



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

Direzione Regionale Campania

**LAVORI DI ADEGUAMENTO STATICO, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE NAD0265 “SCUDERIE DI CAPODIMONTE” SITO IN NAPOLI ALLA VIA MIANO, N. 2**

**CUP G66H22000030001**

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

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
Ing. Gabriella Pizzolante

<b>1. . PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2.. STATO DEI LUOGHI .....</b>	<b>5</b>
2.1 Descrizione del compendio immobiliare oggetto di intervento.....	5
2.1 Documentazione fotografica.....	6
<b>3.. OBIETTIVI GENERALI E STRATEGIE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>7</b>
3.1 Esigenze e bisogni da soddisfare.....	8
3.2 Analisi dei possibili scenari alternativi .....	8
<b>4.. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE .....</b>	<b>8</b>
4.1 Requisiti tecnici da rispettare .....	8
4.1.1 Metodologia BIM.....	8
4.2 Impatto sull'ambiente e criteri ambientali minimi.....	9
<b>5.. DESCRIZIONE DELLE FASI DEL PROCEDIMENTO .....</b>	<b>10</b>
<b>6.. LIVELLI DI PROGETTAZIONE E TEMPI DI SVOLGIMENTO.....</b>	<b>10</b>
6.1 PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO (artt. 24-32) e (artt. 33-43) del D.P.R. 207/2010 .....	11
6.2 TEMPISTICA PER L'ESECUZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO_ESECUTIVO .....	11
<b>7.. VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE .....</b>	<b>11</b>
<b>8.. DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE .....</b>	<b>12</b>
8.1 TEMPISTICA PER DIREZIONE LAVORI E CSE.....	12
<b>9.. COLLAUDO DELLE OPERE IN CORSO D'OPERA .....</b>	<b>12</b>
<b>10. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE, STIMA DEI COSTI E FONTI DI FINANZIAMENTO ....</b>	<b>12</b>
<b>11. PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE.....</b>	<b>12</b>
11.1 Tipologia di contratto per la realizzazione dell'opera.....	12
11.2 Procedure di Appalto .....	13
11.3 Contratto .....	13
<b>12. CRONOPROGRAMMA.....</b>	<b>13</b>

## 1. PREMESSA

Il documento d'Indirizzo alla Progettazione (nel seguito, brevemente, "DIP") è da considerarsi elemento essenziale per un corretto avvio delle fasi di progettazione, pertanto:

- deve essere puntuale ed esaustivo, deve quindi contenere tutte le indicazioni atte a consentire ai progettisti di formulare proposte coerenti con il quadro esigenziale;
- deve avere a corredo tutte le indagini preliminari, le risultanze dei sopralluoghi tecnici approfonditi e le indagini storiche sul bene, al fine di sviluppare un grado di conoscenza rilevante sulle caratteristiche dell'immobile e sul contesto territoriale, ambientale, urbano e infrastrutturale in cui è inserito;
- deve indirizzare i progettisti verso gli aspetti di maggior importanza del progetto (quali sostenibilità ambientale, qualità tecnologica, particolari linee di sviluppo, etc.)
- deve essere corredato di elementi utili a definire con la maggiore accuratezza possibile i tempi di attuazione ed i costi dell'intervento.

Il 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.

Di seguito si riporta testualmente quanto contenuto dai predetti articoli:

### **art.2 delle Linee Guida MIMS (luglio 2021):**

*In linea generale il DIP, sentita l'Amministrazione competente alla gestione dell'opera (c.d. "Amministrazione usuaria"), riporta almeno le seguenti informazioni:*

