



**A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O**  
Direzione Regionale Campania

## **CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

**Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 Aprile 2016, N.50, attraverso una procedura telematica di cui all'art. 58 D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento di servizi di Rilievo ed Analisi propedeutiche alla individuazione del più idoneo percorso di Valorizzazione e messa a reddito del terzo piano della Reggia di Caserta**

**CIG Z1D2B03758**

## PARTE I CONDIZIONI GENERALI

### Premessa

L'Agenzia del Demanio, nell'ambito della mission istituzionale ad essa affidata, è responsabile della gestione economica del patrimonio dello Stato, mediante attività di razionalizzazione, valorizzazione e dismissione.

Le attività oggetto del servizio mirano all'acquisizione delle informazioni necessarie **alla individuazione del più idoneo percorso di Valorizzazione e messa a reddito del terzo piano della Reggia di Caserta**. Nello specifico il servizio comprende tutte le attività descritte ed articolate nelle fasi come di seguito elencate.

Il Servizio in argomento sarà affidato dalla Stazione Appaltante tramite relativa procedura negoziata ad un soggetto esecutore, di seguito denominato Aggiudicatario.

Le attività svolte dall' Aggiudicatario, dovranno consentire alla Committenza di conseguire una completa conoscenza dello stato, tecnico, manutentivo del terzo Piano della Reggia di Caserta.

Il Servizio è riconducibile alle seguenti attività, meglio esplicitate nei paragrafi successivi:

- Sopralluogo Conoscitivo;
- Rilievo;
- Analisi Propedeutiche alla Valorizzazione.

L'Aggiudicatario di seguito richiamato è l'aggiudicatario della procedura. Il Direttore esecuzione del Servizio anche citato come DEC.

### 1. Oggetto, modalità e limitazioni

#### 1.1 Oggetto e scopo del servizio

L'obiettivo del Servizio è quello di fornire un supporto tecnico- ai fini individuazione del più idoneo percorso di Valorizzazione e messa a reddito del terzo piano della Reggia di Caserta .

Le attività richieste ai fini dell'esecuzione del Servizio di cui al presente Capitolato sono:

- **Sopralluogo Conoscitivo;**
- **Rilievo:**
  - Geometrico-Architettonico;
  - Fotografico;
  - dei Materiali e dello Stato Conservativo;
  - degli Infissi esterni;
  - Tecnologico ed Impiantistico;
- **Analisi Propedeutiche alla Valorizzazione**
  - Accessibilità;
  - Verifica Possibilità Frazionamento Spaziale.

#### 1.2 Importo a base d'asta

Per l'esecuzione del presente servizio si ritiene congruo un importo economico, da porre a base di gara, pari **€ 24.113,10 (ventiquattromilacentotredici/10 euro)**. **I costi della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari ad € 0** considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi

sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

L'importo è da considerarsi:

- comprensivo di spese e oneri accessori;
- al netto di I.V.A. e oneri previdenziali;
- remunerativo di ogni prestazione e comprensivo di tutti gli altri oneri per attività istruttorie o complementari.

L'importo è stato determinato tenendo conto della dimensione e delle caratteristiche dell'immobile, nonché delle prestazioni richieste, quantificato in base alle attività da svolgere e ai relativi costi, facendo riferimento alle aliquote di cui all'art. 6 del DM 17 giugno 2016.

In nessun caso potranno essere addebitati all'Agenzia del Demanio oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

Restano a carico dell'Aggiudicatario i costi relativi, alla predisposizione della documentazione necessaria e l'ottenimento dei permessi, certificati di prove in laboratorio e in genere tutti gli oneri.

