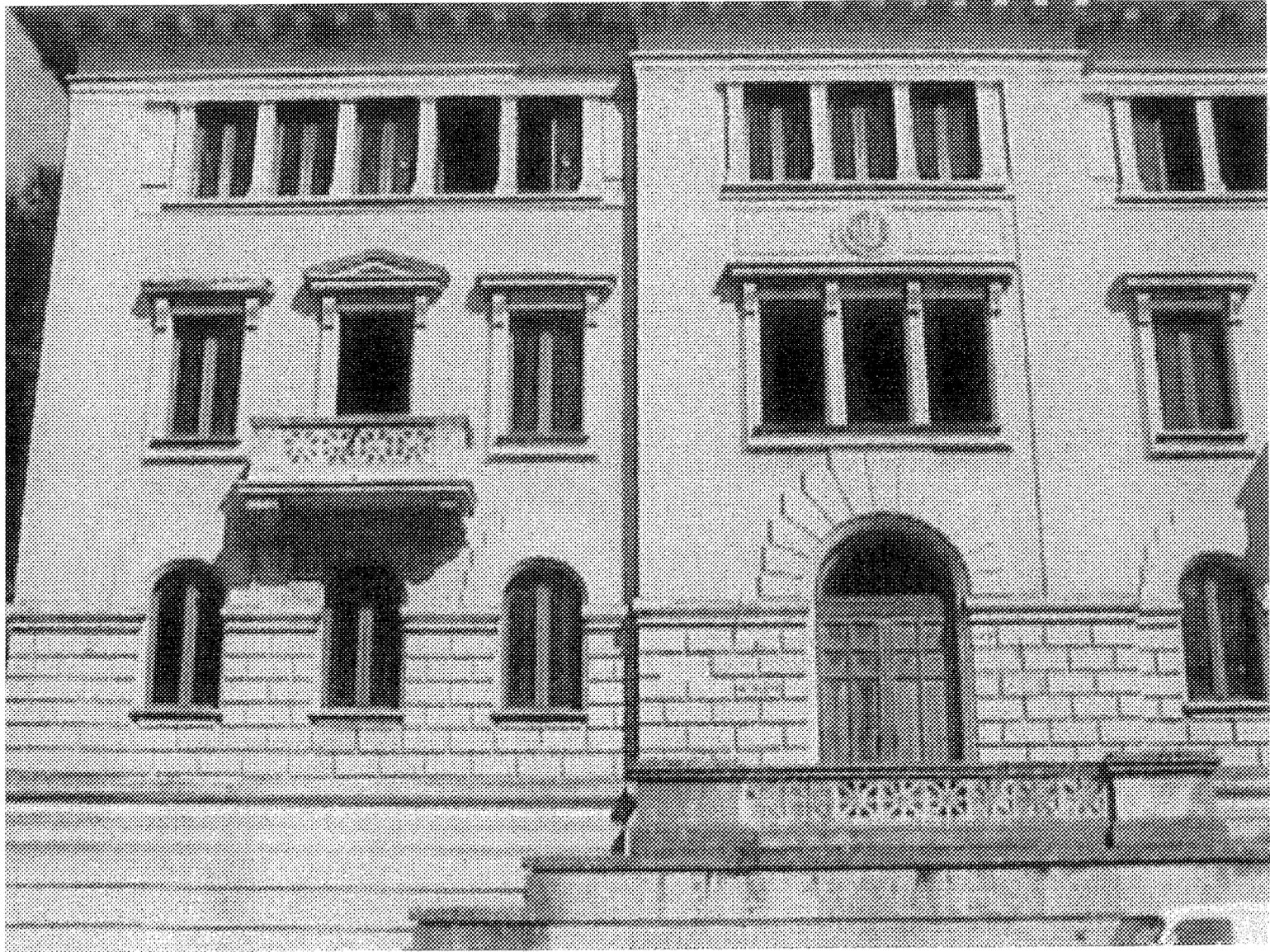
Ubicazione:	San Marino
Intervento:	Lo Stato italiano è proprietario dell'immobile sito alla Via Onofri 117 nella Repubblica di San Marino. Lo scopo dell'intervento è il completamento dei lavori di ristrutturazione dell'immobile e l'adattamento dello stesso alle esigenze funzionali che si prevede di insediare: Cancelleria Diplomatica e Residenza del Capomissione.
Obiettivi:	Obiettivo dell'intervento è l'adattamento dell'edificio all'insediamento dell'Ambasciata d'Italia in San Marino, attualmente collocata in immobile locato. Tale obiettivo viene conseguito attraverso un intervento di ristrutturazione finanziato sul pertinente capitolo di spesa in conto capitale
Esigenze e bisogni:	L'Ambasciata d'Italia in San Marino è costituita dalla Residenza dell'Ambasciatore e dagli Uffici della Cancelleria diplomatica. Entrambe le funzioni devono soddisfare requisiti di decoro e prestigio dello Stato italiano. In particolare, la Residenza avrà le seguenti caratteristiche: area di rappresentanza con saloni da ricevimento e sala da pranzo opportunamente dimensionati e collegati con gli ambienti di servizio (cucine); area privata con ambienti di residenza e soggiorno per l'Ambasciatore e la sua famiglia. La Cancelleria diplomatica avrà uffici dimensionati per circa otto addetti, con ingressi distinti per pubblico e personale, a norma con le prescrizioni della legge sulla sicurezza dei luoghi di lavoro
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di

		fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801. Norme locali sugli impianti tecnologici e sulle prescrizioni antincendio dei Vigili del Fuoco della Repubblica di San Marino.
Vincoli autorizzazioni:	ed	Prescrizioni vigenti nella Repubblica di San Marino obbligatorie per il rilascio delle autorizzazioni necessarie.
Funzioni:		Piano terra: Cancelleria diplomatica. Uffici amministrativi, ufficio del Capomissione e segreteria, archivio. Primo piano: area di rappresentanza, servizi, foresteria. Secondo piano: residenza privata del Capomissione
Requisiti tecnici:		Gli interventi devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, efficienza e manutenibilità. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.
Impatti ambientali:		Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico veicolare nella zona.
Fasi del procedimento:		conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli progettazione	di	Definitivo, esecutivo ai sensi del D.P.R. 554/99
con elenco elaborati		Art. 25 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto definitivo) Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)
Limiti finanziari:		importo previsionale dei lavori € 2.009.704

San Marino

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.			
A1	LAVORI	a CORPO	€ 1.348.000,00
		1 -	€ 1.348.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 53.920,00
A - TOTALE LAVORI IN APPALTO			€ 1.401.920,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ -
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;		€ 1.200,00
B4	4- imprevisti;	10,00%	€ 140.192,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari,		€ 305.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 5.000,00
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 1.200,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato		€ 15.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	10,00%	€ 140.192,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 607.784,00
		Totale finanziamento	€ 2.009.704,00



20) – AMBASCIATA D'ITALIA IN ADDIS ABEBA

COMPLETAMENTO DELLA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO DA
DESTINARSI A UFFICI CONSOLARI, RISTRUTTURAZIONE
DELL'INGRESSO E DEL MURO DI CINTA DEL COMPRESORIO
DELL'AMBASCIATA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 844.733,45



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio

Ufficio VII

Addis Abeba - costruzione di un edificio da destinarsi a Sezione consolare

Lo Stato Italiano è proprietario ad Addis Abeba di un vasto comprensorio immobiliare, di superficie pari a circa 140.000 mq, all'interno del quale, oltre agli uffici dell'Ambasciata ed alla Residenza, uffici e abitazione dell'Addetto Militare, sono situati anche alcuni alloggi per il personale.

