



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta
Area Tecnica

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. B), DEL D.L. 16 LUGLIO 2020, N. 76, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 11 SETTEMBRE 2020, N. 120, COSÌ COME MODIFICATO DALL'ART. 51, COMMA 1, LETT. A), NUMERO 2), NUMERO 2.2, DEL D.L. 31 MAGGIO 2021, N. 77, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 29 LUGLIO 2021, N. 108, PER L'APPALTO MISTO DI SERVIZI E LAVORI, PROPEDEUTICO ALLA REDAZIONE DEL PFTE, CONSISTENTE NELLO STUDIO DI FATTIBILITÀ URBANISTICA, NEL RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO, PLANO-VOLUMETRICO E VEGETAZIONALE DELL'AREA, NELLE INDAGINI AMBIENTALI E CONOSCITIVE DELL'INTERO COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO EX CASERMA "VALFRÈ DI BONZO" SITO IN CORSO CENTO CANNONI, 27 - ALESSANDRIA.

CUP: E32D22000000001

CPV principale: 71250000-5

INDICE

1	FINALITA' DELL'APPALTO.....	4
2	OGGETTO DEL SERVIZIO.....	4
3	DESCRIZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DI INTERVENTO.....	5
3.1	LOCALIZZAZIONE.....	5
3.2	CENNI STORICI E VINCOLO	6
3.3	DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.....	8
3.4	INQUADRAMENTO CATASTALE - CONSISTENZE.....	12
3.5	INQUADRAMENTO URBANISTICO	13
3.6	INQUADRAMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE.....	14
4	OGGETTO DELLE PRESTAZIONI DA AFFIDARE.....	15
5	DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ.....	15
5.1	RILIEVO.....	16
5.1.1	<i>Rilievo piano-altimetrico</i>	<i>16</i>
5.1.2	<i>Rilievo piano-volumetrico</i>	<i>16</i>
5.1.3	<i>Documentazione fotografica.....</i>	<i>16</i>
5.1.4	<i>Documenti di Output rilievi.....</i>	<i>16</i>
5.2	RILIEVO VEGETAZIONALE.....	17
5.2.1	<i>Rilievo delle essenze arboree</i>	<i>17</i>
5.2.2	<i>Documenti di Output del rilievo delle essenze arboree.....</i>	<i>17</i>
5.3	INDAGINI AMBIENTALI.....	18
5.3.1	<i>Inquinamento dei suoli e delle falde</i>	<i>18</i>
5.3.2	<i>Indagini per individuazione di presenza di amianto</i>	<i>19</i>
5.3.3	<i>Documenti di Output delle indagini ambientali.....</i>	<i>19</i>
5.4	INDAGINI CONOSCITIVE	20
5.4.1	<i>Presenza di ordigni bellici.....</i>	<i>20</i>
5.4.2	<i>Presenza di sottoservizi.....</i>	<i>20</i>
5.4.3	<i>Verifica preliminare di interesse archeologico</i>	<i>20</i>
5.4.4	<i>Indagini di classificazione acustica.....</i>	<i>20</i>
5.4.5	<i>Documenti di Output delle indagini conoscitive</i>	<i>21</i>
5.5	STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO E VALUTAZIONE DEGLI SCENARI ALLOCATIVI ...	21
5.5.1	<i>Indirizzi generali alla pianificazione</i>	<i>21</i>
5.5.2	<i>Strategie di pianificazione.....</i>	<i>22</i>
5.5.3	<i>Documenti di Output per lo studio di inserimento urbanistico e valutazione degli scenari allocativi</i>	<i>24</i>
5.6	PIANO ATTUATIVO E VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS	24
5.6.1	<i>Definizione Piano Attuativo e verifica della assoggettabilità a VAS.....</i>	<i>24</i>
5.6.2	<i>Documenti di Output per la definizione del Piano Attuativo e verifica di assoggettabilità VAS.....</i>	<i>24</i>
5.7	RIEPILOGO OUTPUT DELLE ATTIVITA'	25
6	PRESTAZIONI ACCESSORIE.....	26
7	NORMATIVA DA APPLICARE.....	27
8	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.....	29