**Si specifica che considerata la puntuale quantificazione delle singole attività ricomprese nel presente appalto nell'allegato determinazione del compenso, eventuali attività non effettuate per qualsiasi motivo, così come da outpout fornito dal Direttore dell'esecuzione del servizio nominato dalla Stazione Appaltante, nel corso dell'esecuzione del servizio non verranno liquidate e/o sostituite.**

**Tutte le spese accessorie allo svolgimento delle prestazioni (quali spese per trasporti, spese ed oneri per la registrazione del contratto, istanze di accesso agli atti, copie, varie ed eventuali) saranno da intendersi ricomprese nell'importo offerto e posto a base dell'aggiudicazione.**

La fattura dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art.2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/13, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SdI), intestandola all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, Via Barberini 38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA "EVIIBG" associato all'Ufficio "DR CAMPANIA" e il nr. CIG .... ai fini della tracciabilità dei pagamenti.

Con la conversione in legge del DL 24 aprile 2017, n.50 ("Manovrina fiscale di primavera") è previsto che per gli acquisti di beni e servizi fatturati dal 1 luglio, l'IVA debba essere addebitata dal fornitore nelle relative fatture, con l'annotazione "scissione dei pagamenti" ai sensi dell'art.17-ter D.P.R. 633/1972, e che sia versata direttamente all'Erario dall'amministrazione acquirente.

In caso di importo superiore a € 5.000,00 ai fini del pagamento, l'Agenzia effettuerà le verifiche di cui all'art. 1, commi 986 e 988 della legge 27/12/2017, n. 205.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dall' SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui al punto 17 del presente Capitolato Tecnico

### **1.3 Stipula del contratto e durata**

Per l'esecuzione del presente servizio si ritiene congruo un termine, da porre a base di gara, di **70 ( settanta )** giorni naturali e consecutivi, a decorrere dalla data in cui il responsabile del procedimento darà avvio all'esecuzione del contratto.

L'Agenzia si riserva il diritto laddove necessario di applicare una proroga tecnica così come sancito dall'art.106 d.lgs 50/2016.

Le attività si intenderanno concluse con l'avvenuto accertamento, da parte del Responsabile del Procedimento, della correttezza e completezza degli elaborati richiesti e con il contestuale rilascio del certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni.

**Tutto quanto sopra fermo restando che entro 5 giorni dalla sottoscrizione del contratto, il professionista incaricato dovrà consegnare alla Stazione Appaltante il piano di lavoro e il cronogramma dettagliato dei servizi richiesti nel presente capitolato.**

In caso di motivate e dimostrate circostanze derivante nel corso dell'attività di cui all'oggetto (es: rilascio certificazioni presso enti competenti) la Stazione Appaltante potrà concedere delle sospensioni.

**L'Agenzia conferisce l'incarico delle attività di cui ai precedenti paragrafi tramite stipula di apposito atto di affidamento in via telematica.**

Ai fini della stipula del contratto di affidamento, nella forma di scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art 32, comma 14, D.Lgs. n.50/16 e ss.mm.ii., l'Impresa dovrà produrre la seguente documentazione:

- **Copia di polizza assicurativa per la responsabilità civile professionale, per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di cui all'oggetto avente importo massimale garantito di € 500.000,00;**
- **garanzia definitiva, ai sensi dell'art.103, comma 1, del D.Lgs. n.50/16 e ss.mm.ii.;**

L'aggiudicatario dovrà provvedere a restituire entro **20 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della comunicazione di appalto stipulato**, all'Agenzia l'atto registrato con allegati, con estremi dell'avvenuta registrazione ai sensi dell'art. 5 del TU 131/1986 come modificato dal DL 112/2008. Le spese di registrazione nonché ogni ulteriore onere inerente l'imposta di bollo sono a carico dell'aggiudicatario.

#### **1.4 Modalità di svolgimento, Attestazione di Congruità e Regolare Esecuzione del Servizio**

La verifica e il controllo dei risultati del Servizio sono assegnati alla Stazione Appaltante, che è pertanto autorizzata a disporre indicazioni di modifica, integrazione e variazione durante tutto il periodo contrattuale.