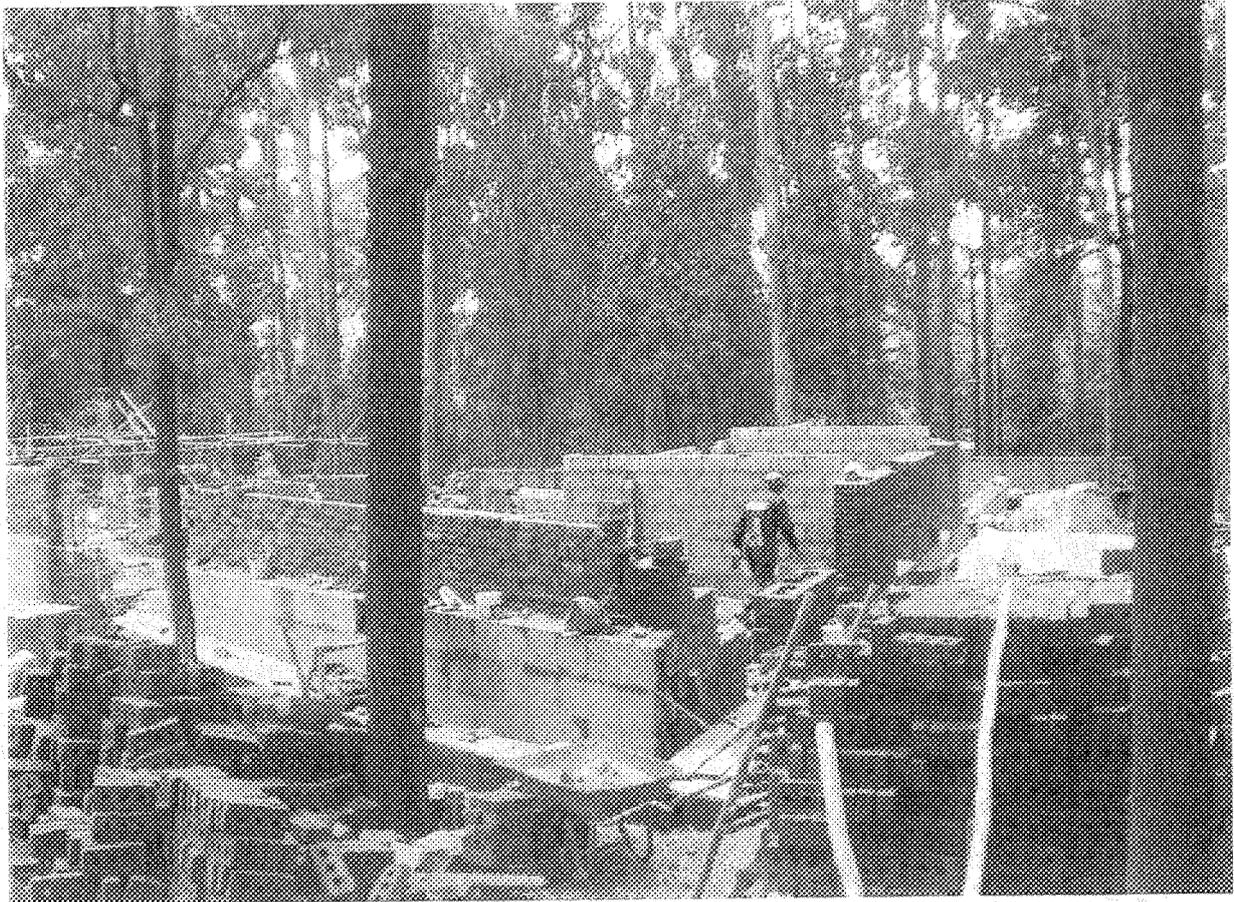
La somma di Euro 244.406,56 indicata nel programma si riferisce al completamento del finanziamento destinato all'intervento di costruzione di un edificio da destinarsi a Sezione consolare, già compreso nei programmi dei precedenti esercizi e attualmente in corso d'opera. Si allega a tale proposito copia della scheda illustrativa relativa al decreto previsionale per l'esercizio finanziario 2002. L'ultimazione dei lavori, sulla base del contratto con l'impresa, è prevista per il 28 luglio 2003.

Tali lavori sono motivati dalla necessità di disporre di locali più ampi e salubri di quelli precedentemente assegnati, già a suo tempo insufficienti e successivamente abbandonati per il riscontro della presenza di amianto nelle strutture.

Addis Abeba - costruzione di un edificio da destinare a sezione consolare

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
		ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	
A1	LAVORI A CORPO		€ 399.186,19
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 13.979,33
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 399.186,19
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ 10.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;		€ -
B4	4- imprevisti;		€ 19.959,31
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 22.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		€ -
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;		€ 2.500,00
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;		€ 2.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 4.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte		€ -
		Totale Somme a Disposizione	€ 60.459,31
		Totale finanziamento	€ 459.645,50



Addis Abeba – Cantiere in corso per la costruzione di un edificio da destinarsi a
Sezione consolare



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art. 15 c. 4,5.

**Addis Abeba - ristrutturazione dell'ingresso e muro di cinta
del comprensorio dell'Ambasciata d'Italia**

Ubicazione:	Città di Addis Abeba
Intervento:	Ristrutturazione dell'ingresso, consolidamento del muro di cinta e della collina su cui insiste il complesso edilizio dell'Ambasciata d'Italia, drenaggi e opere civili connesse.
Obiettivi:	Incremento della sicurezza dell'Ambasciata attraverso una migliore protezione passiva dall'intrusione. Miglioramento della gestione degli ingressi nella Sede, sia del personale che dei visitatori. Separazione accesso carraio-pedonale. Miglioramento efficienza e condizioni lavorative del personale di guardiana. Risanamento statico del complesso, sia con riferimento alle strutture artificiali (muro di cinta) che naturali (parete in frana attiva e potenziale della collina).
Esigenze e bisogni:	<p>La gestione degli ingressi di personale e pubblico, carrai e pedonali al comprensorio avviene attualmente attraverso un unico cancello a doppio battente, manuale e di solidità insufficiente, privo di efficace barriera interna. Il muro di cinta è in molti tratti di altezza insufficiente. La consistenza sotto il profilo statico necessita ulteriori approfondimenti.</p> <p>La Sede ha manifestato la necessità di migliorare l'efficienza e incrementare la sicurezza dell'ingresso e del perimetro.</p> <p>Tutto il lotto è perimetrato attraverso muro in blocchi di basalto squadrato legati con malta cementizia che seguono l'altimetria del terreno secondo un modulo di passo 3 m circa. E' stata acquisita l'estensione del rilievo alla zona critica nel retro della Residenza al fine di rilevare con maggiore precisione i fenomeni di instabilità del pendio lato fiume. Potrebbe essere opportuno infatti monitorare alcune zone più critiche con picchetti distribuiti sul declivio (modine bicolore da topografo) per seguirne l'evoluzione.</p> <p>L'esame visivo interno ed esterno non evidenzia instabilità gravitative ovvero quadri fessurativi estesi. L'accoppiamento tra due moduli contigui di muratura genera, talvolta, lievi rotazioni sommitali. La fondazione è limitata mediamente a 50 cm ma il peso specifico dei blocchi di basalto compensa tale insufficienza. Vi sono numerose e successive realizzazioni di murature di confine ed altrettante diversificazioni nelle soluzioni di drenaggio dello stesso quando funziona anche da contenimento. In generale la zona retrostante la residenza e gli uffici, essendo in condizioni di spinta sul muro, genera una sovrappressione che bisogna annullare proprio ripristinando i drenaggio</p>

	<p>originari, ovvero realizzandone dei nuovi con scavi, ghiaia e tubi di raccolta. L'accesso principale è unico carraio e pedonale. Il cancello principale, azionato a mano, è a due battenti e necessiterebbe di un intervento di sostituzione integrale.</p> <p>Anche le garitte sono piuttosto disagiate ed offrono spazi piuttosto esigui soprattutto per la gestione dei guardiani in orari non convenzionali.</p>
Regole e norme tecniche:	<p>L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801.</p> <p>Normative in vigore in Etiopia e nella città di Addis Abeba.</p>
Vincoli ed autorizzazioni:	La realizzazione di opere sul pendio, situato al di fuori della proprietà demaniali, deve essere autorizzato dalle competenti autorità comunali.
Funzioni:	<p>Sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi.</p> <p>Adeguatezza statica delle strutture artificiali e dell'orografia del sito.</p>
Requisiti tecnici:	<p>Le opere devono essere progettate per ogni esigenza di sicurezza, stabilità, efficienza e manutenibilità.</p> <p>Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto della normativa antisismica e del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro (locali accessori dell'ingresso e sicurezza delle protezioni passive del perimetro).</p>
Impatti ambientali:	<p>Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico pedonale e veicolare nella zona.</p> <p>Necessità di minimizzare l'impatto delle opere di ingegneria naturalistica.</p> <p>Possibili rischi ambientali da agenti biologici</p>
Fasi del procedimento:	conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione	Appalto integrato su progetto definitivo ai sensi del D.P.R. 554/99
elenco elaborati	Art. 25 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto definitivo)
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori da quadro economico € 600.000

Addis Abeba - ristrutturazione ingresso e muro di cinta

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
		ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	
A1	LAVORI A CORPO		€ 536.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 21.440,00
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 536.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;	1%	€ 5.360,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;		€ -
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 26.800,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 21.440,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		€ -
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 3.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 5.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte		€ -
		Totale Somme a Disposizione	€ 64.326,89
		Totale finanziamento	€ 600.326,89



