



 **A G E N Z I A D E L D E M A N I O**

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 ADEGUAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL’IMMOBILE COMPLESSO CIARI - NAB1215

CUP: G95G23000010005

CIG: 97345325EE

DOCUMENTO DI INDIZZO ALLA PROGETTAZIONE

(art. 15 DPR 207/2010)

AGGIORNAMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Paolo Franco Biancamano

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

1. PREMESSA

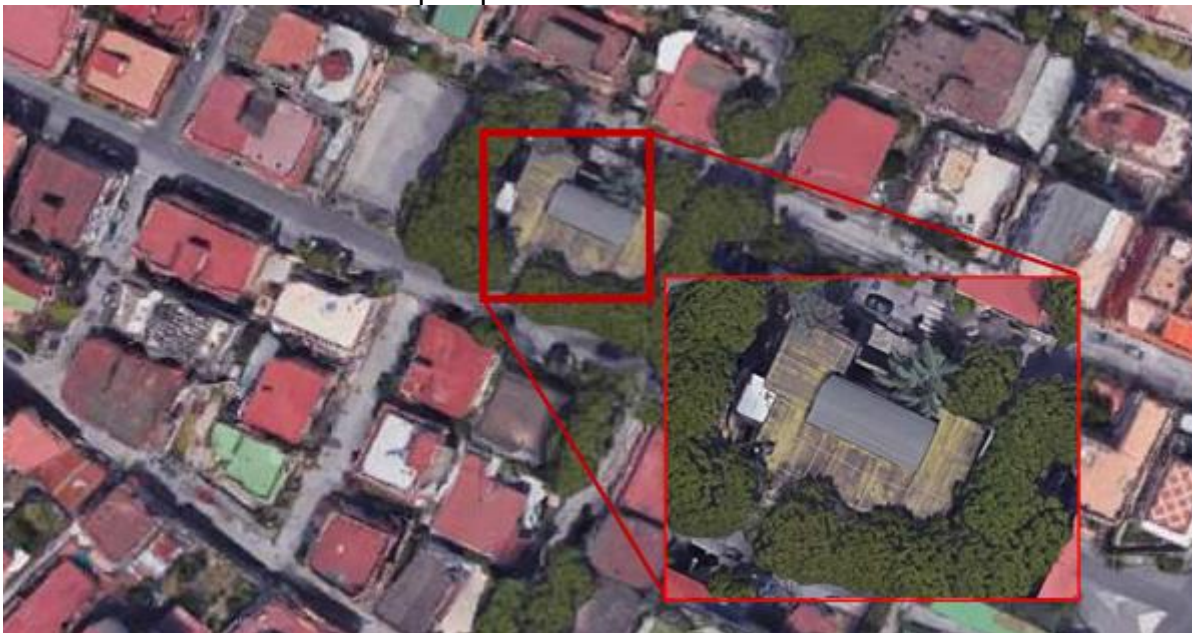
L'aggiornamento del presente DIP è redatto in conformità a quanto richiesto dall'art.2 delle "Linee Guida MIMS per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC (luglio 2021)" nonché dall'art.15 del D.P.R.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

L'edificio è sito in San Sebastiano al Vesuvio (NA), viale delle Ginestre n.14, via Parco del Sole 45. Gli immobili in esame prospettano su viale delle Ginestre, via Parco del Sole e su viale dei Pini mentre un fronte è prospiciente su altro lotto di terreno.



Inquadramento dell'edificio

L'immobile è stato realizzato nei primi anni '60 come fabbricato in muratura portante ad un'unica elevazione fuori terra, oltre ad un piano seminterrato che interessa solo una porzione della sagoma ed un piano primo presente solo sull'ala est.

Nel corso dei decenni successivi, per esigenze funzionali, l'immobile è stato oggetto di diversi interventi di rilevanza strutturale ed in particolare:

- l'ampliamento del piano primo a totale copertura della sagoma con strutture in muratura portante;
- la realizzazione di una struttura in c.a. nella corte interna della sagoma originaria a forma di C;
- la realizzazione di una copertura in legno lamellare a copertura della costruzione in c.a.;
- la realizzazione di una scala metallica esterna ed autoportante per garantire le vie d'esodo in caso di incendio.

L'immobile è identificato dal punto di vista catastale al Foglio 7 particella 684 del Comune di San Sebastiano al Vesuvio.

In particolare si ha:

- Un piano interrato, LG1, di superficie lorda pari a 138,21 mq
- Un piano terra di superficie lorda pari a 382,81 mq
- Un piano primo di superficie lorda pari a 359,96 mq

per un totale complessivo di 886,12 mq ed una volumetria di 3341,62 mc.



Prospetto principale

Ulteriori informazioni sullo stato di fatto sono riportate all'interno del PFTE negli elaborati relativi al rilievo e alla descrizione dello stato di fatto, nonché nella documentazione inerente la vulnerabilità sismica dell'edificio. Per il riferimento a tutti gli elaborati si faccia riferimento all'elenco elaborati *NAB1215-ADM-NA1725001-XX-RT-Z-PZ0001*.

2.1 Documentazione fotografica

La documentazione fotografica è reperibile all'elaborato *NAB1215-ADM-NA1725001-XX-RP-Z-OZ0002 - Rilievo fotografico*.

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), con il raggiungimento di un indice di vulnerabilità sismica pari almeno allo 0,8;
- 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 restituirsì 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. Per il riferimento a tutti gli elaborati si faccia riferimento all'elenco elaborati "NAB1215-ADM-NA1725001-XX-RT-Z-PZ0001".