9	STRUTTURA OPERATIVA MINIMA	29
10	IMPORTO A BASE DI GARA	31
11	DURATA DEL SERVIZIO	32
12	PIANO DI LAVORO	33
13	ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO	33
14	OBBLIGHI SPECIFICI DELL'AFFIDATARIO	34
15	MODALITÀ DI PAGAMENTO	35
16	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	36
17	PENALI	37
18	GARANZIE	37
19	SUBAPPALTO	39
20	MODIFICA DEL CONTRATTO – ESTENSIONE O RIDUZIONE DELL'APPALTO	39
21	SOSPENSIONE DEL SERVIZIO	40
22	SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO	40
23	RESPONSABILITÀ PER DANNI E VERSO TERZI	40
24	RESPONSABILE DESIGNATO DALL'APPALTATORE	40
25	OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO	40
26	RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - RECESSO	41
27	OBBLIGHI DI RISERVATEZZA	43
28	PROPRIETÀ DELLE RISULTANZE DEL SERVIZIO	43
29	CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO	44
30	FORMA E SPESE DEL CONTRATTO	44
31	MODELLO EX D.LGS. N. 231/2001, CODICE ETICO E PATTO DI INTEGRITÀ	44
32	CONTROVERSIE	44
33	TRATTAMENTO DATI PERSONALI – INFORMATIVA EX ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679	44
34	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO	45
35	NORME DI RINVIO	45
36	ALLEGATI	45

1 FINALITA' DELL'APPALTO

L'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del Patrimonio Immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica ha il compito di coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali.

Pertanto questa Direzione Regionale, allo scopo di ottenere la documentazione necessaria per l'affidamento dei diversi livelli di progettazione, intende affidare il presente servizio finalizzato all'acquisizione di tutti gli elementi tecnici necessari alla progettazione del Nuovo Polo della Giustizia e delle PP.AA., con particolare riferimento agli aspetti urbanistici, ambientali e del sottosuolo oltre al rilievo dell'area a scala urbana. Tale operazione di razionalizzazione avrà lo scopo di allocare gli uffici del Polo Giustizia e di altre Pubbliche Amministrazioni la cui composizione sarà parte integrante del presente studio di fattibilità. Per questa operazione la Direzione ha individuato tra gli immobili compresi nel proprio portafoglio in gestione, il compendio denominato "Ex Caserma Valfrè di Bonzo" sito in Alessandria, dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42 con Declaratoria del 09/10/2007 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MIBAC) appartenente al Demanio Storico Artistico dello Stato e censito alla scheda ALD0030.

2 OGGETTO DEL SERVIZIO

La presente procedura ha come oggetto un appalto misto di servizi (s.i.a.) e lavori (indagini geognostiche), con lo scopo di ottenere tutti gli elementi propedeutici alla redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, attraverso un rilievo a scala urbana (*plano-altimetrico e plano-volumetrico*), indagini ambientali e conoscitive dell'area, finalizzati allo studio di inserimento urbanistico che prevedrà ad esito della prestazione una proposta di programma attuativo comprendente l'analisi dei diversi scenari allocativi, sulla scorta dell'attività di studio e verifica dello stato dei luoghi e del contesto socio-economico del territorio.

Il servizio richiesto prevede l'esecuzione delle seguenti attività:

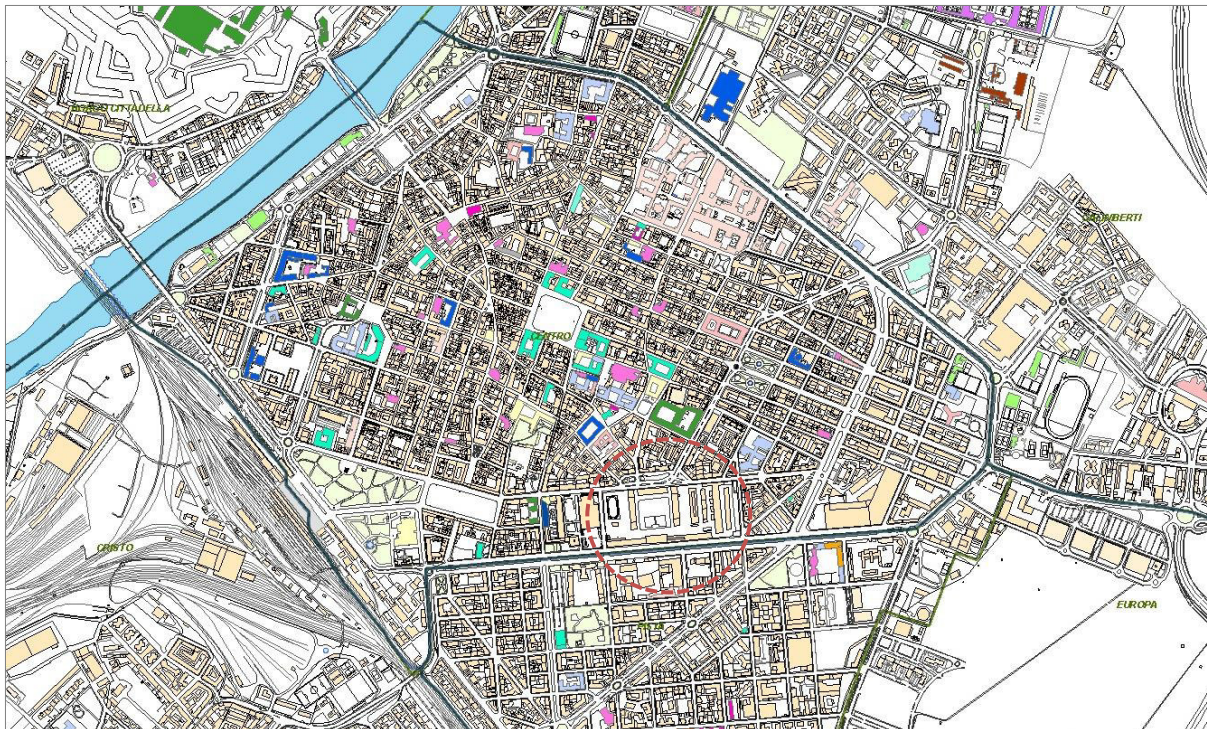
PRESTAZIONI
RILIEVO <i>Rilievo plano-altimetrico delle aree scoperte e plano-volumetrico degli edifici esistenti</i>
RILIEVO VEGETAZIONALE <i>Analisi della consistenza delle essenze arboree</i>
INDAGINI AMBIENTALI <i>Ricerca di elementi inquinanti nei terreni e nella falda e l'individuazione della presenza di amianto</i>
INDAGINI CONOSCITIVE <i>Analisi storiografica sulla presenza di ordigni bellici - Indagini sulla presenza di sottoservizi - Verifica preliminare di interesse archeologico - Indagine di classificazione acustica</i>
URBANISTICA - STUDIO DI FATTIBILITA' <i>Studio di inserimento urbanistico, analisi della mobilità, degli spazi da adibire a verde e degli scenari allocativi</i>
PIANO ATTUATIVO E VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS <i>A seguito del tavolo tecnico con gli Enti coinvolti, definizione del Piano Attuativo e relativa Verifica di assoggettabilità dello stesso alla VAS</i>

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora si renda necessario, per qualunque causa, ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'Affidatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento.