Addis Abeba muro di cinta dell' Ambasciata

21) – AMBASCIATA D'ITALIA IN ALGERI

RESTAURO E ADATTAMENTO FUNZIONALE DELL'IMMOBILE
DELLA CANCELLERIA ED EX CINE-TEATRO, REALIZZAZIONE DI
NUOVI IMPIANTI TECNICI E DI SICUREZZA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 1.468.726,89
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 300.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

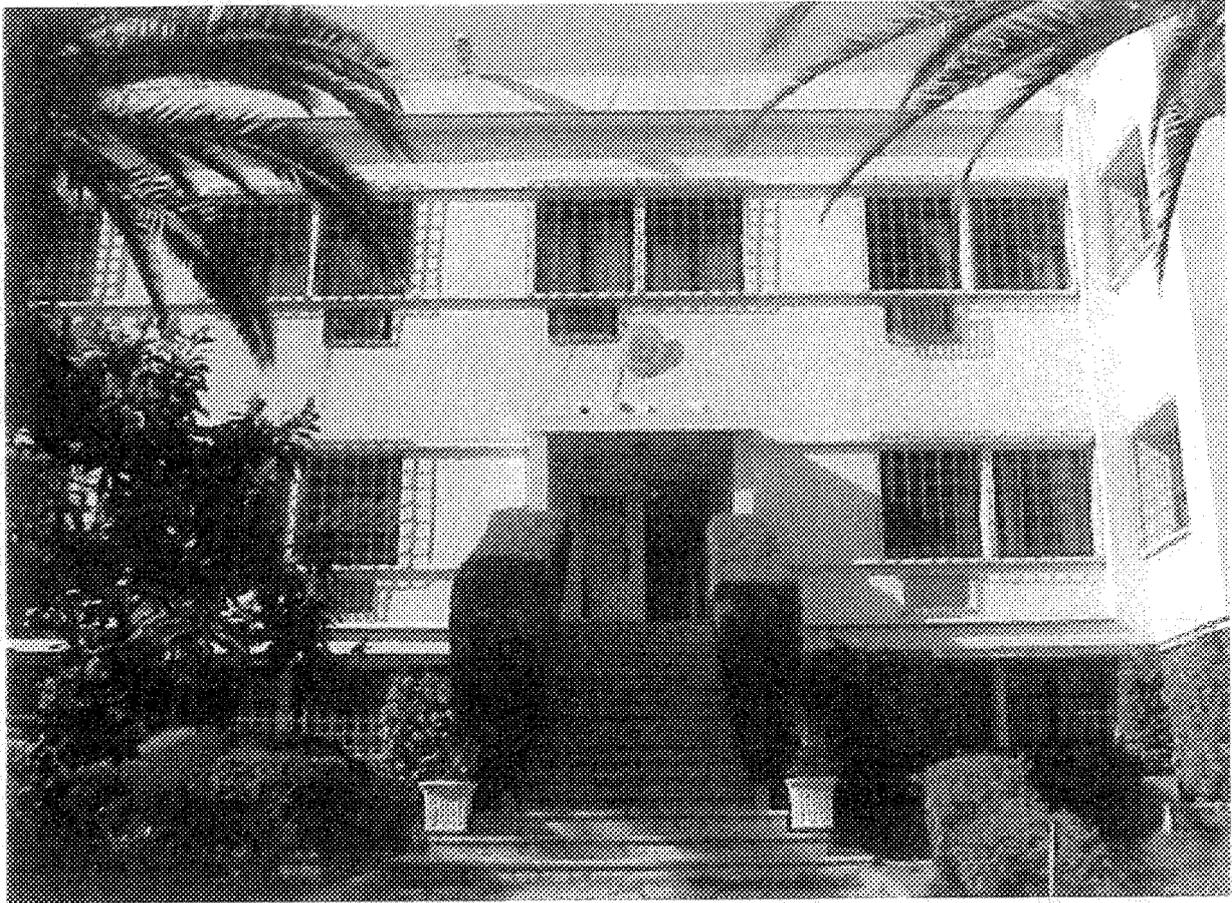
Ubicazione:	Città di Algeri. .
Intervento:	Adattamento funzionale degli immobili demaniali di proprietà dello Stato Italiano in Algeria (Algeri);
Obiettivi:	ripristino condizioni di sicurezza dei lavoratori ; razionalizzazione degli spazi, degli accessi e dei flussi del pubblico e dei dipendenti; realizzazione di nuovi impianti tecnici e di sicurezza; arredo e finiture degli interni.
Esigenze e bisogni:	<p>Cancelleria Diplomatica</p> <p>L'immobile, data anche la sua datazione (1952-1955) e le successive mutazioni di destinazione d'uso, verte in un generale stato di abbandono soprattutto riguardo alla zona di accoglienza del pubblico.</p> <p>Quanto mai inadeguato è lo stato di ricevimento dei concittadini costretti, dopo aver seguito un dedalo di scale e porticine, a faticose attese senza alcuna sistemazione in ricezione.</p> <p>Altrettanto preoccupante è la sistemazione degli uffici nel semi-interrato esposti a ovest. Non essendo in elevazione si 'soffre' di scarsa ventilazione, di scarsa luce naturale e di inadeguati servizi (quote allacciamento scarichi inadeguate).</p> <p>Condizioni di migliore luce naturale beneficiano invece gli addetti esposti ad est, anche se la divisione dei locali è eccessiva e non sempre si garantisce sufficiente spazio di lavoro.</p> <p>In generale, però, non risultano adeguate le vie di fuga (non esiste un piano di fuga), le segnalazioni in emergenza e le uscite di sicurezza (una sola mascherata sotto la scala ma senza maniglione anti-panico e con una porta a monte fuori norma).</p> <p>Ex Cine-Teatro</p> <p>L'ex-sala per esposizioni e cine-teatro è attualmente suddivisa in diversi ambienti a distinte destinazioni d'uso. In platea, un piccola caserma che ospita gli alloggi per il corpo 'Tuscania', in galleria un archivio pratiche indistinte ed ancora da razionalizzare, negli ex-locali tecnici nelle due ali del corpo teatro ora si trovano un alloggio e una sala ricreativa per il 'Tuscania'.</p> <p>La facciata principale ed il portico, inoltre, sono stati chiusi da infissi in alluminio per uso veranda.</p> <p>Gravissima appare la carenza igienico-sanitaria soprattutto per la Sala: l'assenza di luce naturale, le minime dimensioni degli alloggi ed il carente ricambio d'aria complessivo non garantiscono livelli di abitabilità se non per uso provvisorio</p>

Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801
Vincoli ed autorizzazioni:	Autorizzazioni locali da istruire con il supporto dell'architetto locale in relazione alla conformità urbanistica, agli allacciamenti ai pubblici servizi, alle norme anti-incendio, all'impatto del cantiere.
Funzioni:	Sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi. Garanzia della continuità dell'attività diplomatica e consolare Ripristino agibilità ed abitabilità locali. Protezione documentazione e dati.
Requisiti tecnici:	Gli immobili devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, stabilità, efficienza e manutenibilità dei fabbricati. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto della normativa di sicurezza degli impianti e del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.
Impatti ambientali:	Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico veicolare nella zona. Possibili rischi ambientali da agenti biologici
Fasi del procedimento:	conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione	preliminare 30gg , definitivo 60gg, esecutivo 45gg ai sensi del D.P.R. 554/99
con elenco elaborati	Art. 18 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto preliminare) Art. 25 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto definitivo) Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori € 1.000.000

Algeri

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.			
A1	LAVORI	a CORPO	€ 1.000.000,00
		1 -	€ 1.000.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 40.000,00
A - TOTALE LAVORI IN APPALTO			€ 1.000.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ 12.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	0,10%	€ 1.000,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 50.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al		€ 200.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	0,10%	€ 1.000,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 1.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale		€ 1.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 200.000,00
	Totale Somme a Disposizione		€ 468.726,89
	Totale finanziamento		€ 1.468.726,89