Nel corso dello svolgimento della prestazione saranno previsti, tra la Stazione Appaltante ed il Fornitore, almeno **quattro incontri di verifica intermedi** da pianificare sulla base di un Piano di Lavoro dettagliato e relativo Cronoprogramma delle attività, concordati con il Responsabile del Procedimento il/i Direttore/i esecuzioni eventualmente nominati dalla Stazione Appaltante entro e non oltre 3 giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula del contratto. Nello specifico, sia il Piano di Lavoro sia il Cronoprogramma dovranno indicare, per ciascuna macro-attività, momenti di incontro con la Stazione Appaltante, durante i quali condividere *output* intermedi e stato di avanzamento dei lavori (numero di fascicoli conclusi e da concludere con indicazione dei tempi occorrenti).

Per le operazioni di verifica della documentazione finale prodotta, il Fornitore dovrà mettere a disposizione della Stazione Appaltante, senza pretese di compensi aggiuntivi o di sospensioni del lavoro, il personale, le attrezzature e il materiale che si rendesse necessario per la verifica stessa.

Nel caso in cui venga riscontrato un ritardo nei tempi di consegna o carenze/non conformità rispetto a quanto eseguito e/o consegnato, saranno applicate le penali secondo quanto descritto al paragrafo 1.7.

In seguito alla consegna definitiva di tutti i documenti, da effettuarsi entro il termine di cui al precedente art. 1.3, la Stazione Appaltante, produrrà una certificazione di congruità e coerenza del lavoro complessivamente svolto e regolare esecuzione del servizio.

Ove necessario, in questa fase, potranno essere richiesti all'affidatario documentazione aggiuntiva o integrazioni, senza alcun compenso aggiuntivo.

#### **1.5 Prescrizioni in termini di sicurezza del lavoro**

L'Affidatario del servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, anche a:

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente capitolato;
- dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le attività in situ richieste in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno fornite dalla Stazione Appaltante.

L'Affidatario è altresì unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato ad osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire i lavoratori per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento. L'Affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente Capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

### **1.6 Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è il funzionario ing. Gianluca Laferola, in forza presso la Direzione Regionale Campania.

### **1.7 Penali**

Eventuali ritardi nell'esecuzione dell'appalto rispetto alla tempistica di cui al precedente art. 1.3 saranno sanzionati applicando delle penali pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale per ogni giorno di ritardo, fatti salvi i termini ulteriori eventualmente assegnati dalla Stazione Appaltante ai sensi del medesimo art. 1.3 sino ad un massimo del 10% del corrispettivo contrattuale.

L'applicazione delle predette penali avverrà mediante deduzione dei relativi importi dal compenso spettante; ove questo non sia sufficiente l'applicazione delle suddette penali avverrà mediante decurtazione della cauzione definitiva, che, in tal caso, dovrà essere reintegrata entro e non oltre 10 giorni in misura pari alle penali applicate, pena la risoluzione del contratto.

### **1.8 Proprietà e riservatezza**

I prodotti realizzati nell'espletamento del presente servizio sono di proprietà esclusiva della Stazione Appaltante.

L'affidatario non potrà utilizzare per sé, né fornire a terzi dati e informazioni sui lavori oggetto del Servizio o pubblicare gli stessi, in misura anche parziale, senza preventiva autorizzazione scritta.

### **1.9 Responsabilità**

L'affidatario del presente Servizio solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà, dunque, derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

## **1.10 Trattamento dei dati personali**

I dati personali forniti dalle imprese partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo aggiudicatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio - DPO è l'Avv. Ivan Frioni sempre contattabile all'indirizzo email [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

Si allega al riguardo "Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679", da restituire debitamente sottoscritta dal concorrente.

## **1.11 Legge applicabile e foro di competenza**

Il contratto stipulato tra le parti è regolato dalla Legge italiana.

Qualsiasi controversia relativa alla presente procedura è di competenza del Foro di Napoli

## **1.12 Cessione del contratto e dei crediti**

È fatto assoluto divieto al Fornitore aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto oggetto del presente capitolato è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106 comma 13 del Codice dei contratti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte del Committente

## **1.13 Subappalto**

Il Fornitore Aggiudicatario potrà subappaltare il Servizio oggetto della presente gara nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. N. 50/2016 - comunque, in misura non superiore al 30% dell'importo di aggiudicazione, a condizione che ne abbia fatto espressa menzione in sede di offerta, indicando le parti del Servizio che intende affidare a terzi, salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti di qualificazione di cui alla normativa di riferimento.