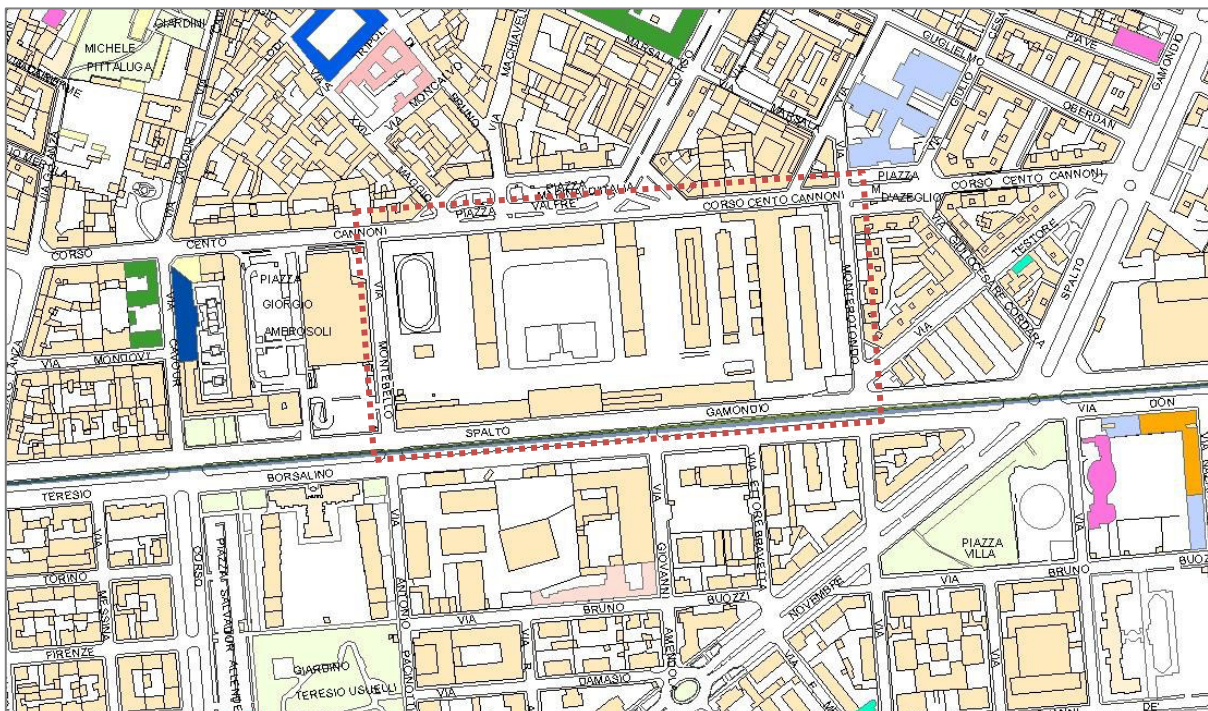
3 DESCRIZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DI INTERVENTO

3.1 LOCALIZZAZIONE

Il compendio “Ex Caserma Valfrè di Bonzo”, appartenente al Demanio Storico Artistico di proprietà dello Stato, allibrato alla scheda ALD0030 (nel seguito: il complesso), è ubicato nel Comune di Alessandria (AL), in area marginale del quartiere “Centro” ben collegata ai principali assi viari, circoscritto nel perimetro compreso tra Corso Cento Cannoni (lato nord), Via Monterotondo (lato est), Spalto Gamondio (lato sud) e Via Montebello (lato ovest); la zona presenta una destinazione d’uso prettamente a carattere residenziale e commerciale.



