



Direzione Regionale Campania

PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 60, 95 COMMA 2 E 157 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 E SS.MM.II., PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA (*OPZIONALE*), COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (*OPZIONALE*), DIREZIONE DEI LAVORI (*OPZIONALE*) E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (*OPZIONALE*), DA RESTITUIRSI IN MODALITÀ BIM, AFFERENTI AI LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO ED ENERGETICO DELL’IMMOBILE NAB0152 “COMANDO LEGIONE DEI CARABINIERI” SITO IN NAPOLI ALLA VIA S.POTITO

DOCUMENTO DI INDIZZO ALLA PROGETTAZIONE
(art. 15 DPR 207/2010)

AGGIORNAMENTO

CIG 9738919A31-
CUP G62D23000040001

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Giancarlo Migliaro

1. Sommario	
1.. PREMESSA	3
2.. STATO DEI LUOGHI	3
2.1 Descrizione del compendio immobiliare oggetto di intervento	3
2.1 Documentazione fotografica.....	6
3.. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE DELL'INTERVENTO	6
3.1 Esigenze e bisogni da soddisfare	6
3.2 Analisi dei possibili scenari alternativi	6
3.3 Caratteristiche funzionali ed organizzative dell'opera.....	7
4.. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE	7
4.1 Requisiti tecnici da rispettare.....	7
4.1.1 Metodologia BIM	7
4.2 Impatto sull'ambiente e criteri ambientali minimi	8
4.3 Vincoli di tutela.....	9
5.. DESCRIZIONE DELLE FASI DEL PROCEDIMENTO	11
6.. LIVELLI DI PROGETTAZIONE E TEMPI DI SVOLGIMENTO	11
6.1 TEMPISTICA PER L'ESECUZIONE DEI PROGETTI.....	12
7.. VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE	13
8.. DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	14
8.1 TEMPISTICA PER DIREZIONE LAVORI E CSE	14
9.. COLLAUDO DELLE OPERE IN CORSO D'OPERA	14
10.LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE, STIMA DEI COSTI E FONTI DI FINANZIAMENTO	14
11.PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE	14
11.1 Tipologia di contratto per la realizzazione dell'opera	14
11.2 Procedure di Appalto.....	15
11.3 Contratto	15
12.CRONOPROGRAMMA.....	15
13.ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO	15

1. PREMESSA

L'aggiornamento del presente DIP è redatto in conformità a quanto richiesto dall'art.2 delle *“Linee Guida MIMS per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC (luglio 2021)”* nonché dall'art.15 del D.P.R. n. 207/2010.

Al fine di tracciare una *Road Map* dettagliata di tutti i servizi tecnici connessi all'iniziativa (progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecutiva, direzione lavori), ivi inclusi quelli di supporto specialistico al RUP e di verifica e validazione, nonché dell'appalto per l'esecuzione dei lavori e per il collaudo degli stessi, definendo adeguati standard qualitativi e di rispondenza agli obiettivi prefissati dalla Stazione Appaltante, è stato pertanto redatto il presente DIP contenente indirizzi progettuali relativi all'intervento sull'immobile in oggetto.

2. STATO DEI LUOGHI

2.1 Descrizione del compendio immobiliare oggetto di intervento

La caserma “Salvo D’Acquisto” è ubicata sulla cosiddetta collina della “Costigliola”, un luogo antico e ricco di storia con una felice collocazione geografica. L'espansione della città di Napoli verso le colline si ebbe nel XVI secolo al tempo del vicereame di Don Pedro di Toledo e comportò un rinnovamento edilizio ed un nuovo assetto urbanistico della città. Il primo insediamento fu prevalentemente residenziale, il secondo, che si sviluppò per tutto il seicento, fu di tipo conventuale, dove l'adattamento dei palazzi nobili a sedi religiose iniziò quando le famiglie aristocratiche abbandonarono le proprie residenze. E' in questo periodo che si inserisce la fondazione del complesso monastico di San Potito, i cui locali, con la soppressione generale dei monasteri del 1808, furono destinati a caserma.



Figura 1 – Inquadramento edificio in oggetto

Detto complesso è composto da tre edifici a più elevazioni fuori terra, denominati rispettivamente “Palazzina Comando”, “Palazzina ex Convento” e “Palazzina Infermeria e Servizi”, oltre un'ampia area esterna destinata in parte a parcheggio scoperto ed in parte a verde e camminamenti.