1. *lo stato dei luoghi con le relative indicazioni di tipo catastale;*
2. *gli obiettivi da perseguire attraverso la realizzazione dell'intervento, le funzioni che dovranno essere svolte, i fabbisogni e le esigenze da soddisfare, ove pertinenti i livelli di servizio da conseguire;*
3. *i requisiti tecnici di progetto che l'intervento deve soddisfare in relazione alla legislazione tecnica vigente e agli obiettivi di cui al precedente punto 2;*
4. *i livelli della progettazione da sviluppare ed i relativi tempi di svolgimento, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dell'intervento. In linea generale si rammenta che, ai sensi dell'art. 23 comma 4 del Codice "è consentita ... l'omissione di uno o di entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso, salvaguardando la qualità della progettazione";*
5. *gli elaborati grafici e descrittivi da redigere;*
6. *eventuali raccomandazioni per la progettazione, anche in relazione alla pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica vigente ed alle relative prescrizioni o alle direttive delle connesse valutazioni ambientali strategiche (VAS) ove pertinenti, nonché eventuali codici di pratica progettuale, procedure tecniche integrative o specifici standard tecnici che l'amministrazione intenda porre a base della progettazione dell'intervento, ferme restando le regole e le norme tecniche vigenti da rispettare;*
7. *i limiti finanziari da rispettare;*
8. *il sistema di realizzazione dell'intervento, ai sensi della Parte I, Titolo IV, della Parte II, Titolo VI, Capo I e Capo VI, della Parte III e della Parte IV del Codice;*
9. *la procedura di scelta del contraente, ai sensi della Parte II, Titolo III, Capo II, Titolo IV e Titolo VI Capo I e Capo VI, della Parte III e della Parte IV del Codice;*
10. *il criterio di aggiudicazione;*

11. *la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'intervento e in particolare se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura;*
12. *le specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui all'art. 34 del decreto legislativo n. 50 del 2016, adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, ora Ministero per la transizione ecologica, per quanto materialmente applicabili;*
13. *la individuazione, laddove possibile, di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali;*
14. *gli indirizzi generali per la progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere con adeguati dispositivi e sensoristica, anche alla luce della accreditata innovazione tecnologica di settore;*
15. *le specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini:*
16. a) *del perseguimento dei requisiti di durabilità, duttilità, robustezza e resilienza delle opere;*
17. b) *della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti.*

**art.15 del DPR 207/2010:**

**comma 5.** *Il responsabile del procedimento redige un documento preliminare all'avvio della progettazione, con allegato ogni atto necessario alla redazione del progetto e recante, in particolare, le seguenti precisazioni di natura procedurale:*

- a) *la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell'opera o del lavoro;*
- b) *se per l'appalto si seguirà una procedura aperta, ristretta o negoziata;*
- c) *se il contratto sarà stipulato a corpo o a misura, o parte a corpo e parte a misura;*
- d) *se in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, verrà adottato il criterio di aggiudicazione al prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;*

**comma 6.** *Il documento preliminare, con approfondimenti tecnici e amministrativi graduati in rapporto all'entità, alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, riporta fra l'altro l'indicazione:*

- a) *della situazione iniziale e della possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica;*
- b) *degli obiettivi generali da perseguire e delle strategie per raggiungerli;*
- c) *delle esigenze e bisogni da soddisfare;*
- d) *delle regole e norme tecniche da rispettare;*
- e) *dei vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto;*
- f) *delle funzioni che dovrà svolgere l'intervento;*
- g) *dei requisiti tecnici che dovrà rispettare;*
- h) *degli impatti dell'opera sulle componenti ambientali e, nel caso degli organismi edilizi, delle attività ed unità ambientali;*
- i) *delle fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento;*
- l) *dei livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;*
- m) *dei limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento;*
- n) *dei possibili sistemi di realizzazione da impiegare.*

Il Responsabile Unico del Procedimento (nel seguito, brevemente, "RUP") deve inoltre inserire ogni altro ulteriore elemento utile per raggiungere gli obiettivi, anche in termini di qualità, del progetto e dell'opera.

Al fine di tracciare una *Road Map* dettagliata di tutti i servizi tecnici connessi all'iniziativa (indagini e rilievi propedeutici, 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 "Scuderia di Capodimonte".

## 2. STATO DEI LUOGHI

### 2.1 Descrizione del compendio immobiliare oggetto di intervento

Il compendio "Scuderie di Capodimonte" sito in Napoli alla via Miano n.2, codice scheda "NAD0265" ed annoverato fra i beni del Demanio dello Stato di interesse storico, è concesso in uso governativo al Ministero dell'Interno con i propri uffici dipendenti (Questura di Napoli), e nello stesso sono attualmente ubicati il "Centro Elettronico Nazionale della Polizia di Stato", il Servizio Tecnico Logistico e Patrimoniale – Campania Molise Puglia Basilicata (S.T.L.P.), ed il Reparto a Cavallo della Questura di Napoli.