Algeri – Cancelleria diplomatica e consolare

22) – RAPPRESENTANZA PERMANENTE D'ITALIA PRESSO
L'UNIONE EUROPEA IN BRUXELLES

LAVORI DI ADEGUAMENTO PER AMPLIAMENTO DELLA SEDE
DELLA RAPPRESENTANZA

- Spesa complessiva prevista: 2.540.808,00



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

Ubicazione:	Bruxelles – Belgio
Intervento:	Ristrutturazione ed adeguamento funzionale degli immobili siti di Rue du Marteau n°9 e n°15 sede della Rappresentanza permanente d'Italia presso l'Unione Europea.
Obiettivi:	Immobile di Rue du Marteau n°15: obiettivo dell'intervento è di procedere all'ammodernamento di tutti gli impianti tecnologici finalizzato alla nuova destinazione d'uso dei locali per uffici della Rappresentanza. Immobile di Rue du Marteau n°9: obiettivo dell'intervento è di procedere all'adeguamento degli ambienti al D.Lgs. 626/94.
Esigenze e bisogni:	La Rappresentanza permanente d'Italia presso l'Unione Europea occupava attualmente l'immobile di Rue du Marteau n°9. Al fine di poter affrontare il semestre di Presidenza dell'Unione Europea, che avrà inizio il 1 luglio 2003, si sono ampliati considerevolmente gli spazi attualmente in uso dalla Rappresentanza, in modo da poter ricevere l'enorme incremento di personale (circa 60 unità) necessario per far fronte agli impegni della Sede durante il semestre di Presidenza. L'ampliamento degli spazi è occorso attraverso l'acquisizione della porzione di edificio contigua sita in Rue du Marteau n°15. Gli impianti tecnologici dell'immobile di Rue di Marteau n°15 sono obsoleti e pertanto da sostituire quasi integralmente. Inoltre, si rende necessario procedere alla suddivisione degli spazi in funzione del nuovo distributivo. Per l'immobile di Rue du Marteau n°9 si prevede l'adeguamento degli ambienti al D.Lgs. 626/94.
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974,

		L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801. Norme locali e prescrizioni antincendio dei Vigili del Fuoco della città di Bruxelles.
Vincoli ed autorizzazioni:		L'intervento sarà condotto pertanto anche secondo le modalità di cui alle prescrizioni vigenti nella città di Bruxelles, obbligatorie per il rilascio delle autorizzazioni necessarie.
Funzioni:		Nuovi uffici per l'immobile di Rue du Marteau n°15 e sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi.
Requisiti tecnici:		Gli impianti e gli interventi devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, efficienza e manutenibilità. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.
Impatti ambientali:		Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico veicolare nella zona.
Fasi del procedimento:		conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione con elenco elaborati	di	Esecutivo ai sensi del D.P.R. 554/99 Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)
Limiti finanziari:		importo previsionale dei lavori € 2.540.808

Bruxelles - adeguamento immobile Rue du Marteau, 9 - 15

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
---	--------	---	---------

A1	LAVORI	a CORPO	€ 1.800.000,00
		1 -	€ 1.800.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento Ex D.Lgs. 494/96	A CORPO	€ 28.086,34

A - TOTALE LAVORI IN APPALTO	€ 1.800.000,00
-------------------------------------	----------------

B	SOMME A DISPOSIZIONE		
---	----------------------	--	--

B0	I.V.A. (belga)	21,00%	€ 378.000,00
B1-a	SPESE GENERALI E TECNICHE (art 18 L.109/94 e art.106 d.p.r. 554/99 e s.m.i.)	0,68%	€ 12.240,00
B1-b	SPESE TECNICHE PER PROFESSIONISTI ESTERNI		€ 154.000,00
B2	IMPREVISTI EX ART.17 D.P.R. 554/99 ED ART.25 L.109/94	5%	€ 90.000,00
B3	spese per commissioni di aggiudicazione	stima su tariffa oraria L.143/49	€ 1.817,93
B4	spese per pubblicità	pubblicazione sui quotidiani, gazzetta ufficiale, internet	€ 3.750,00
B5	SPESE PER ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI - stima su dati in loco -	erogatore municipale	€ 5.000,00
B6	spese per collaudi specialistici a cura degli organismi locali - stima su dati in loco -	TUV	€ 6.000,00
B7	spese per lavori in economia	opere di monitoraggio strutturale	€ 90.000,00
B - TOTALE S A D			€ 740.807,93

TOTALE quadro economico A + B

	€ 2.540.807,93
--	-----------------------



Bruxelles – Rappresentanza Permanente d'Italia presso l'Unione Europea

23) – CONSOLATO GENERALE D'ITALIA A COLONIA

RESTAURO E ADATTAMENTO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO SEDE
DEL CONSOLATO GENERALE

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 1.032.526,89
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 300.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

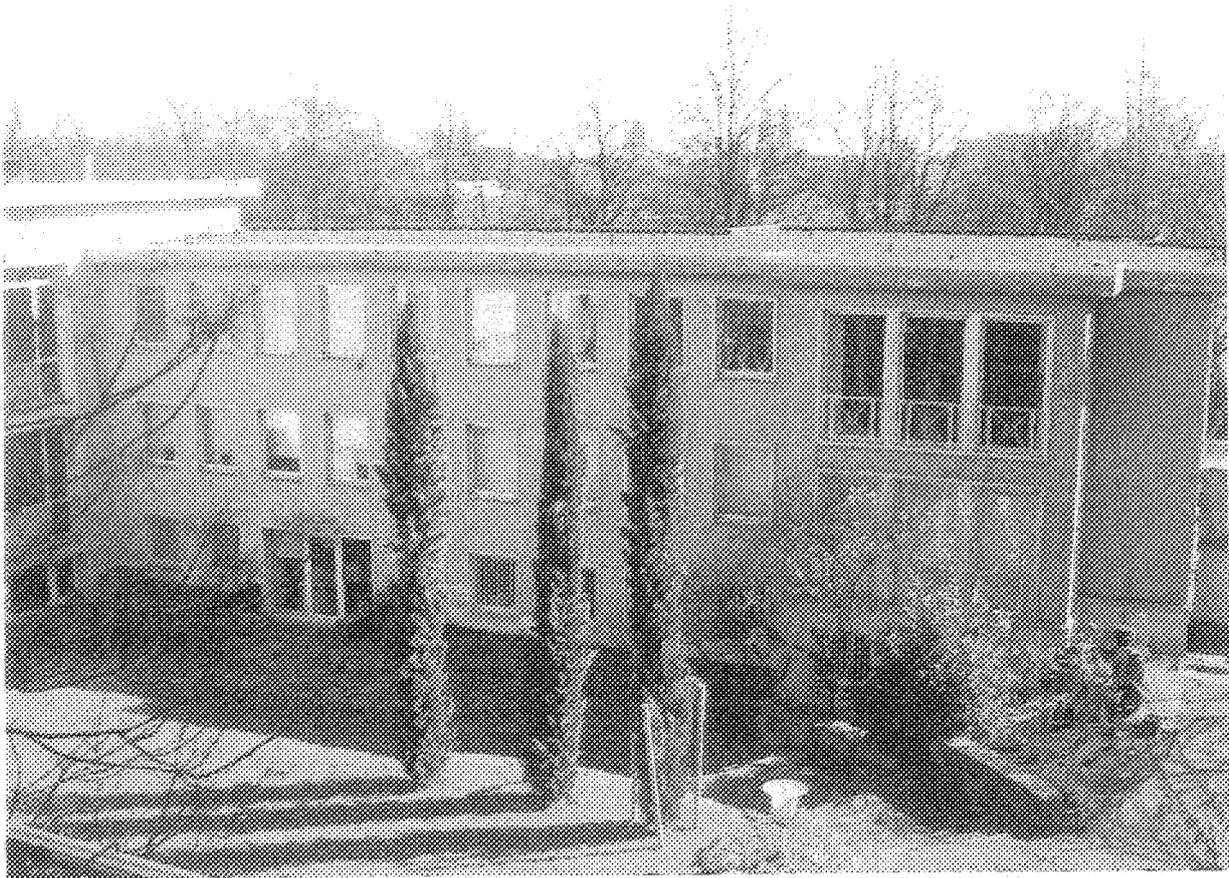
Ubicazione:	Città di Colonia. .
Intervento:	Adattamento funzionale dell'immobile del Consolato Generale d'Italia a Colonia e dell'istituto Italiano di Cultura ;
Obiettivi:	ripristino condizioni di sicurezza dei lavoratori ; razionalizzazione degli spazi, degli accessi e dei flussi del pubblico e dei dipendenti; realizzazione di nuovi impianti tecnici e di sicurezza; arredo e finiture degli interni.
Esigenze e bisogni:	<p>Il Consolato generale d'Italia a Colonia è ubicato in Universitätsstraße 81, 50931 Köln, in una zona centrale della città.</p> <p>L'edificio, costruito nel 1953, rappresenta un interessante esempio di architettura post-bellica della città di Colonia. L'immobile si sviluppa su tre piani ed è parte di un complesso edile più ampio comprendente anche l'Istituto Italiano di Cultura.</p> <p>Lo stato interno dell'edificio risulta essere molto degradato per quanto concerne il piano seminterrato ed il piano rialzato mentre il primo piano è stato da pochi anni in parte rinnovato nella distribuzione degli ambienti e nelle finiture.</p> <p>Complessivamente l'edificio del Consolato non è più a 'norma' per quanto riguarda la sicurezza e l'igiene negli ambienti di e non consente accesso ai portatori di handicap.</p> <p>Carente è la protezione incendi e l'impianto elettrico – obsoleto – non è a norma italiana.</p> <p>I prospetti e la copertura sono in pessime condizioni</p>
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del