INDUADRAMENTO NEL CENTRO URBANO

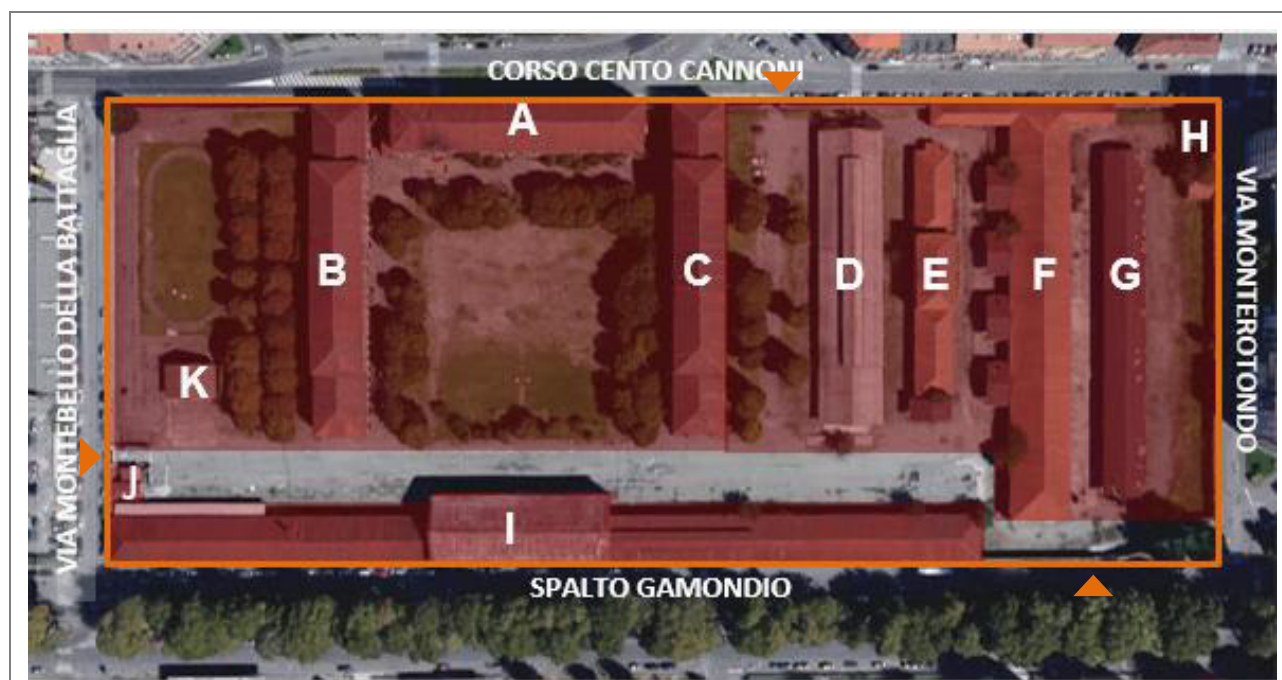


Il complesso, realizzato dall'Amministrazione militare nel fine Ottocento su un'area di forma rettangolare, è composto da vari fabbricati realizzati principalmente con struttura in muratura, altri con struttura mista muratura e c.a. e alcune tettoie con struttura metallica. Nel corso degli anni il complesso ha subito alcune modifiche strutturali e funzionali, pur mantenendo complessivamente l'unità architettonica dell'epoca.

L'accesso al complesso avviene attraverso un ingresso principale da Corso Cento Cannoni e da due altri accessi carrai che si trovano rispettivamente nell'angolo sud – ovest dell'area in via Montebello della Battaglia e nell'angolo sud - est in via Spalto Gamondio.

Il complesso è costituito da dodici corpi di fabbrica costituiti secondo i casi, di uno, due o tre piani fuori terra, con varie destinazioni d'uso, oltre ad un'ampia piazza d'armi, come di seguito elencati:

A	Palazzina di Comando	G	Tettoia
B	Palazzina di Ponente	H	Poligono
C	Palazzina di Levante	I	Rimesse automezzi – palestra – mensa ordinaria
D	Magazzini di Reggimento	J	Guardiola e Cabina elettrica
E	Minuto mantenimento	K	Aula multimediale
F	Rimessa automezzi – officina		



Complesso ex Caserma Valfrè di Bonzo

Superficie totale del compendio: 55.080 mq

di cui Area scoperta: 38.274 mq

Volumetria esistente dell'intero compendio: 74.820,16 mc

3.2 CENNI STORICI E VINCOLO

La storia urbana alessandrina è stata sin dal XVIII secolo contraddistinta da scelte intrise di valenze strategico-militari che ne hanno modificato in maniera irreversibile il tessuto. A partire dal periodo napoleonico quasi tutti gli edifici religiosi sono stati trasformati in caserme e ospedali militari.

Per scopi militari nei primi anni del 1800 il centro di Alessandria è stato interessato da importanti modiche del tessuto urbano, creando strade larghe e rettilinee, adatte allo spostamento delle truppe.

Durante le guerre di indipendenza Alessandria risultava una piazzaforte fondamentale e in quegli stessi anni la cinta fu potenziata con il campo trincerato. Contemporaneamente all'interno della città aumentarono gli spazi per le caserme, i magazzini e gli ospedali militari.

La Caserma Valfrè di Bonzo venne costruita per ospitare un reggimento di artiglieri di campagna; è stata progettata negli anni Ottanta dell'Ottocento (1885-1891), nell'ambito del più complesso progetto di sistemazione dell'area a sud della città.



Il complesso è stato utilizzato dall'Amministrazione della Difesa fino al decennio scorso, ospitando il reparto operativo dell'Esercito denominato "21° Reggimento Fanteria Cremona" che, in piena attività, impiegava un organico di circa 1.000 uomini tra ufficiali, sottufficiali e militari di truppa.

Con D.M. 09/10/2007 del MiBACT, il complesso è stato dichiarato d'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137."