Il complesso edilizio, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli al foglio 55, par.lla 19, ed identificato con il codice fabbricato NA0052001, si presenta come un aggregato strutturale composto da una serie di corpi di fabbrica in muratura a pianta rettangolare disposti a formare un aggregato strutturale con forma pentagonale irregolare con doppia corte interna.



I corpi di fabbrica denominati "A", "B" e "D" formano un aggregato strutturale ad U, sul quale si innesta, sul lato nord un edificio di forma rettangolare molto allungata formato dai corpi di fabbrica denominati "C" ed "E". Quest'ultimi corpi si sviluppano a costituire in una grande aula rettangolare molto allungata di dimensioni 67x11 m circa, sia in corrispondenza del piano terra che del piano primo. Questo primo insieme di corpi di fabbrica si caratterizza per avere un'altezza dei fabbricati omogenea e pari a circa 15 m. L'accesso ai piani di questo insieme di corpi di fabbrica è consentito tramite una scala in muratura posta all'interno del corpo "D" e da un secondo vano scala, anch'esso in muratura realizzato nella corte principale addossato all'angolo tra i corpi di fabbrica "B" ed "E". Su questo nucleo formato dai corpi di fabbrica "A", "B", "C", "D" ed "E" si innesta, sul prospetto Est ed inclinato

obliquamente in direzione Nord-Est, il corpo di fabbrica “F”, formato da una grande aula rettangolare di dimensioni circa 40x10 m ad un solo piano, con altezza alla gronda di circa 8,5 m. I corpi di fabbrica “E” ed “F” sono infine ricongiunti, a chiudere la corte principale dell’edificio, da un piccolo corpo di fabbrica ad un piano con portico in facciata e copertura piana a terrazzo.

Fa parte del compendio anche un ulteriore edificio ubicato a ridosso del fabbricato principale delle “Scuderie di Capodimonte”, identificato con il codice NA0052002, che ha uno sviluppo in pianta di circa 35x6 m, con asse perpendicolare al prospetto Nord-Ovest del corpo di fabbrica “E” ed all’interno dell’area di pertinenza in uso alla Polizia a Cavallo della Questura di Napoli, attualmente adibito a spogliatoi maschili e rimessa di materiali.



## 2.1 Documentazione fotografica

Di seguito si riporta una sintetica documentazione fotografica.

	
NAD0052001 – Ingresso “Scuderie di Capodimonte”	NAD0052001 – Ingresso “Scuderie di Capodimonte” direzione portico interno.



### 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 di miglioramento sismico con raggiungimento di un indice di vulnerabilità sismica pari almeno allo 0,6, compatibile con le condizioni di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42 del 2004;
- 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 dell'impianto stesso.

L'obiettivo dell'intervento sarà attuato attraverso una progettazione definitiva-esecutiva, che dovrà svilupparsi secondo gli indirizzi progettuali riportati nel presente DIP.

**L'obiettivo dell'intervento sarà attuato attraverso una progettazione definitiva-esecutiva, che dovrà svilupparsi secondo gli indirizzi progettuali riportati nel presente DIP, nonché negli elaborati relativi al rilievo, alla vulnerabilità sismica, all'audit energetico ed al PFTE. Per il riferimento a tutti gli elaborati si rinvia all'elenco elaborati NAB0837-ADM-NA0098001-XX-RT-Z-OZ0000.**

### **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 occorrerà 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 il CED "Centro di Elaborazione Nazionale" della Polizia di Stato, ubicati nel corpo di fabbrica "F" dell'immobile censito con codice NA0052001.

### **3.2 Analisi dei possibili scenari alternativi**

Al fine di ottenere la soluzione progettuale che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, saranno ipotizzate diverse alternative per quanto riguarda principalmente gli aspetti legati all'efficientamento energetico, sulla base dei risultati della diagnosi energetica già disponibili, con gli obiettivi di risparmio energetico e comfort termoigrometrico.