	16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801
Vincoli ed autorizzazioni:	Autorizzazioni locali da istruire con il supporto dell'architetto locale in relazione alla conformità urbanistica, agli allacciamenti ai pubblici servizi, alle norme anti-incendio, all'impatto del cantiere.
Funzioni:	Sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi. Garanzia della continuità dell'attività consolare Ripristino agibilità ed abitabilità locali. Protezione documentazione e dati.
Requisiti tecnici:	Gli immobili devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, stabilità, efficienza e manutenibilità dei fabbricati. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto della normativa di sicurezza degli impianti e del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.
Impatti ambientali:	Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico veicolare nella zona. Possibili rischi ambientali da agenti biologici
Fasi del procedimento:	conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione con elenco elaborati	preliminare 30gg , definitivo 60gg, esecutivo 45gg ai sensi del D.P.R. 554/99 Art. 18 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto preliminare) Art. 25 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto definitivo) Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori € 700.000

Colonia

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
A1	LAVORI	a CORPO	€ 700.000,00
		1 -	€ 700.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 28.000,00
A - TOTALE LAVORI IN APPALTO			€ 700.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ 12.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	0,10%	€ 700,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 35.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari,		€ 140.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	0,10%	€ 700,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 700,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato		€ 700,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 140.000,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 332.526,89
		Totale finanziamento	€ 1.032.526,89



Colonia – Consolato Generale d'Italia

24) – CONSOLATO GENERALE D'ITALIA A CORDOBA

RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO DA
DESTINARSI A SEDE DEL CONSOLATO GENERALE E
DELL'ISTITUTO ITALIANO DI CULTURA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 1.444.726,99
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 800.000,00



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio
Ufficio VII

Cordoba - restauro e ampliamento dell'edificio demaniale da destinarsi a Sede del Consolato generale d'Italia e dell'Istituto Italiano di Cultura

Lo Stato Italiano possiede a Cordoba due immobili: una palazzina di 512 mq che ospita gli Uffici del Consolato Generale in Calle Ayacucho ed un immobile di complessivi 1200 mq, sito in Avenida Sarsfield, acquistato nel 1991 per essere adibito ad Istituto Italiano di Cultura, previ interventi di ristrutturazione. Nel 1995 il Consolato Generale, nel far presente la necessità di prendere in locazione alcuni locali da adibire ad uffici, a causa dell'insufficienza di quelli disponibili, suggeriva di prendere in esame l'ipotesi di un trasferimento del Consolato nell'edificio di Avenida Sarsfield, essendo quest'ultimo non ancora utilizzato. Nel febbraio 1997 il MAE autorizzava la Sede a conferire incarico ad un tecnico di fiducia per accertare la fattibilità e quantificare i costi di una ristrutturazione che prevedesse l'utilizzo dell'immobile quale sede sia del Consolato Generale che dell'Istituto di Cultura, al momento ancora in locazione. Il Consolato Generale, anche a seguito delle raccomandazioni fornite dagli Organi di sicurezza del MAE, è stato autorizzato nel 1999 ad affidare all'Arch. Sergio Maccagno l'elaborazione di un progetto preliminare che tenesse conto dello stato dell'immobile nonché delle esigenze operative quali rappresentate dall'Amministrazione nel corso di un sopralluogo tecnico.

Il progetto prevede il restauro della porzione di immobile prospiciente l'affaccio esterno (Av. Sarsfield), da destinarsi a sede dell'Istituto Italiano di Cultura, e la demolizione e ricostruzione della porzione interna (centro dell'isolato), caratterizzata da modesta qualità edilizia, da adibirsi ad Uffici del Consolato Generale d'Italia.

Il costo complessivo dell'intervento stimato nel progetto preliminare è di Dollari USA 970.000, conforme a quanto previsto nel 1998 e già iscritto nel programma degli interventi.

Nel gennaio 2001 il progetto preliminare è stato approvato dalla Commissione Immobili in uso al Ministero degli Affari Esteri.

Successivamente è stata affidata al medesimo professionista la redazione del progetto definitivo ed esecutivo, e la direzione dei lavori dell'opera.

Il progetto definitivo è attualmente in fase di approvazione.

Cordoba - costruzione nuova sede Consolato generale

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
		ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	
A1	LAVORI A CORPO		€ 1.000.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 40.000,00
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 1.000.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;	3%	€ 30.000,00
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;	2%	€ 20.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	1,50%	€ 15.000,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 50.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 115.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		€ -
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€ 2.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 10.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 200.000,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 444.726,89
		Totale finanziamento	€ 1.444.726,89



Cordoba – Edificio da destinare a sede del Consolato Generale d'Italia e
dell'Istituto Italiano di Cultura

25) – AMBASCIATA D'ITALIA A KABUL

INTERVENTI DI SICUREZZA E ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEL
COMPLESSO IMMOBILIARE SEDE DELL'AMBASCIATA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 2.292.476,89



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art. 15 c. 4,5.

**Kabul - lavori di restauro e adeguamento funzionale
del comprensorio dell'Ambasciata d'Italia**

Ubicazione:	Città di Kabul
Intervento:	Restauro e adeguamento funzionale degli interni degli edifici della Residenza e Cancelleria dell'Ambasciata, interventi di adeguamento impiantistico. Manutenzione straordinaria dell'edificio sede della canonica. Ristrutturazione della garitta di ingresso, costruzione di un piccolo edificio destinato ad alloggi e di una seconda garitta. Opere di illuminazione e sistemazione esterna.
Obiettivi:	Recupero della funzionalità dell'Ambasciata, ancora seriamente compromessa. Risanamento degli interni della Residenza, realizzazione di spazi residenziali per il personale di scorta, oggi totalmente assenti, e recupero dell'agibilità degli uffici. Incremento generale dei livelli di sicurezza della Sede.
Esigenze e bisogni:	viene segnalata dalla Sede una necessità di spazi d'uso ufficio sensibilmente accresciuta, per aumento di organico già compiuto e ulteriore previsto. Viene segnalato inoltre l'aumento della scorta, residente in Sede, da sette a undici unità, e l'opportunità di rimettere in funzione il secondo cancello del compound, predisponendo le necessarie protezioni.
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti,

	R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801.
Vincoli ed autorizzazioni:	Non è prevista la necessità di ottenere autorizzazioni locali.
Funzioni:	Adeguatezza delle spazi funzionali e rispondenza alle norme sulla sicurezza degli impianti e dei luoghi di lavoro. Esigenze di decoro dell'Ambasciata.
Requisiti tecnici:	Le opere devono essere progettate per ogni esigenza di sicurezza, stabilità, efficienza e manutenibilità. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto della normativa antisismica e del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro (locali accessori dell'ingresso e sicurezza delle protezioni passive del perimetro).
Impatti ambientali:	Impatto del cantiere, in particolare nel coordinamento con le attività della Sede
Fasi del procedimento:	Il progetto definitivo è stato approvato. Redazione del progetto esecutivo, gara di appalto, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione	Licitazione privata su progetto esecutivo ai sensi del D.P.R. 554/99
elenco elaborati	Art. 38-45 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori da quadro economico € 1.950.000

Kabul - adeguamento Ambasciata

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.			
A1	Importo originario presunto per appalto a ditta locale		€ 1.000.000,00
A2	Maggior costo per aggiornamento quadro esigenziale		€ 500.000,00
A3	Oneri per lavoro all'estero 30%		€ 450.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 78.000,00
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 1.950.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ -
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;		€ -
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 97.500,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 229.250,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		€ -
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€ 5.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 8.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte		€ -
		Totale Somme a Disposizione	€ 342.476,89
		Totale finanziamento	€ 2.292.476,89



Kabul – Ambasciata d'Italia: Residenza dell'Ambasciatore

26) – CONSOLATO GENERALE D'ITALIA A SAN PAOLO

RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DELLA SEDE DEL
CONSOLATO GENERALE

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 4.478.000,00
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 500.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

Ubicazione:	Città di San Paolo
Intervento:	Ristrutturazione ed ampliamento della sede del Consolato Generale in San Paolo
Obiettivi:	Miglioramento delle funzioni consolari attualmente espletate in un edificio fatiscente e non più idoneo alla ricezione del pubblico e non adeguato per gli spazi lavorativi in uso al personale di servizio Abbattimento del vecchio padiglione e costruzione di un nuovo edificio a tre piani. Ristrutturazione della "palazzina d'epoca" con redistribuzione degli spazi
Esigenze e bisogni:	Il Consolato Generale in San Paolo è ubicato in Av. Higienopolis. E' costituito da una palazzina d'epoca di due piani per complessivi 516 m ² ., da un vecchio padiglione di 425 m ² e da altri due edifici di due piani entrambi di circa 100m ² . La Sede ha manifestato la necessità di una razionalizzazione degli spazi per il personale in servizio nonché la possibilità di ampliare gli spazi dedicati al pubblico stante la forte affluenza dello stesso.
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801.