## **1.14 Tracciabilità Dei Flussi Finanziari**

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, il Fornitore aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo

stesso.

Il Fornitore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

Il Fornitore Appaltatore dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

Il Fornitore dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il Fornitore dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/10.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per il Fornitore Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti allo stesso mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

### **1.15 Codice etico**

Il Fornitore aggiudicatario si impegnerà ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo della Stazione Appaltante ex D. Lgs. 231/01, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre la Stazione Appaltante al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.

L'inosservanza di tale impegno costituirà grave inadempimento contrattuale e legittimerà la Stazione Appaltante a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

Il Fornitore aggiudicatario si impegnerà, inoltre, a manlevare la Stazione Appaltante da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dei predetti impegni.

### **1.16 Risoluzione del Contratto e Recesso**

Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

La Stazione Appaltante si riserverà la facoltà di poter considerare il contratto risolto anche nei seguenti casi:

- 1) grave inadempimento commesso successivamente a tre inadempienze, anche di diversa natura, oggetto di diffida ai sensi del comma 1;
- 2) applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- 3) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'agenzia;
- 4) inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- 5) violazione del divieto di cessione del contratto;
- 6) perdita da parte del Fornitore appaltatore dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionale richiesti per l'esecuzione dell'appalto;
- 7) inosservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 231/2001 e al Modello di Organizzazione, gestione e controllo adottato dall'agenzia;

La risoluzione in tali casi opera allorché la Stazione Appaltante comunichi per iscritto con raccomandata a/r al Fornitore Appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

In caso di risoluzione sarà corrisposto al Fornitore Appaltatore il prezzo contrattuale delle

prestazioni effettuate, detratte le eventuali penalità.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 109 del d.lgs. 50/2016.

### **1.17 Accesso agli atti**

Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui agli art. 53 del D.Lgs. 50/2016 e secondo le modalità di cui al Regolamento dell'agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016).

## **PARTE II – ATTIVITA' OGGETTO DEL SERVIZIO**

### **Premessa**

Le attività oggetto del servizio mirano all'acquisizione delle informazioni necessarie all'individuazione del più idoneo percorso di Valorizzazione e messa a reddito del terzo piano della Reggia di Caserta. Nello specifico il servizio comprende tutte le attività descritte ed articolate nelle fasi come di seguito elencate, le cui modalità di presentazione sono specificate nel paragrafo 4.

Il servizio dovrà essere eseguito attraverso l'ausilio di modalità e mezzi idonei a garantire la conservazione dello stato di fatto dell'intero complesso, privilegiando, qualora possibile, tecniche non invasive.

**Nel caso di tecniche invasive, essendo l'immobile tutelato ai sensi dell'art. 21, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., le attività dovranno essere subordinate all'autorizzazione del Soprintendente di competenza e della Stazione Appaltante. Qualsiasi attività che comporti una modificazione, prevista o accidentale, diretta o collaterale, delle condizioni attuali del complesso dovrà prevederne il ripristino a carico dell'Affidatario e secondo le disposizioni impartite dal RUP e/o dalla Soprintendenza.**

Compito dell'Aggiudicatario sarà di verificare la congruità dei dati forniti e l'implementazione degli stessi laddove mancanti, mettendo in atto tutte le attività propedeutiche e necessarie al reperimento, segnalando alla Stazione Appaltante eventuali incongruenze e procedendo alle opportune correzioni.