La “Palazzina Comando” – codice immobile NA0037001, è così articolata:

- Piano terra, in detto piano trovano ubicazione alcuni uffici del Comando, i locali tecnici, locali spogliatoio e gli archivi
- Piano primo e secondo, interamente destinati ad uffici, di cui una parte in considerazione delle diverse quote stradali e destinata ad autorimessa (n° 9 posti auto);
- Piano terzo, risulta in parte destinato ad uffici, sala riunioni, foresteria, circolo ufficiali
- Piano quarto nella maggiore consistenza destinato ad alloggi di servizio e nella restante parte destinata ad uffici.



Figura 2 – Render immobile NA0037001

La “Palazzina ex Convento”, codice immobile NA0037002, risulta così articolata:

- Piano interrato, è destinato ad uffici, archivio e palestra;
- Piano terra è destinato in parte ad uffici, bar (ditta El.co), biblioteca, cappella, alloggio di servizio e mensa;
- Piano primo e secondo, interamente destinati ad uffici ed archivi ed una aliquota ad alloggio di servizio;
- Piano terzo, interamente destinato a camerate con eccezione di un'aliquota destinata ad uffici

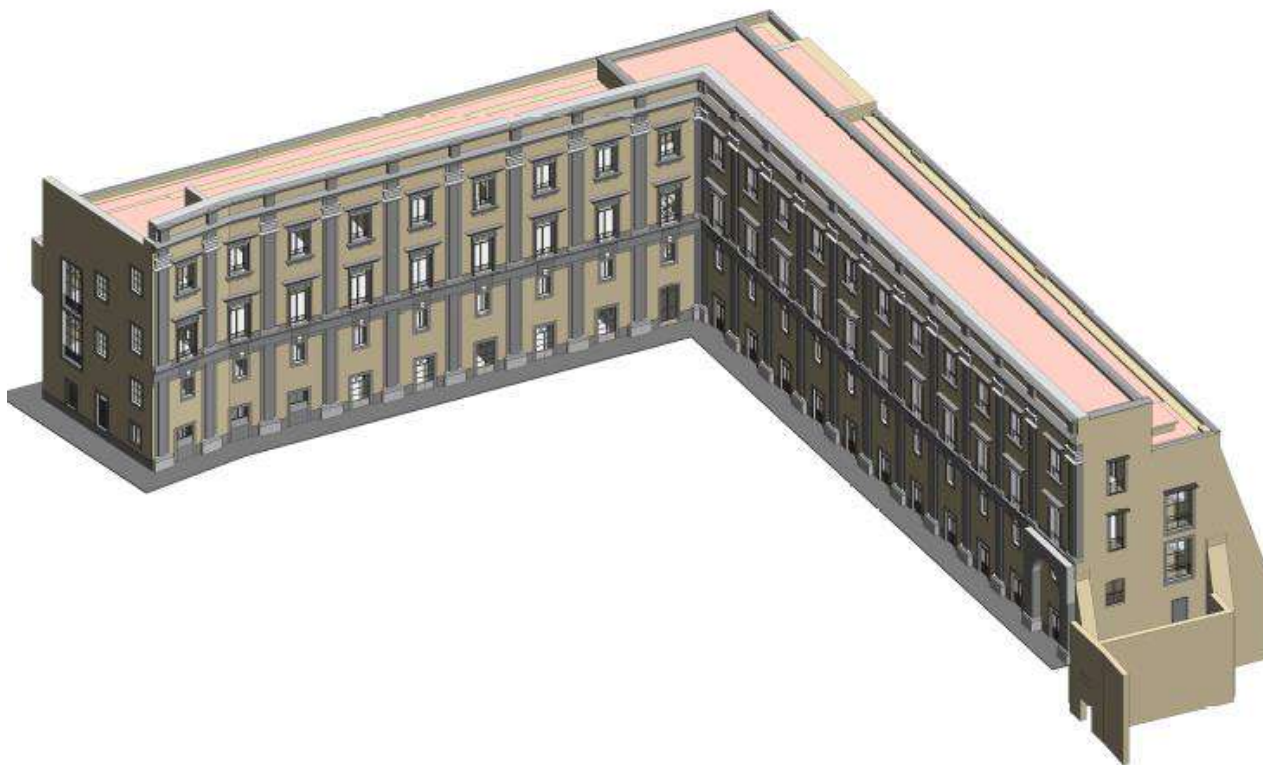


Figura 3 – Render immobile NA0037002

La “Palazzina Infermeria e Servizi”, codice immobile NA0037003, è composta da tre piani fuori terra, nella maggiore consistenza destinata a “Centro Medico Specialistico” con eccezione di un’aliquota destinata a barberia (Russo Carmine) ed di un alloggio di servizio nonché di uffici della caserma.



Figura 4 – Render immobile NA0037003

Ulteriori informazioni sullo stato di fatto sono riportate all’interno del PFTE.