	Normative in vigore nella città di San Paolo.
Vincoli ed autorizzazioni:	La costruzione di un nuovo edificio deve essere autorizzata dal competente ente municipale: CODEPHAAT.
Funzioni:	Sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi. Garanzia della continuità dell'attività consolare Ripristino agibilità ed abitabilità locali.
Requisiti tecnici:	Gli immobili devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, stabilità, efficienza e manutenibilità dei fabbricati. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto della normativa antisismica e del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.
Impatti ambientali:	Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico veicolare nella zona.
Fasi del procedimento:	conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione con elenco elaborati	Preliminare, definitivo, esecutivo ai sensi del D.P.R. 554/99 Art. 18 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto preliminare) Art. 25 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto definitivo) Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori € 4.480.000

San Paolo

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
A1	LAVORI	a CORPO	€ 3.500.000,00
		1 -	€ 3.500.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 140.000,00
A - TOTALE LAVORI IN APPALTO			€ 3.640.000,00
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ 25.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	0,10%	€ 25.000,00
B4	4- imprevisti;	10,00%	€ 364.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al		€ 400.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		€ 5.000,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.000,00
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 2.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato		€ 15.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	0,00%	€ -
	Totale Somme a Disposizione		€ 838.000,00
	Totale finanziamento		€ 4.478.000,00



San Paolo – Consolato Generale d'Italia

27) – AMBASCIATA D'ITALIA A SANTIAGO DEL CILE

AMPLIAMENTO DI UN EDIFICIO DEMANIALE DA DESTINARSI A
UFFICI AMMINISTRATIVI E UFFICIO DELL'ADDETTO MILITARE

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 273.006,27



Ministero degli Affari Esteri

Direzione Generale per gli Affari
Amministrativi, di Bilancio e il Patrimonio

Ufficio VII

Santiago - costruzione ampliamento per uffici amministrativi

Lo Stato Italiano è proprietario, in Cile, di un comprensorio immobiliare costituito da un terreno di 12.650 mq. su cui sorgono una villa a tre piani, adibita a sede della Cancelleria diplomatica ed a residenza del Capo Missione, un villino di due piani ove è ubicata la Cancelleria consolare e l'alloggio del carabiniere, più una piccola dipendenza.

Evidenziata, nel corso degli anni, l'inadeguatezza della sistemazione logistica degli uffici, si è proceduto alla predisposizione di un progetto di ampliamento del villino sede della Cancelleria consolare.

Il progetto, attualmente in fase di approvazione da parte della Commissione Immobili in uso al Ministero degli Affari Esteri, prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato nel giardino del compound, aderente e simmetrico a quello della Cancelleria consolare, destinato ad ospitare la sezione amministrativa dell'Ambasciata e gli uffici dell'Addetto Militare. Il progetto in questione, a parere di questo Ministero, risponde pienamente al quadro esigenziale rappresentato dalla Sede.

Si tratta di opere i cui costi di realizzazione sono stati stimati in circa 270.000 Euro complessivi, come da quadro economico allegato.

Santiago - costruzione uffici amministrativi

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
A1	LAVORI A CORPO		€ 187.927,35
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 7.517,09
A	TOTALE LAVORI IN APPALTO		€ 187.927,35
B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ -
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	2,00%	€ 3.758,55
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 9.396,37
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 21.611,65
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		€ -
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani	€ 2.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 8.000,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 37.585,47
		Totale Somme a Disposizione	€ 85.078,92
		Totale finanziamento	€ 273.006,27



Ambasciata d'Italia in Santiago del Cile - edificio destinato ad ampliamento

28) – AMBASCIATA E CONSOLATO GENERALE D'ITALIA A
TRIPOLI

RESTAURO E ADEGUAMENTO FUNZIONALE DELL'EDIFICIO SEDE
DELL'AMBASCIATA E DEL CONSOLATO GENERALE D'ITALIA

- Spesa complessiva prevista nel quadro economico: € 3.649.726,89
- Spesa prevista per l'esercizio 2003: € 500.000,00



Ministero degli Affari Esteri

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

Ubicazione:	Città di Tripoli. .
Intervento:	Adattamento funzionale degli immobili demaniali di proprietà dello Stato Italiano in Libia (Tripoli);
Obiettivi:	ripristino condizioni di sicurezza dei lavoratori ; razionalizzazione degli spazi, degli accessi e dei flussi del pubblico e dei dipendenti; realizzazione di nuovi impianti tecnici e di sicurezza; arredo e finiture degli interni.
Esigenze e bisogni:	<p>L'ambasciata d'Italia a Tripoli è ubicata in Shara Uahran, 1 nel lungomare di Tripoli, in una zona centrale e di forte panoramicità. Lo stabile risale agli anni '30 ed è realizzato in muratura di blocchi tufacei e solai in latero-cemento sostenuti da putrelle in acciaio si sviluppa su tre livelli per circa 700 x 3: 2100 m² di superficie lorda. Attualmente ospita al piano terreno il Consolato Generale, al primo piano gli uffici dell'Ambasciata, l'archivio e l'area riservata, ed al secondo piano – parzialmente inagibile a causa di un crollo – gli uffici dell'Addetto Militare e della Presidenza del Consiglio.</p> <p>PERIMETRO E ACCESSI</p> <p>Lo stato del perimetro, benché sia stato realizzato di recente un muro di cinta, è abbastanza preoccupante soprattutto nel lato sud e sud-est. A seguito della demolizione di un fabbricato di confine è presente una zona di sbancamento profonda 3 m circa che accumula le acque meteoriche e fognarie della strada adiacente mettendo a rischio la tenuta del muro di cinta. In zona est, inoltre, è stato realizzata in <u>aderenza</u> al nostro muro di confine una struttura in cls a telaio con blocchetti di tamponatura su tre livelli, compromettendo in modo eclatante la fruizione di luce naturale e di panoramicità la nostra palazzina alloggi che invece in sede di concessione edilizia libica era stata arretrata di 6 m per lato dal medesimo muro di cinta.</p> <p>PIANO SECONDO</p> <p>Il piano secondo ha subito nell'anno passato notevoli problemi di degrado strutturale in corrispondenza delle controsoffittature e delle infiltrazioni dalla terrazza Attualmente risulta puntellato – in modo del tutto inadeguato e staticamente insufficiente – per quasi tutta la sua superficie. Da un esame visivo dalla terrazza e da quanto emerso in sede di indagini precedenti (relazione arch. Ivaldi e Ing. Rapisarda) il sovraccarico gravante sulla struttura, dovuto unicamente alla sovrapposizione delle pavimentazioni nel tempo, è tale da compromettere la funzionalità degli ambienti sottostanti. La destinazione d'uso precedente allo sgombero dei locali è dedicata ad alloggi. La sede ha manifestato una diversa necessità di uso dei locali Opportuno è allora definire un progetto di ristrutturazione del piano medesimo definendo altresì i problemi di adeguamento impiantistico dei locali di futura destinazione uffici e area riservata.</p> <p>PIANO PRIMO</p> <p>Il piano ospita le attività principali della sede e dimensionalmente risulta appena sufficiente alle esigenze degli uffici. Si segnala innanzitutto la assenza di uscite d'emergenza, segnalazioni d'emergenza e dotazioni di rilevazione e allarme antincendio. L'area riservata è dotata di un allarme ormai in disuso e privo di dispositivi in distribuzione adeguati. L'assenza di un ascensore rende disagiata la ricezione del pubblico italiano, e costituisce, inoltre unico rimedio alle barriere architettoniche presenti in tutta la palazzina. Anche i servizi igienici non sono adeguati alle norme disabili. Ulteriore carenza funzionale è da attribuire alla scarsissima efficienza dell'impianto elettrico: l'uso dei condizionatori e delle necessità lavorative del personale sovraccaricano l'impianto, i quadri, gli interruttori e i cavi in modo eccessivo ed insostenibile a breve periodo. Non essendoci un cavedio le tracce del quadro generale alle utenze sono incassate a muro con un groviglio di cavi in</p>