### **1. Sopralluogo Conoscitivo**

Al fine di comprendere il sistema distributivo dell'area, nonché di individuare gli elementi architettonici ed impiantistici presenti e le rispettive caratteristiche, durante la fase del sopralluogo conoscitivo l' **Aggiudicatario sarà coadiuvato** dalla Stazione Appaltante per una corretta comprensione della complessità del bene. Nello specifico il sopralluogo mira ad acquisire consapevolezza dello stato dei luoghi e delle interferenze spaziali e funzionali, con particolare attenzione agli accessi, in modo da fornire una coerente restituzione dello stato attuale.



## 2. Rilievo

### 2.1 Rilievo Geometrico - Architettonico

A seguito del sopralluogo conoscitivo dovrà essere elaborato il rilievo geometrico del piano, utilizzando come documentazione di supporto il rilievo già in possesso della Stazione Appaltante in formato digitale (DWG), con approfondimento di un rilievo architettonico contenente gli elementi significativi.

Il rilievo geometrico dovrà restituire tutte le informazioni geometriche e spaziali dell'area oggetto del servizio, specificando inoltre le misure, lo **spessore di muri** – ove possibile- , pareti, solai ed eventuali volte, la posizione degli infissi interni ed esterni, la posizione e le misure di eventuali nicchie (altezza, altezza d'imposta, luce, profondità), con un livello di dettaglio, minimo, pari a quello necessario per una restituzione grafica in scala 1:100; le sezioni e alcuni dettagli significativi dovranno essere restituiti in scala opportuna concordata di concerto con il RUP.

Il rilievo architettonico dovrà integrare quello geometrico restituendo informazioni in merito agli elementi architettonici caratterizzanti lo spazio, con particolare attenzione agli ambienti rilevanti, come ad esempio la volta centrale. Tali elaborati dovranno presentare un livello di dettaglio, minimo, pari a quello necessario per una **restituzione grafica in scala 1:100**; alcuni dettagli significativi dovranno essere restituiti in scala opportuna concordata di concerto con il RUP.

### 2.2 Rilievo Fotografico

Il rilievo fotografico del bene oggetto del servizio dovrà prevedere la realizzazione di fotografie che ritraggano gli elementi che caratterizzano lo spazio e che sono oggetto di rilievo geometrico, architettonico con indicazione dello stato conservativo, impiantistico e degli infissi. Si prevede la necessità di almeno una foto a 360° telescopica per ogni ambiente (stanze, corridoi, servizi igienici, locali tecnici e altro) unitamente a foto per supportare i rilievi sopra citati con oggetto il rilievo materico, l'analisi dello stato conservativo, le infrastrutture lineari impiantistiche ed ogni altro elemento significativo (oltre alla foto a 360°, sono richieste almeno altre 5 foto per ambiente con oggetto: l'infisso esterno, l'infisso interno, il soffitto, due scatti significativi per comprendere l'ambiente). Ogni scatto fotografico dovrà essere numerato, indicato con il relativo cono ottico in pianta, corredato da didascalia descrittiva.

### 2.3 Rilievo dei Materiali e dello Stato Conservativo

L'Aggiudicatario dovrà analizzare e descrivere in sede di sopralluogo, e con l'ausilio della documentazione disponibile, lo stato di conservazione e manutentivo generale dell'organismo edilizio-impiantistico, rilevando e documentando (anche con l'ausilio di documentazione fotografica) le carenze riscontrate.

Il rilievo architettonico costituirà la base per riportare graficamente il rilievo dei materiali e quello dello stato conservativo: tali rilievi devono essere prodotti nell'ottica di comprendere l'organismo edilizio, risalire alle cause che ne hanno determinato il degrado ed individuare l'idoneo intervento risolutivo. Gli elaborati a tal proposito prodotti avranno un livello di dettaglio, minimo, pari a quello necessario per una restituzione grafica in scala 1:100, con sviluppo di dettagli in scala 1:50 concordati con il RUP, utilizzando come riferimento per la mappatura del degrado delle superfici il lessico NorMaL. Tale mappatura dovrà essere restituita attraverso un abaco dei fenomeni di degrado.