Lo scenario proposto dovrà contenere:

- la fattibilità tecnica dei diversi interventi ipotizzabili, tenuto conto del rispetto dei vincoli paesaggistici, ambientali, architettonici, archeologici ecc.;
- la soluzione più adeguata per l'involucro (superfici opache / trasparenti) e i consumi energetici relativi alla soluzione;
- la soluzione impiantistica più appropriata al caso specifico fra una serie di soluzioni alternative;
- i consumi energetici dell'eventuale nuovo impianto e/o tecnologie a risparmio energetico;
- il risparmio energetico ottenibile rispetto alla situazione precedente l'intervento;
- il sistema di tariffazione;
- i costi di realizzazione e di gestione dell'eventuale nuovo impianto;
- valutazione del tempo di ritorno economico semplice dell'investimento;
- i tempi previsti per l'avvio ed il completamento dell'intervento.

Le tempistiche per la definizione di tali scenari sono indicati nel Capitolato tecnico prestazionale.

## **4. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE**

L'intervento in oggetto dovrà essere progettato tenendo conto delle prescrizioni dettate dalle norme indicate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, nonché dei seguenti requisiti tecnici:

### **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 D.M. MIT n. 560/2017.

#### **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 (oltreché 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 (CO<sub>2</sub>), 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.

Gli obiettivi di ciascun indicatore ESG sono indicati nella tabella allegata.

## **5. DESCRIZIONE DELLE FASI DEL PROCEDIMENTO**

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

- I. Progettazione definitiva-esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione nonché la Direzione Lavori (opzionale) da attivarsi quest'ultima 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;
- 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**

Ai sensi dell'art. 23 comma 4 secondo capoverso del D. Lgs. 50/2016, si prevede la progettazione accorpata dei livelli di progettazione definitiva ed esecutiva. Pertanto nella prima marco-fase, sarà richiesta direttamente l'esecuzione della Progettazione Definitiva-

Esecutiva, che dovrà contenere tutti gli elementi previsti per il livello di progettazione omesso, salvaguardando la qualità della progettazione.

Gli elaborati sviluppati 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.

#### **6.1 PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO (artt. 24-32) e (artt. 33-43) del D.P.R. 207/2010**

In attesa del previsto riordino della materia, si rimanda a quanto disposto alla Sezione III "Progetto definitivo" (artt.24-32) ed alla Sezione IV "Progetto esecutivo" (artt.33-43) del D.P.R. 05/10/2010 n. 207, attualmente ancora vigente.

Il progetto definitivo/esecutivo dovrà contenere almeno, salvo diversa indicazione dell'ufficio del RUP, i seguenti elaborati:

- relazione generale;
- relazioni tecniche e relazioni specialistiche con i relativi elaborati grafici e cantieristici;
- elaborati grafici del progetto esecutivo architettonico, strutturale ed impiantistico;
- elaborati grafici relativi e particolari costruttivi;
- calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, con allegata quantificazione dei costi speciali per la sicurezza;
- stima di incidenza della manodopera;
- computo metrico estimativo e quadro economico;
- elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- capitolato speciale di appalto per i lavori e schema di contratto;
- cronoprogramma di esecuzione.

Il progetto definitivo/esecutivo costituisce l'ingegnerizzazione di tutte le lavorazioni e definisce compiutamente in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Restano esclusi soltanto i piani operativi di cantiere, i piani di approvvigionamenti, nonché i calcoli e i grafici relativi alle opere provvisorie.

#### **6.2 TEMPISTICA PER L'ESECUZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO**

La durata prevista per l'esecuzione del progetto definitivo-esecutivo è di 120 giorni naturali e consecutivi.

### **7. VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE**

Il progetto definitivo-esecutivo sarà soggetto a verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 50/2016.

La verifica dovrà accertare in particolare:

- la completezza della progettazione;
- la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- l'appaltabilità della soluzione progettuale scelta;
- i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;

- la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- la manutenibilità delle opere.