	<p>ogni cassetta, compromettendo in modo determinante la sicurezza generale.</p> <p><i>Consolato Generale</i></p> <p>Il Consolato è ubicato al piano terreno con accesso promiscuo, pubblico locale e cittadini italiani, dal lato ovest. Nei circa 700 m² disponibili sono ubicati gli uffici e i servizi dei dipendenti in modo abbastanza razionale. Non risultano comunque uscite di emergenza adeguate né tantomeno un sistema di segnalazione della stessa. Notevoli le barriere architettoniche e la totale carenza di servizi handicap.</p> <p>IPOTESI DI INTERVENTO</p> <p><i>Perimetro e accessi.</i></p> <p>Opportuno è il mascheramento a verde e realizzazione di concertina lato est del perimetro in zona palazzina demaniale tramite preventivi e con procedura di urgenza per lavori in economia.</p> <p>Prevedere una divisione del sistema di accesso in pubblico e dipendenti mediante la realizzazione di modeste modifiche edili al locale guardiania.</p> <p>Opportuno pare inoltre un potenziamento dello stato di illuminazione del perimetro per aumentare la difesa passiva.</p> <p><i>Primo piano</i></p> <p>Di seguito si elencano brevemente le principali necessità evidenziate a seguito della missione e derivanti dall'analisi dello stato di fatto.</p> <p>Antincendio – Vie di fuga, rilevatori antincendio, attacco VV.FF ed eventuale serbatoio autonomo.</p> <p>Gli infissi interni in legno sono da ripristinare con trattamenti anti corrosivi ad impregnante uso marino.</p> <p>La messa a norma per Handicap si divide in accesso e servizi . A tal proposito si sottolinea la necessità di un ascensore di rampe per i pubblico – ovviamente superato il controllo in accesso.</p> <p>Allarmi. Nuovo sistema generale di allarmi, apparati, telecamere ecc., sia in zona riservate che in zone di transito e critiche.</p> <p>Impianto elettrico. Sostituzione del quadro generale, dei quadri di piano, degli interruttori dei cavi e prevedere controsoffittature per passaggi di nuovi cavi ed un cavedio.</p> <p>Prevedere un locale tecnico in adiacenza al locale generatori per il quadro di arrivo con trasformatore dalla fornitura libica</p> <p>Necessari sono inoltre gli infissi blindati sia per la nuova distribuzione all'accesso che per le aree riservate</p> <p>Modesti adeguamenti con demolizioni e partizioni e finiture per il nuovo distributivo delle opere civili</p> <p><i>Secondo piano</i></p> <p>Lo stato di consistenza descritto in precedenza esige un intervento di ristrutturazione complessiva attraverso lavori edili, impiantistici e di sicurezza.</p> <p>Opportuno è inoltre predisporre di una progettazione almeno definitiva al fine di cantierare un appalto generale di risanamento funzionale del compound.</p> <p>Le modifiche nel distributivo richieste dalla sede e lo spostamento della Sala Cifra richiedono una dettagliata e competente attività di progettazione</p>
<p>Regole e norme tecniche:</p>	<p>L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, D.P.R. n. 503 del 24.07.1996 per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, D. Leg.vo n. 490 del 29.10.1999 per i beni culturali e ambientali, D.M. del 16.01.1996 per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, L. n. 1086 del 05.11.1971 per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica, D.M. del 09.01.1996 per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche, L. n. 64 del 02.02.1974, L.R. n. 27 del 09.05.1988, D.P.G. n. 0164/Pres. del 05.04.1989, D.M. del 16.01.1996 per le costruzioni in zone sismiche, D.M. del 11.03.1988 per le indagini sui terreni, la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione</p>

	degli impianti termici, R.D.11 luglio 1941, n.1161 e L. 24 ottobre 1977 n.801
Vincoli ed autorizzazioni:	Autorizzazioni locali da istruire con il supporto dell'architetto locale in relazione alla conformità urbanistica, agli allacciamenti ai pubblici servizi, alle norme anti-incendio, all'impatto del cantiere.
Funzioni:	Sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi. Garanzia della continuità dell'attività diplomatica e consolare Ripristino agibilità ed abitabilità locali. Protezione documentazione e dati.
Requisiti tecnici:	Gli immobili devono essere progettati per ogni esigenza di sicurezza, stabilità, efficienza e manutenibilità dei fabbricati. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto della normativa di sicurezza degli impianti e del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.
Impatti ambientali:	Impatti di cantiere e gestione dei problemi connessi al traffico veicolare nella zona. Possibili rischi ambientali da agenti biologici
Fasi del procedimento:	conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione	preliminare 30gg , definitivo 60gg, esecutivo 45gg ai sensi del D.P.R. 554/99 e compatibilmente con la norma locale.
con elenco elaborati	Art. 18 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto preliminare) Art. 25 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto definitivo) Art. 35 D.P.R. 554/99 (Documenti componenti il progetto esecutivo)
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori € 2.500.000

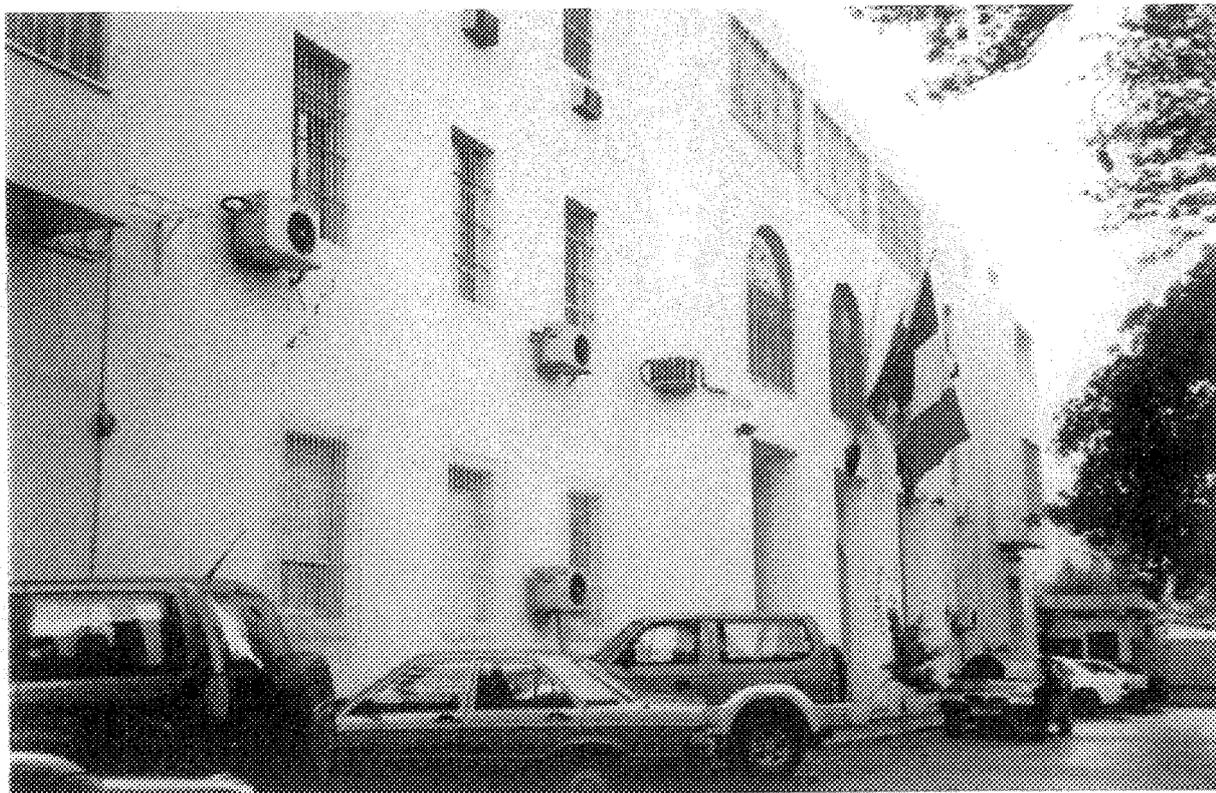
Tripoli

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione	IMPORTI
ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.			
A1	LAVORI	a CORPO	€ 2.500.000,00
			1 - € 2.500.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	4%	€ 100.000,00

A - TOTALE LAVORI IN APPALTO	€	2.500.000,00
-------------------------------------	---	--------------

B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		€ 12.000,00
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;	0,10%	€ 2.500,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 125.000,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 500.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;	0,10%	€ 2.500,00
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;	stima su tariffa oraria	€ 2.726,89
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;	stima pubblicazione su quotidiani e su Gazzetta Europea	€ 2.500,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale		€ 2.500,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte	20,00%	€ 500.000,00
		Totale Somme a Disposizione	€ 1.149.726,89
		Totale finanziamento	€ 3.649.726,89



Tripoli - Ambasciata e Consolato Generale d'Italia

29) – AMBASCIATA D'ITALIA A WASHINGTON

INTERVENTO DI ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO DI
RISCALDAMENTO

- Spesa complessiva prevista: € 267.200,00

DOCUMENTO PRELIMINARE ALL'AVVIO DELLA PROGETTAZIONE

Ai sensi del DPR 554/99 art.15 c.4, 5.