### **2.3 Rilievo Infissi Esterni**

Il rilievo degli infissi esterni, comprensivo dei lucernari, dovrà essere redatto secondo un format concordato con il RUP, nel quale verrà analizzato lo stato manutentivo, le caratteristiche dimensionali, materiche, gli interventi necessari al ripristino funzionale. Tutte le informazioni tipologiche, geometriche e materiche degli infissi esterni dovranno essere riportate con un livello di dettaglio, minimo, pari a quello necessario per una restituzione grafica in scala 1:50.

### **2.4 Rilievo Tecnologico - Impiantistico**

Per il rilievo tecnologico ed impiantistico è richiesto un grado di approfondimento funzionale alla quantificazione dei costi per la rimozione e l'eventuale recupero, ove possibile, degli impianti attuali. Per rispondere alle occorrenze della Stazione Appaltante, coerentemente con gli obiettivi proposti per il presente Servizio, il rilievo tecnologico – impiantistico deve essere redatto per verificare l'autonomia dell'area oggetto di studio e un suo possibile frazionamento. A tale scopo il livello di dettaglio richiesto è rappresentato di seguito.

Ogni tipologia di impianto dovrà essere analizzata per lo sviluppo geometrico definendo i percorsi impiantistici principali – ove possibile - , rappresentando in maniera concettuale le componenti primarie rilevabili a vista, da implementare con i dati forniti dalla Stazione Appaltante.

In particolare dovranno essere riportati:

- per l'impianto termico UTA, caldaie, generatori, terminali (...) nonché cavedi, tubazioni, cunicoli tecnici;
- per l'impianto idrico-sanitario caldaie, cavedi, colonne montanti, scarichi e tubazioni (...) e identificazione delle reti di adduzione distribuzione scarico dell'acqua;
- per l'impianto elettrico quadri elettrici, contatori, ascensori, montacarichi, servoscale, identificazione delle prese, degli interruttori e dei punti luce (...);
- antincendio ;
- scariche atmosferiche se presente;
- messa a terra se presente;

Il rilievo dovrà essere fornito in elaborati con un livello di dettaglio 1:200 per le infrastrutture, presentando una univoca corrispondenza con il rilievo fotografico sopra citato.

L'Aggiudicatario dovrà accertare le dotazioni impiantistiche a servizio dell'immobile, verificando, se pertinente, gli impianti meccanici e gli impianti elettrici, sia fissi che mobili (ad es. Gli estintori)

In particolare, attraverso l'analisi della documentazione impiantistica, e la verifica sul campo mediante sopralluoghi specialistici, l'Aggiudicatario dovrà verificare la rispondenza degli impianti dell'immobile ai requisiti normativi in termini di esercizio e sicurezza. Tale indagine andrà estesa anche agli impianti non in uso ma eventualmente riattivabili (purché le caratteristiche e lo stato manutentivo lo consentano). Qualora necessario, il Fornitore indicherà le attività da porre in essere per conseguire gli adeguamenti normativi o per l'eventuale ripristino delle condizioni di sicurezza in merito a situazioni di pericolo/inadeguatezza, specificando i costi e le modalità di esecuzione.

Le verifiche effettuate circa lo stato di efficienza e manutenzione degli impianti dell'immobile, e la loro rispondenza alla normativa, dovranno essere riportate in una scheda riassuntiva indicante i costi per le misure necessarie al ripristino delle condizioni di norma in merito alle problematiche riscontrate

### **3. Analisi Propedeutiche alla Valorizzazione**

L'aggiudicatario dovrà predisporre uno studio propedeutico alla valorizzazione del terzo piano della Reggia di Caserta, mirato a rendere autonomo l'accesso e la fruibilità dell'area oggetto del servizio.