3.1 Esigenze e bisogni da soddisfare

Si prevede che l'immobile dovrà ospitare una stazione dei Carabinieri. Pertanto, trattandosi di un intervento di riuso, la progettazione dovrà contenere ogni tipo di opera finalizzata al riuso funzionale dell'immobile per tale destinazione d'uso, oltre a garantire il rispetto dei livelli di sicurezza strutturale idonei alla destinazione d'uso prevista nonché di un efficientamento energetico degli immobili. Sin dalle fasi progettuali sarà necessario individuare opportune soluzioni progettuali e di gestione del cantiere in sicurezza che garantiscano le funzioni da localizzare 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.

Infine per l'intervento in oggetto, al fine di condividere con l'Amministrazione Usuarie le scelte progettuali, l'OE dovrà condividere già in questa fase un layout distributivo degli spazi, il numero di utenti previsti, tipologia distributiva, ed ogni altra indicazione che si riterrà utile al completo riuso del bene.

3.3 Caratteristiche funzionali ed organizzative dell'opera

Tenuto conto della futura destinazione d'uso, si dovrà mirare al massimo risultato ottenibile in termini di sicurezza sismica (adeguamento/miglioramento) compatibile con le condizioni di tutela ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004, con il raggiungimento di un indice di vulnerabilità sismica pari almeno allo 0,8. 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 tutela poste sull'area oggetto di intervento 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 natio 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» contenete 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 sanno 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 CO2/anno] _dettagliare la riduzione di emissioni di CO2 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

L'immobile oggetto di intervento ricade in un'area di alto pregio paesaggistico e tutelato ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004, pertanto sarà necessario valutare preliminarmente la compatibilità degli interventi con gli strumenti sovraordinati.

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	90 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 60° 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 NAB1215".

L'importo dell'intervento stimato all'interno del PFTE, pari a un totale di 629.551,33 €, è stato aggiornato tenendo conto dell'incremento medio delle principali voci di costo da computo metrico atualizzando l'importo al prezzario 2023, il cui importo è diventato 727.779,91 €. A tale importo sono stati aggiunte le somme derivanti dalle somme prenotate

per il Manutentore Unico finalizzate all'adeguamento funzionale come Caserma dei Carabinieri per un importo complessivo delle opere pari a 1.129.551,33 € e 516.789,57 € di somme a disposizione. Il totale di 1.666.093,00 € sarà realizzato con fondi a valere sul capitolo 7759 comma 140-c (1.066.093,00 €) e dal Sistema accentrato delle manutenzioni di cui all'art. 12 del DL n. 98/2011, come modificato dall'art. 9 del DL n. 68/2022 (600.000,00 €).

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 193.618,54 € (centonovantatreseicentodiciotto/54) oltre iva e cassa, suddiviso come segue:

- valore del contratto principale - Progettazione definitiva - pari a 51.394,35 € 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 48.524,28 € al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali;
- valore del contratto opzionale - Direzione dei lavori - pari a 65.574,89 € al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali;
- valore del contratto opzionale - Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione - pari a 28.125,03 € 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

		2022												2023												2024												2025												2026																																																																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																																												
01/03/2023	01/12/2023	F																																																												PROGETTAZIONE DEFINITIVA																																																											
01/03/2023	15/04/2023	18																																																												Predisposizione atti di gara																																																											
18/04/2023	01/07/2023	19																																																												Decorrenza tempi di pubblicazione ed attività di Commissione																																																											
01/07/2023	01/09/2023	20																																																												Contrattualizzazione																																																											
01/09/2023	01/12/2023	21																																																												Esecuzione incarico																																																											
01/03/2023	01/04/2024	G																																																												PROGETTAZIONE ESECUTIVA																																																											
01/01/2024	01/04/2024	24																																																												Esecuzione incarico																																																											
01/06/2023	01/05/2024	H																																																												VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE																																																											
01/06/2023	01/07/2023	24																																																												Predisposizione atti di gara																																																											
01/07/2023	01/08/2023	25																																																												Decorrenza tempi di pubblicazione ed attività di Commissione																																																											
01/08/2023	01/10/2023	26																																																												Contrattualizzazione																																																											
02/10/2023	01/01/2024	27																																																												Verifica progetto definitivo																																																											
01/02/2024	01/05/2024	28																																																												Verifica progetto esecutivo																																																											
01/03/2023	01/11/2025	I																																																												DIREZIONE DEI LAVORI																																																											
01/05/2024	01/06/2024	31																																																												Contrattualizzazione																																																											
01/11/2024	01/11/2025	32																																																												Esecuzione incarico																																																											
01/05/2024	01/11/2025	L																																																												LAVORI																																																											
01/05/2024	15/06/2024	33																																																												Predisposizione atti di gara																																																											
18/06/2024	01/09/2024	34																																																												Decorrenza tempi di pubblicazione ed attività di Gara																																																											
01/09/2024	01/11/2024	35																																																												Contrattualizzazione																																																											
01/11/2024	01/11/2025	36																																																												Esecuzione lavori																																																											
01/11/2024	01/03/2026	M																																																												COLLAUDO																																																											
01/11/2024	01/12/2024	37																																																												Predisposizione atti di gara																																																											
01/12/2024	01/01/2025	38																																																												Decorrenza tempi di pubblicazione ed attività di Gara																																																											
01/01/2025	01/03/2025	39																																																												Contrattualizzazione																																																											
01/11/2025	01/02/2026	40																																																												Collaudo																																																											

13. ULTERIORE DOCUMENTAZIONE DI RIFERIMENTO

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

Il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Paolo Franco Biancamano