Ubicazione:	Washington
Intervento:	Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento e condizionamento aria forzata (impianto HVAC) della Cancelleria diplomatica;
Obiettivi:	Miglioramento della fornitura energetica con riduzione dei costi di esercizio; Eliminazione di una serie di piccoli inconvenienti manifestati dall'impianto durante l'esercizio.
Esigenze e bisogni:	L'Ambasciata d'Italia in Washington è ubicata Whitehaven Street. L'edificio, è stato completato nel giugno 2002. L'immobile si sviluppa su quattro piani fuori terra e due livelli seminterrati adibiti a parcheggi. La Sede ha più volte manifestato l'esigenza di procedere alla modifica della fornitura energetica al fine di ridurre i costi di esercizio, nonché eliminare le seguenti disfunzioni dell'impianto HVAC: Riscaldamento inadeguato in alcuni locali nei giorni in cui la temperatura esterna era sotto 0°C; Scarsa circolazione dell'aria e conseguente difficoltà di ricambio della stessa negli ambienti del quarto piano; Vibrazione dei condotti di mandata e ritorno (unità di trattamento aria n°4) in prossimità dei locali 216 e 217; Mancanza di umidificazione.
Regole e norme tecniche:	L. n. 109 del 11.02.1994 e s.m., D.P.R. n. 554 del 21.12.1999 e D.M. n. 145 del 19.04.2000 per quanto compatibili con normativa locale, D.P.R. n. 34 del 25.01.2000 per i lavori pubblici, D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro, D. Leg.vo n. 494 del 14.08.1996 e s.m. per la sicurezza e la salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili, D.M. del 10.03.1998 per la sicurezza antincendio e la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro, L. n. 46 del 05.03.1990, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 per la sicurezza degli impianti, L. n. 10 del 09.01.1991, D.P.R. n. 412 del 26.08.1993 per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici. Norme tecniche del Distretto di Columbia.
Vincoli ed autorizzazioni:	Autorizzazioni locali da istruire con il supporto dell'architetto locale in relazione agli allacciamenti ai pubblici servizi, alle norme anti-incendio.
Funzioni:	Sicurezza e salubrità dei lavoratori, pubblico e terzi. Garanzia della continuità dell'attività diplomatica.
Requisiti tecnici:	La modifica dell'impianto deve essere progettata per ogni esigenza di sicurezza, efficienza e manutenibilità. Si dovrà porre particolare attenzione al rispetto della normativa di sicurezza degli impianti e del D. Leg.vo n. 626 del 19.09.1994 e s.m. per la sicurezza negli ambienti di lavoro.
Impatti ambientali:	Impatti di cantiere.
Fasi del procedimento:	conoscitiva, progettuale, autorizzativa, gara, esecuzione, collaudo, attività amministrative connesse all'ultimazione dei lavori.
Livelli di progettazione	Già predisposto progetto dalla Sede
Limiti finanziari:	importo previsionale dei lavori € 267.200

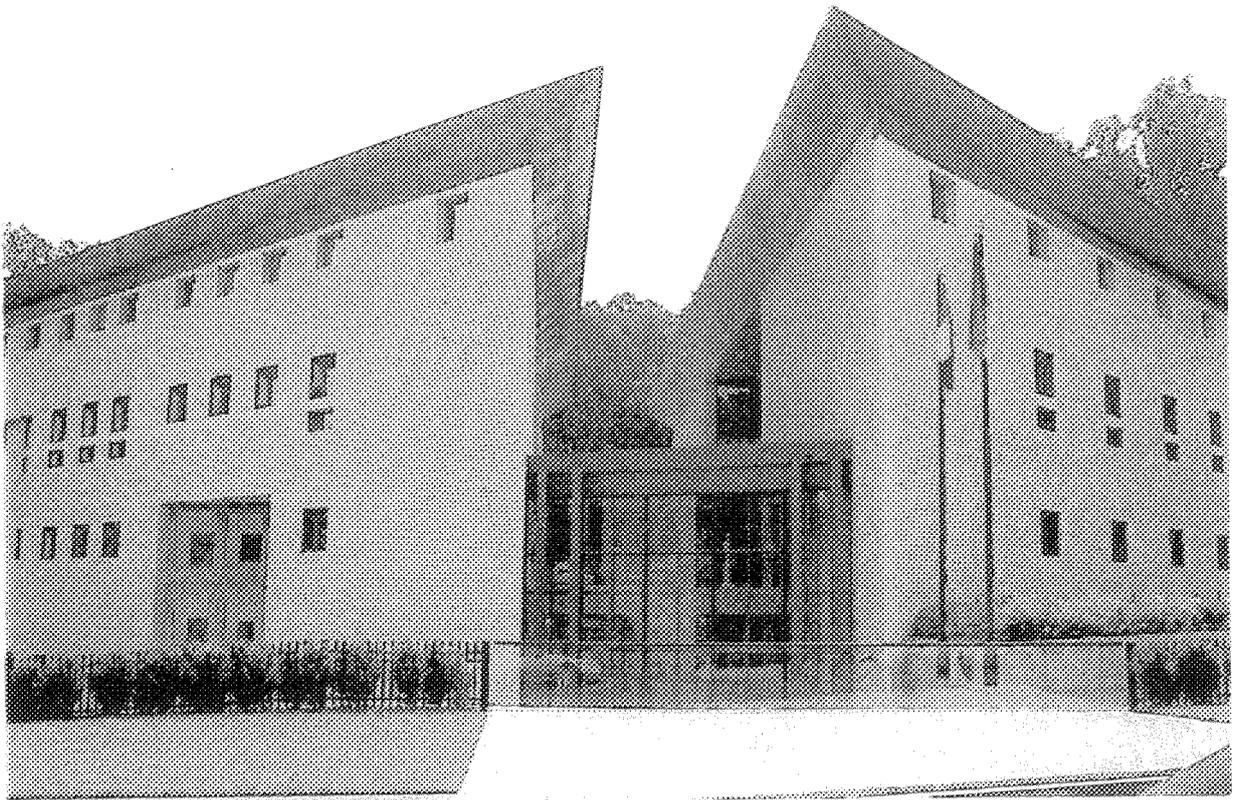
Washington Cancelleria

QUADRO ECONOMICO ex art.17 d.p.r. 554/99 e s.m.i.

A	LAVORI	contabilizzazione ART.19 c.4 L.109/94 E S.M.I.	IMPORTI
A1	LAVORI	a CORPO	€ 230.000,00
		1 -	€ 230.000,00
A2	dei quali Oneri per l'attuazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento - D.Lgs. 494/96	0%	€ -

A - TOTALE LAVORI IN APPALTO € **230.000,00**

B	SOMME A DISPOSIZIONE	note	IMPORTI
B1	1- lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto;		€ -
B2	2- rilievi, accertamenti e indagini;		
B3	3- allacciamenti ai pubblici servizi;		€ 10.000,00
B4	4- imprevisti;	5,00%	€ 11.500,00
B5	5- acquisizione aree o immobili;		€ -
B6	6- accantonamento di cui all'articolo 26, comma 4, della Legge;		€ -
B7	7- spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti;		€ 10.000,00
B8	8- spese per attività di consulenza o di supporto;		€ -
B9	9- eventuali spese per commissioni giudicatrici;		
B10	10- spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche;		€ 5.000,00
B11	11- spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici;		€ 700,00
B12	I.V.A ed eventuali altre imposte		€ -
		Totale Somme a Disposizione	€ 37.200,00
		Totale finanziamento	€ 267.200,00



Washington – Cancelleria diplomatica