2.1 Documentazione fotografica

La documentazione fotografica è reperibile nei seguenti elaborati relativi ai vari edifici che compongono il compendio:

NAB0152-ADM-NA0037001-ZZ-RP-S-S00002

NAB0152-ADM-NA0037002-ZZ-RP-S-S00002

NAB0152-ADM-NA0037003-ZZ-RP-S-S00002

3. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE DELL'INTERVENTO

L'obiettivo principale dell'intervento è quello di riqualificare e preservare l'immobile attraverso:

- opportuni interventi di adeguamento statico al fine di preservare l'integrità strutturale ed architettonica dell'immobile;
- adeguati interventi che mirino al massimo risultato ottenibile in termini di sicurezza sismica (adeguamento/miglioramento) compatibile con le condizioni di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004, con il raggiungimento di un indice di vulnerabilità sismica pari almeno allo 0,6;
- interventi di efficientamento energetico, volti al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile, attraverso il controllo e la gestione delle inefficienze dell'impianto preesistente, individuando gli opportuni interventi di riqualificazione del sito de dell'impianto stesso.

Al fine di perseguire gli obiettivi sopra esposti, la SA con il presente affidamento intende affidare i servizi di ingegneria e architettura di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsi in modalità BIM.

I dettagli e le previsioni di progetto sono riportate all'interno del PFTE negli elaborati relativi alle relazioni sull'intervento strutturale nonché nella documentazione inerente gli scenari di efficientamento energetico.

3.1 Esigenze e bisogni da soddisfare

All'attualità si prevede che l'immobile dovrà continuare ad ospitare le amministrazioni usuarie attualmente presenti.

In generale, per tutti i corpi di fabbrica occorrere garantire il rispetto dei livelli di sicurezza strutturale nonché garantire un efficientamento energetico degli immobili.

La funzione inderogabile da garantire durante tutto l'iter progettuale, nonché e soprattutto durante la fase di esecuzione dei lavori, è la continua operatività dei locali che ospitano i Carabinieri. Pertanto sin dalle fasi progettuali sarà necessario individuare opportune soluzioni progettuali e di gestione del cantiere in sicurezza che garantiscano le funzioni localizzate nell'immobile.

3.2 Analisi dei possibili scenari alternativi

L'attività preliminare alla progettazione avrà lo scopo di ottimizzare/integrare/modificare gli scenari di intervento proposti in sede di PFTE e si concretizza con la redazione del documento denominato "Concept Progettuale", da consegnare **entro 20 giorni dall'avvio** del servizio di progettazione definitiva, anche attraverso l'esecuzione di ulteriori rilievi/prove/misurazioni/analisi dei dati, che tenga conto di:

- 1) gli orientamenti di massima delle previsioni progettuali sulla base del PFTE e dei risultati delle analisi condotte, appurando la relativa conformità agli elaborati posti a base di gara, all'offerta presentata e agli obiettivi ed indirizzi del presente Capitolato;

- 2) ulteriori interventi manutentivi proposti dall'Amministrazione Usuarie e finanziati nell'ambito del Sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'art. 12 del DL n. 98/2011, come modificato dall'art. 9 del DL n. 68/2022;
- 3) nuovi scenari di riqualificazione energetica ritenuti maggiormente idonei al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, risparmio energetico e comfort termoigrometrico, sia in funzione di quanto emerso dai precedenti punti che in termini di rapporto costi/benefici derivanti dall'intervento. Tali scenari dovranno comprendere le caratteristiche tecniche dell'intervento ed il massimo risultato perseguibile in termini di classificazione energetica.

Il Concept Progettuale dovrà tener conto ed integrare gli obiettivi relativi alla sostenibilità ambientale, sociale e di governance dell'opera contenuti al seguente paragrafo 4.3.

Tali scenari alternativi dovranno essere predisposti a parità di costo dell'opera. Qualora nel corso delle attività di progettazione gli importi delle opere determinati dovessero superare quelli previsti nelle fasi progettuali precedenti, il progettista dovrà fermare le attività e informare il RUP, tempestivamente e in forma scritta, attendendo istruzioni sul proseguimento.

3.3 Caratteristiche funzionali ed organizzative dell'opera

Tenuto conto della continua operatività dei locali che ospitano i Carabinieri in tutte le fasi dell'intervento, soprattutto durante la realizzazione dei lavori, si dovrà mirare al massimo risultato ottenibile in termini di sicurezza sismica (adeguamento/miglioramento) compatibile con le condizioni di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004, con il raggiungimento di un indice di vulnerabilità sismica pari almeno allo 0,6. Inoltre in relazione all'efficientamento energetico, l'intervento dovrà garantire il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'immobile attraverso sia l'installazione di nuovi impianti che attraverso il controllo e la gestione delle inefficienze dell'impianto preesistente, individuando gli opportuni interventi di riqualificazione in coerenza con le condizioni di vincolo poste sull'edificio ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004.

4. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

L'intervento in oggetto dovrà essere progettato tenendo conto delle prescrizioni dettate dalle attuali norme, che vengono riportate a titolo indicativo e non esaustivo al punto 6 del Capitolato tecnico prestazionale.

4.1 Requisiti tecnici da rispettare

La progettazione sarà improntata a criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica e si svilupperà attraverso l'applicazione della metodologia BIM (Building Information Modeling) in tutte le fasi progettuali, in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto 23 giugno 2022 n. 256)

4.1.1 Metodologia BIM

L'Agenzia mira a:

- sviluppare una progettazione integrata avvalendosi dell'applicazione della metodologia BIM in tutte le fasi ed in tutti i livelli di sviluppo progettuale;
- sviluppare un modello digitale degli immobili, inteso non solo come modello tridimensionale, ma come base di scambio delle informazioni e condivisione delle conoscenze;

- sviluppare il flusso di tutti i dati informatici all'interno di un Ambiente di Condivisione dei Dati che sarà messo a disposizione dell'Agenzia per tutti gli operatori coinvolti nella fase di progettazione, costruzione e direzione dei lavori;
- sviluppare un progetto secondo la metodologia BIM che sarà restituito in formato IFC (oltretutto nel formato nativo del software utilizzato per la modellazione) al fine di consentire la massima interoperabilità tra le diverse piattaforme dei software BIM;
- creare un «Fascicolo digitale dei Fabbricati» contenente dati sempre aggiornati e immediatamente reperibili, allo scopo di una gestione e manutenzione del fabbricato che ne segua tutto il ciclo di vita.

Tutti i livelli di progettazione dovranno essere sviluppati utilizzando tecnologia Building Information Modeling (BIM), in modo da permettere l'utilizzazione di modelli in 3D digitali ed il rilevamento delle interferenze, per seguire e supportare i progetti in tutto il loro ciclo di vita – dalla progettazione e documentazione, alla costruzione e al supporto in cantiere, alla manutenzione.

Il modello BIM prodotto dovrà rispondere a tutte le caratteristiche specificate nella *“BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA”* e nella *“BIMMS - Linea Guida processo BIM”* Specifica Metodologica BIMSM ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003” (fornita al solo Aggiudicatario), e redatto con un livello di sviluppo (LOD) coerente con la fase di progettazione richiesta.

Le fasi di lavoro relative alla gestione in Building Information Modeling di tutto il processo edilizio sono organizzate in stadi che prevedono:

- i rilievi geometrico, architettonico, strutturale, tecnologico ed impiantistico dello stato dei luoghi e delle aree interessate dall'intervento;
- la redazione di un unico livello di progettazione definitivo-esecutivo secondo le specifiche metodologiche adottate dall'Agenzia.

Analogamente i servizi di direzione e contabilità dei lavori e CSE andranno svolti applicando tale metodologia.

Si dovrà, inoltre, quanto più possibile, rendere applicabile la metodologia BIM anche alle successive fasi di uso, gestione e monitoraggio degli edifici.

4.2 Impatto sull'ambiente e criteri ambientali minimi

In accordo al nuovo Decreto MiTE del 23 giugno 2022 n. 256, atteso il vincolo di tutela di interesse storico artistico sull'immobile oggetto di intervento, i Criteri Minimi Ambientali sono applicabili integralmente, ad eccezione dei singoli criteri incompatibili con gli interventi da realizzare, previa motivata e dettagliata indicazione da parte del progettista nella relazione tecnica di progetto.

Pertanto è da ritenersi obbligatorio e vincolante per l'Aggiudicatario tutto quanto previsto dal suddetto Decreto: “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”.

Lo scopo primario dell'Agenzia del Demanio è infatti quello del raggiungimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PNA GPP), partito con il DM Ambiente 11 aprile 2008 ed aggiornato con il DM Ambiente 10 aprile 2013.

Dunque, in osservanza degli articoli 34 e 71 del D. Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii., costituiranno parte integrante del progetto i Criteri Ambientali Minimi (CAM), emanati dal Ministero competente ed applicabili alla progettazione di cui trattasi.

4.3 Obiettivi relativi alla sostenibilità ambientale, sociale e di governance dell'opera ESG_AgD

Tra i principali obiettivi dell'Agenzia del Demanio vi è quello di raggiungere, attraverso i propri interventi, elevati livelli di qualità architettonica e urbana, intraprendendo azioni concrete rivolte alla sostenibilità ambientale, sociale e di governance.