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

Per il coordinamento della sicurezza, la direzione ed il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione dei contratti pubblici relativi ai lavori verrà avviata un'unica procedura di gara, congiunta a quella per la progettazione definitiva-esecutiva. Questa procedura prevederà la Direzione Lavori costituisca un'opzione non vincolante a disposizione della Stazione Appaltante che si riserverà la facoltà - 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, per particolari e motivate ragioni – di procedere all'affidamento di tale prestazione allo stesso progettista.

### **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, pari a 700 giorni naturali e consecutivi.

## **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 NAD0265".

La stessa ha condotto ad una valutazione complessiva dell'intervento pari ad € 4.933.074,61 (importo quadro economico finanziato nel Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2022-2024 (capitolo 7759) - Deliberato in data 17 Dicembre 2021).

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**

La realizzazione dell'intervento di "*lavori di adeguamento statico, miglioramento sismico ed efficientamento energetico*" del *compendio immobiliare "NAD0265 – Scuderie di Capodimonte"* sarà articolato in 3 macro-attività.

La prima macro-attività si riferisce alla progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e Direzione Lavori.

La seconda macro-attività si riferisce alla verifica del progetto definitivo-esecutivo ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016.

La terza macro-attività si riferisce all'affidamento ed esecuzione dei lavori.

### 11.2 Procedure di Appalto

La procedura di affidamento dei servizi per l'attività di: progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché la direzione lavori, è la procedura aperta ai sensi degli artt.60, 95 comma 2, e 157 del D.Lgs. 50/2016, nonché delle Linea Guida Anac n. 2.

### 11.3 Contratto

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

## 12. CRONOPROGRAMMA

	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	
<b>PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ ESECUTIVA + DL</b>																																																	
Predisposizione atti di gara																																																	
Decorrenza tempi di pubblicazione ed attività di Commissione																																																	
Contrattualizzazione																																																	
Esecuzione incarico progettazione																																																	
Esecuzione incarico direzione lavori																																																	
<b>VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE</b>																																																	
Predisposizione atti di gara																																																	
Decorrenza tempi di pubblicazione ed attività di Commissione																																																	
Contrattualizzazione																																																	
Verifica progetto definitivo/esecutivo																																																	
<b>LAVORI</b>																																																	
Predisposizione atti di gara																																																	
Decorrenza tempi di pubblicazione ed attività di Gara																																																	
Contrattualizzazione																																																	
Esecuzione lavori																																																	
<b>COLLAUDO</b>																																																	
Predisposizione atti di gara																																																	
Decorrenza tempi di pubblicazione ed attività di Gara																																																	
Contrattualizzazione																																																	
Collaudo																																																	

**Allegato: Scheda indicatori ESG**

MACRO-GOALS	GOALS	OBIETTIVO ESG	#	SOTTO-OBIETTIVO	DESCRIZIONE OBIETTIVO	TIPOLOGIA ANALISI E PARAMETRO VALUTAZIONE	
<b>E</b> ENVIRONMENTAL	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 <b>20%</b>	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.
		Riduzione delle emissioni di CO <sub>2</sub>		E.2	-	Considerando la riduzione di utilizzo di energia primaria proveniente da fonti NON rinnovabili, la riduzione delle emissioni totali sarà <b>&gt; 65%</b>	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 <b>65%</b> dell'energia complessiva consumata per l'intervento	ANALISI QUANTITATIVA [ tep/anno ] [ % ] _dettagliare la percentuale di FER sul fabbisogno complessivo
	Ridurre gli effetti del cambiamento climatico	Mitigazione effetto isola di calore		E.4	-	La media ponderata degli indice di riflettanza solare (SRI) delle superfici esterne non verdi dovrà essere almeno - <b>79</b> per superfici orizzontali (<15%) - <b>31</b> 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 <b>15</b> nuove alberature; inoltre almeno il <b>10%</b> 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
<b>S</b> SOCIAL	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 termigrometrico (PMV e PPD) pari alla classe <b>A</b> 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	
<b>G</b> GOVERNANCE	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 <b>A</b> secondo quanto definito dalla norma UNI EN15232	ANALISI QUALITATIVA _dettagliare tutte le specifiche progettuali adottate in coerenza con la UNI EN 15232