Tale relazione dovrà essere articolata in paragrafi con oggetto i seguenti punti:

- *Accessibilità.* Tale analisi dovrà partire dallo studio del contesto della Reggia di Caserta, verificando il rilievo fornito dalla Stazione Appaltante, e producendo un'analisi dell'accessibilità all'area oggetto del servizio, restituita graficamente in scala 1:500, comprendendo la posizione e le misure di massima dei fabbricati immediatamente circostanti. Data l'imponenza del sito, il documento, supportato da elaborati grafici, dovrà contemplare sia l'*accessibilità al fabbricato* che l'*accessibilità al piano*. La prima rappresenterà l'accesso dal fronte strada ai corpi scala individuati dalla Stazione Appaltante, tenendo conto delle interferenze e dei diversi soggetti utilizzatori; la seconda invece individuerà i possibili accessi al terzo piano tramite i corpi scala citati, garantendo l'autonomia dei percorsi e l'idoneità dell'accesso alla distribuzione al piano. L'analisi dovrà verificare anche l'impatto dell'insediamento dei fruitori del terzo piano, rappresentando i possibili spazi comuni e le relative interferenze e verificando l'impatto sui Piani della Sicurezza della Reggia.
- *Verifica Frazionamento degli Spazi.* Data la significativa estensione del piano e la scarsità dei vani scala di accesso, lo studio dovrà prevedere la verifica della possibilità di suddividere l'intero terzo piano di quasi 20.000 mq in spazi inferiori di circa 4000 mq, garantendo per ognuno di questi l'autonomia in termini di accesso e servizi.

### **4. Modalità di presentazione della documentazione**

Tutte le **relazioni** di cui ai capitoli precedenti del presente capitolato dovranno essere fornite alla Stazione Appaltante:

- su supporto informatico (CD o DVD), nel formato di elaborazione documentale aperto, editabile, ODT, firmate digitalmente dall'esecutore del servizio e/o dal tecnico abilitato con formato di firma CADES;
- su supporto informatico (CD o DVD), nel formato per documenti aperto, non editabile, PDF, firmate digitalmente dall'esecutore del servizio e/o dal tecnico abilitato con formato di firma CADES;
- su supporto cartaceo (grammatura pari a 80 g/m<sup>2</sup>), in triplice copia originale, su pagine nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO 2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, piegate in formato A4 e/o rilegate secondo la prassi corrente, stampate fronte e retro, con uso di colori ridotto a quanto effettivamente necessario (fotografie, grafici, legende, ecc.), sottoscritte dall'esecutore del servizio e/o dal

tecnico abilitato con firma autografa.

La documentazione fotografica acquisita, di cui ai capitoli precedenti del presente capitolato, dovrà essere fornita alla Stazione Appaltante:

- su supporto informatico (CD o DVD), nel formato per immagini aperto JPEG, con risoluzione non inferiore a 150 dpi;
- su supporto cartaceo (grammatura pari a 80 g/m<sup>2</sup>), in triplice copia originale, su pagine nel formato A4 previsto dallo standard internazionale ISO 2016, rilegate secondo la prassi corrente, stampate fronte e retro, assieme al proprio numero di riferimento (due foto per ciascuna facciata, con risoluzione non inferiore a 150 dpi).

Tutti gli **elaborati grafici**, di cui ai capitoli precedenti del presente capitolato dovranno essere fornite alla Stazione Appaltante:

- su supporto informatico (CD o DVD) firmato digitalmente dall'esecutore del servizio e/o dal tecnico abilitato con formato di firma CADES; il contenuto dovrà essere in formato vettoriale DWG ed in formato PDF, nella scala metrica indicata nei paragrafi precedenti;
- su supporto cartaceo (grammatura pari a 80 g/m<sup>2</sup>), in triplice copia originale, su pagine nel formato cartaceo variabile (A4, A3, A2) e in scala variabile (da 1:500 ad 1:50) concordato con il RUP.

L'Aggiudicatario dovrà digitalizzare in file vettoriali DWG eventuali disegni in formato cartaceo consegnati dalla Stazione Appaltante.

Tutti i file forniti su supporto informatico non dovranno contenere limitazioni di utilizzo quali password o simili.

Tutti gli elaborati prodotti in fase di esecuzione del presente servizio potranno essere preventivamente sottoposti al RUP, in bozza, da parte dell'Aggiudicatario, al fine di verificarne di concerto la congruità.