L'intervento in oggetto si configura con un'importante opera di rigenerazione del patrimonio storico esistente che ha come principale intento quello di contribuire alla riqualificazione urbana di una parte di tessuto urbano, nonché allo sviluppo del tessuto economico e produttivo, sociale e culturale dell'ambiente urbano attraverso una gestione sostenibile ed efficiente dell'intero processo edilizio.

In maniera più ampia l'intervento dovrà perseguire le seguenti azioni rivolte ad obiettivi ESG:

- aumento della professionalità dei soggetti coinvolti nel processo;
- richiesta di tecnologie edilizie ed impiantistiche efficienti e all'avanguardia;
- risparmi economici per la spesa pubblica;
- vantaggi sociali per gli utilizzatori del bene e per i cittadini;
- maggiore consapevolezza nei soggetti coinvolti nella filiera dell'edilizia pubblica;
- maggiore aderenza ai principi del *Green Public Procurement*;
- ottimizzazione dei tempi d'esecuzione.

È in questa ottica che la progettazione dovrà avere un consapevole e pieno controllo degli aspetti legati alla sostenibilità ambientale, sociale e di governance in tutte le fasi del processo; in particolare la progettazione dell'opera dovrà essere rivolta al raggiungimento degli obiettivi di efficienza energetico-ambientale ad ogni scala di intervento: territoriale-urbanistico, singolo edificio, prodotti da costruzione.

Centrale appare l'obiettivo rivolto al risparmio energetico, orientato alla riduzione del consumo di combustibili, con conseguente riduzione dei costi di approvvigionamento, sia della riduzione delle emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti, primo fra tutti il biossido di carbonio (CO₂), e quindi con conseguenti benefici per l'ambiente; esso contribuirà sensibilmente alla riduzione dei costi sostenuti per la conduzione degli immobili da esse gestiti, costi in cui una voce non trascurabile è rappresentata dalle forniture di energia e combustibili.

Tenuto conto del rispetto degli ambiti di tutela sia paesaggistici che posti sull'edificio ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004, gli obiettivi di ciascun indicatore ESG dovranno tendere ai valori riportati nella seguente tabella:

GOALS	OBIETTIVO ESG	#	SOTTO-OBIETTIVO	DESCRIZIONE OBIETTIVO	TIPOLOGIA ANALISI E PARAMETRO VALUTAZIONE
Ridurre i consumi energetici	Riduzione del consumo di energia primaria	E.1	-	A seguito dell'intervento la riduzione del consumo di energia primaria pre e post intervento sarà superiore al 50%	ANALISI QUANTITATIVA [%] [tep/anno] _dettagliare i consumi di energia primaria pre intervento, derivanti dalla Diagnosi energetica svolta, e confrontarli con i consumi attesi post intervento.

Ridurre gli effetti del cambiamento climatico	Riduzione delle emissioni di CO ₂	E.2	-	Considerando la riduzione di utilizzo di energia primaria proveniente da fonti NON rinnovabili, la riduzione delle emissioni totali sarà > 70%	ANALISI QUANTITATIVA [%] [ton CO ₂ /anno] _dettagliare la riduzione di emissioni di CO ₂ a seguito degli interventi previsti
	Installazione di FER pertinenti all'edificio	E.3	-	La produzione di Energia da Fonti rinnovabili (FER) sarà pari almeno al 70% dell'energia complessiva consumata per l'intervento	ANALISI QUANTITATIVA [tep/anno] [%] _dettagliare la percentuale di FER sul fabbisogno complessivo
	Mitigazione effetto isola di calore	E.4	-	La media ponderata degli indice di riflettanza solare (SRI) delle superfici esterne non verdi dovrà essere almeno - 79 per superfici orizzontali (<15%) - 31 inclinate (>15%) devono avere indice	ANALISI QUANTITATIVA [SRI] _indicare indice SRI medio ponderato al mq sia per le superfici inclinate (>15%) che per le superfici orizzontali (>15%)
	Riduzione inquinanti aerei	E.5	-	Ai fini della riduzione degli inquinanti aerei, saranno inseriti almeno 15 nuove alberature; inoltre almeno il 10% dell'area esterna sarà coperta da alberature	ANALISI QUANTITATIVA [numero alberi] [%]
		E.7.2	Spazi e servizi alla ciclabilità	Saranno previsti spazi rivolti alla ciclabilità come depositi, ciclofficina, spogliatoi	ANALISI QUALITATIVA _dettagliare le strategie intraprese per raggiungere l'obiettivo
Valutare la salubrità degli spazi e il livello di comfort/benessere di utenti e fruitori esterni	Aumento del benessere e del comfort	S.1.1	Comfort termico	Per gli ambienti ad uso ufficio l'intervento permetterà di raggiungere condizioni di comfort termo-igrometrico (PMV e PPD) pari alla classe A secondo quanto previsto dalla norma ISO 7730:2005	ANALISI QUANTITATIVA _dettagliare gli ambienti che raggiungeranno la classe prefissata
		S.1.2	Miglioramento delle condizioni di fruizione e uso degli spazi di lavoro	L'intervento dovrà prevedere un assetto strutturale che consente di lavorare in modo sano, agile e innovativo (es. spazi attrezzati per la condivisione e lavoro di gruppo, pareti disegnabili, aree break e ristoro)	ANALISI QUANTITATIVA _dettagliare le strategie intraprese per raggiungere l'obiettivo
		S.1.3	Promozione di uno stile di vita attivo e sano	L'intervento sarà dotato di spazi esterni e attrezzature all'aperto che incoraggiano l'interazione con l'ambiente e i rapporti sociali.	ANALISI QUANTITATIVA _dettagliare le strategie intraprese per raggiungere l'obiettivo

Gestire situazioni critiche legate ad emergenze sanitarie	Predisposizione dell'edificio alla gestione delle emergenze	S.2	-	L'intervento dovrà prevedere strategie per contribuire alla gestione efficace e tempestiva di eventuali situazioni critiche pandemiche (VMC, sistemi rilevazione CO2, modularità degli spazi, fruibilità hands free)	ANALISI QUANTITATIVA _dettagliare le strategie intraprese per raggiungere l'obiettivo
Accessibilità per tutti e inclusione	Universal design approach	S.3	-	L'intervento, oltre al mero rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, dovrà prevedere una metodologia progettuale basata sull'Universal Design Approach (riferimento UNI CEI EN 17210:2021)	ANALISI QUANTITATIVA _dettagliare le strategie intraprese per raggiungere l'obiettivo
Valutare il livello di innovazione	Building Automations and Control System (BACS)	G.1	-	L'intervento dovrà prevedere l'installazione di sistemi di monitoraggio e controllo connessi a un sistema di automazione, controllo, regolazione e gestione delle tecnologie dell'edificio di classe A secondo quanto definito dalla norma UNI EN15232	ANALISI QUALITATIVA _dettagliare tutte le specifiche progettuali adottate in coerenza con la UNI EN 15232

Nel caso in cui uno o più indicatori ESG non possa essere raggiunto, il progettista dovrà motivarne il mancato raggiungimento indicando in ogni caso misure alternative perseguibili in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità.

4.4 Vincoli di tutela

Sull'immobile in oggetto sono presenti specifiche declaratorie di vincolo, mentre lo stesso è vincolato ope legis, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.Lgs. 42/2014, così come modificato dalla L.124/2017, comma 175, lettera C:

Per ogni altra informazione si rinvia alle specifiche relazioni sulla ricerca documentale.

5. DESCRIZIONE DELLE FASI DEL PROCEDIMENTO

Per l'attuazione del predetto intervento si prevedono le seguenti principali macro-fasi:

- I. Progettazione definitiva, esecutiva (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (opzionale) nonché la Direzione Lavori (opzionale);
- II. a complemento della fase precedente dovranno essere previste le attività per gli affidamenti esterni quali la verifica e la validazione del progetto ai sensi dell'art. 26 del Codice degli appalti;
- III. esecuzione e collaudo dei lavori.

6. LIVELLI DI PROGETTAZIONE E TEMPI DI SVOLGIMENTO

In rapporto alla specifica tipologia dell'intervento, a norma dell'art. 23 del codice dei contratti pubblici, e tenuto conto che è già stato redatto PFTE, al fine di assicurare la speditezza ed efficacia dell'intervento complessivo sull'immobile in argomento, la presente procedura riguarda l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsi in modalità BIM. L'affidamento di cui al contratto principale è relativo alla redazione del Progetto Definitivo. L'affidamento relativo alla

Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e alla Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione costituiscono un'opzione non vincolante a disposizione della SA. In particolare la SA si riserva la facoltà di affidare la Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione previa verifica del perdurare delle disposizioni normative che consentano il ricorso ad un affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori, c.d. appalto integrato, mentre si riserva la facoltà di affidare la Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero in forza presso le altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del D.Lgs 50/2016.

Gli elaborati sviluppati per il Progetto Definitivo dovranno costituire la documentazione necessaria alla predisposizione delle pratiche per l'ottenimento dei pareri nell'ambito della Conferenza dei Servizi e/o da ogni altro Ente preposto al rilascio del competente parere.

Il progetto da porre a base di gara dei lavori dovrà contenere tutti gli elementi necessari alla salvaguardia della qualità del progetto.

Nel dettaglio le attività oggetto dell'appalto, oltre ad essere disciplinate dal D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e dal D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, sono dettagliatamente descritte nel Capitolato Tecnico Prestazionale:

n.	Descrizione delle prestazioni	Rif. parag. Capitolato	CPV	Prestazione Obbligatoria o Opzionale
1	Progettazione Definitiva	8 - 9	71250000-5	OBBLIGATORIA
2	Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	10 - 11		OPZIONALE
3	Direzione dei Lavori	12		OPZIONALE
4	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	13		OPZIONALE

6.1 TEMPISTICA PER L'ESECUZIONE DEI PROGETTI

La durata massima di ciascuna fase dei servizi da affidare è specificata nella tabella di seguito riportata:

Tabella 6 – Indicazione della durata delle fasi delle prestazioni da affidare

n.	Descrizione delle prestazioni	Durata prevista a base di gara	Prestazione Obbligatoria o Opzionale
1	Progettazione Definitiva	90 giorni	OBBLIGATORIA
2	Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	60 giorni	OPZIONALE
3	Direzione dei Lavori	Tempistica appalto dei lavori	OPZIONALE
4	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione	Tempistica appalto dei lavori	OPZIONALE

Nell'ambito del project monitoring, per la fase di progettazione definitiva sono previste le seguenti scadenze intermedie:

- 1° consegna intermedia con scadenza non oltre il 20° giorno dalla data di avvio del servizio: concept progettuale;
- 2° consegna intermedia con scadenza non oltre il 45° giorno dalla data di avvio del servizio: aggiornamento progettazione, sviluppo degli elaborati – confronto con gli Enti preposti al rilascio delle autorizzazioni - approfondimenti tecnici ed economici dei documenti presentati nel concept progettuale – sviluppo modello BIM.

Relativamente ai termini indicati nella precedente tabella, si specifica che:

- per ciascuna fase il DEC procederà a comunicare l'avvio della prestazione mediante invito formale, dal quale decorrono i termini sopra indicati per le specifiche prestazioni;
- è opportuno precisare che i termini contrattuali potranno essere sospesi quando ricorrano i presupposti di cui all'art. 23 del D.M. n. 49/2018, ovvero in presenza di eventuali autorizzazioni ovvero pareri necessari, che dovranno essere resi dagli Enti competenti non direttamente coinvolti nella presente procedura, nonché per attività di verifica disposte dal RUP. Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione i medesimi termini decorreranno nuovamente con la ripresa dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 23 del D.M. n. 49/2018;
- le tempistiche indicate sono al netto dei tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte delle Amministrazioni competenti e di quelle usuarie;
- con riferimento alle attività "Direzione dei Lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase Esecutiva, per la determinazione dei termini di esecuzione del servizio, si farà riferimento alla durata dei lavori prevista nel relativo contratto di appalto;
- con riferimento alla prestazione di assistenza al collaudo, si farà riferimento alla conclusione definitiva delle attività di Collaudo dell'opera, che si intendono terminate con l'emissione del certificato di collaudo;
- per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali è applicabile una penale secondo le modalità descritte nel Capitolato tecnico prestazionale al capitolo **Errore**. **L'origine riferimento non è stata trovata.1.**

La durata decorre:

- dal verbale di avvio dell'esecuzione delle prestazioni da parte del DEC per i servizi relativi alla Progettazione Definitiva e per quelli di Progettazione Esecutiva e Coordinamento Sicurezza in Fase di Progettazione;
- dal verbale di avvio dei lavori da parte del Direttore dei Lavori per i servizi relativi alla Direzione dei Lavori ed al Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione.

7. VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

La verifica preventiva della progettazione avverrà nei termini e nelle condizioni dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016 e in coerenza con il CAPO II – Verifica del progetto del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

Ulteriori indicazioni sono presenti al paragrafo 25. *Verifica e validazione della progettazione* del Capitolato Tecnico Prestazionale.

8. DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE

L'attività dell'ufficio di direzione lavori è disciplinata dal titolo II del DM Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49.

Ulteriori indicazioni sono presenti al paragrafo *12. Direzione lavori, contabilità, assistenza al collaudo, adempimenti finali* del Capitolato Tecnico Prestazionale.

8.1 TEMPISTICA PER DIREZIONE LAVORI E CSE

La durata prevista per l'esecuzione della Direzione Lavori e del CSE è stimata in funzione della durata presunta dei lavori definita a seguito delle fasi di progettazione.

9. COLLAUDO DELLE OPERE IN CORSO D'OPERA

Ai sensi dell'art.102 del Codice e del Titolo X del DPR 207/2010, in considerazione della tipologia dei lavori, il collaudo statico avverrà in corso d'opera mentre il collaudo tecnico-amministrativo a fine lavori, entrambi mediante affidamento a professionista esterno.

10. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE, STIMA DEI COSTI E FONTI DI FINANZIAMENTO

La stima dei costi per l'attuazione dell'intervento relativamente alle opere previste è stata effettuata sulla base del PFTE acquisito dall'operatore economico aggiudicatario del servizio di "verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico e impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica, da restituirsi in modalità BIM, di un cluster di immobili, tra cui il bene con il codice NAB0152".

La stessa ha condotto ad una valutazione complessiva dell'intervento pari ad € 6.143.255,00. L'intervento sarà realizzato con fondi a valere sul capitolo 7759 comma 140-c.

11. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

11.1 Tipologia di contratto per la realizzazione dell'opera

L'importo per lo svolgimento dei servizi a base di gara ammonta a 507.766,46 € (cinquecentosettemilasettecentosessantasei/46) oltre iva e cassa, suddiviso come segue:

- valore del contratto principale - Progettazione definitiva - pari a 134.951,12 € al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali;
- valore del contratto opzionale - Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione - pari a 132.845,89 € al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali;
- valore del contratto opzionale - Direzione dei lavori e CSE - pari a 239.969,78 € al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali.

Al fine di assicurare la speditezza ed efficacia dell'intervento complessivo sull'immobile in argomento, l'affidamento relativo alla Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e alla Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione costituiscono un'opzione non vincolante a disposizione della SA. In particolare la SA si riserva la facoltà di affidare la Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione previa verifica del perdurare delle disposizioni normative che consentano il ricorso ad un affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori, c.d. appalto integrato, mentre si riserva la facoltà di affidare la Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione previa

verifica della carenza di risorse interne, ovvero in forza presso le altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del D.Lgs 50/2016.

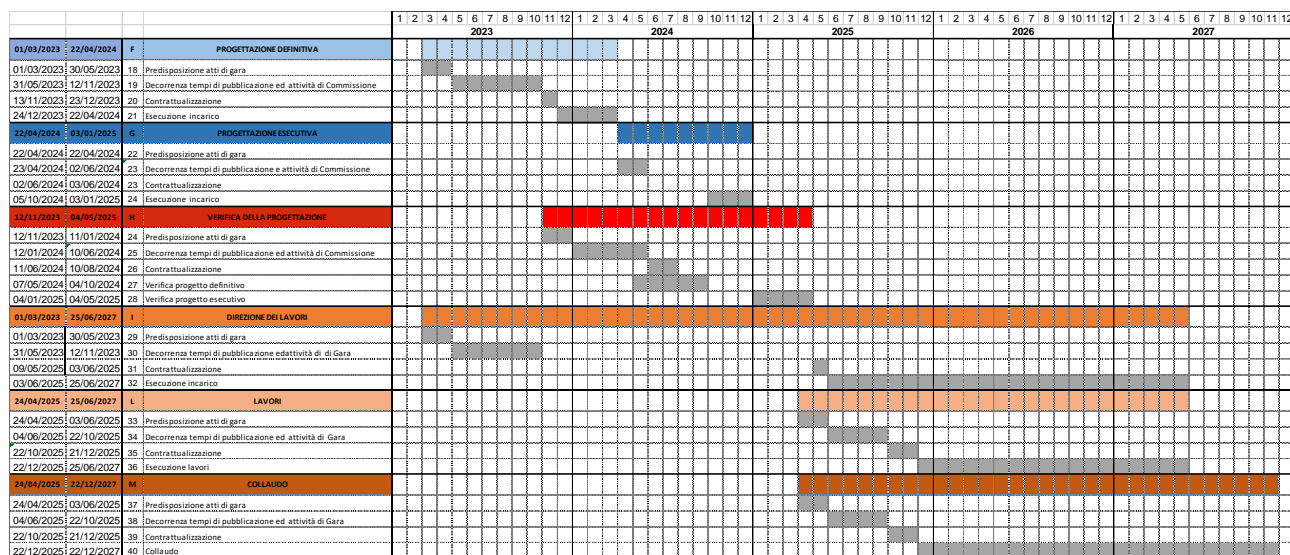
11.2 Procedure di Appalto

La procedura di affidamento dei servizi in oggetto avverrà attraverso procedura aperta telematica ai sensi degli artt. 60, 95 comma 2 e 157 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. nonché delle linee guida ANAC.

11.3 Contratto

Il contratto relativo alla progettazione definitiva, esecutiva (opzionale), al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione (opzionale), nonché alla direzione lavori (opzionale), sarà stipulato "a corpo".

12. CRONOPROGRAMMA



13. ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

Sono da ritenersi parte integrante del presente documento gli elaborati del PFTE.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Giancarlo Migliaro