3.3 DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Palazzina di Comando (A)



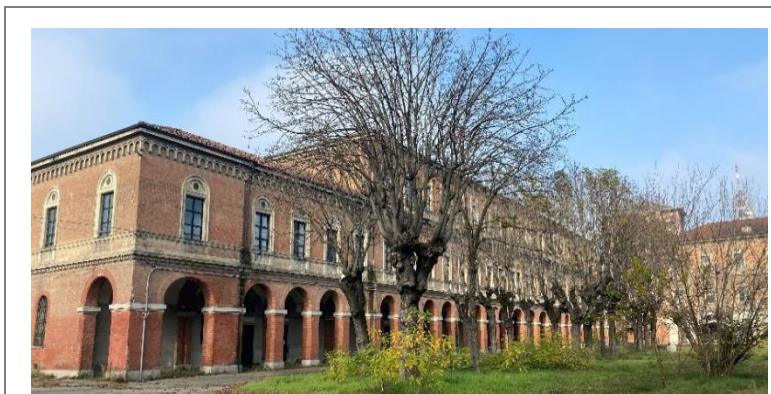
*Palazzina di Comando (A)
Facciata corso cento Cannoni*



*Palazzina di Comando (A)
Facciata interna*

L'edificio è di forma rettangolare, libera sui quattro lati, si eleva di tre piani fuori terra oltre a piano interrato e sottotetto ispezionabile, è costituita da struttura in muratura, tetto a falde con struttura lignea e manto di copertura in coppi. L'edificio presenta alcuni particolari di pregio come l'atrio dell'ingresso, l'area di rappresentanza al piano terra e altre stanze decorate nei piani superiori.

Palazzina di Ponente (B) e Palazzina di Levante (C)



*Palazzina Ponente(B)
Facciata interna verso piazza d'armi*



*Palazzina Ponente (B)
Facciata interna verso piazza d'armi*



*Palazzina Levante (C)
Facciata interna*



*Palazzina Levante (C)
Facciata interna verso piazza d'armi*

Gli edifici sono disposti simmetricamente tra loro a formare, con la Palazzina di Comando, la caratteristica “U” che delimita la piazza d’armi. Gli edifici sono di forma rettangolare, in muratura e liberi sui quattro lati. Gli stessi si elevano per tutta la loro superficie su due piani fuori terra, con la parte centrale a tre piani oltre ad un sottotetto ispezionabile. Esclusivamente la Palazzina Ponente (B) è costituita da una piccola porzione interrata, mentre la Palazzina Levante (C) è priva di piano interrato. Il tetto è a falde con struttura lignea e manto di copertura in coppi. I fabbricati sono caratterizzati da alcuni locali di pregio posti al piano terreno come la “sala mensa unificata per ufficiali e sottufficiali” e “la sala convegno sottufficiali”.

Magazzino di Reggimento (D)



*Magazzino di Reggimento (D)
Facciata fronte Palazzina Levante (C)*



*Magazzino di Reggimento (D)
Facciata fronte Minuto Mantenimento (E)*

Il fabbricato è di forma rettangolare, libero sui quattro lati, si eleva su un solo piano fuori terra, è caratterizzato da una struttura in muratura e tetto a falde con struttura lignea e manto di copertura in lastre probabilmente di eternit.

Minuto Mantenimento (E)



*Minuto Mantenimento (E)
Facciata fronte Rimessa Automezzi - Officina (F)*



*Minuto Mantenimento (E)
Magazzino di Reggimento (D)*

Il fabbricato è di forma rettangolare, libero sui quattro lati, una parte dell’edificio si sviluppa su un solo piano fuori terra e la parte centrale si eleva su due piani. Il fabbricato si caratterizza da una struttura in muratura nelle porzioni laterali elevate ad un solo piano, mentre la porzione centrale, sviluppata su due piani, è costituita da una struttura in c.a. Il tetto è a falde con struttura lignea e manto di copertura in coppi.

Rimessa Automezzi - Officina (F)



*Rimessa Automezzi - Officina (F)
Facciata fronte Tettoia(G)*



*Rimessa Automezzi - Officina (F)
Facciata fronte Minuto Mantenimento (E)*

Il fabbricato è di forma rettangolare, libero sui quattro lati, è caratterizzato da una struttura in muratura ed elevato ad un solo piano fuori terra. Il tetto è realizzato a falde con struttura lignea e manto di copertura in coppi. Gli accessi ai locali sono protetti da tettoie realizzate successivamente in metallo con copertura in lamiera ondulata.

Tettoia (G)



Tettoia (G)



*Tettoia (G)
Facciata fronte Palazzina (F)*

Tettoia in carpenteria metallica con copertura in lamiera ondulata realizzata su un'area rettangolare con piano in battuto di cemento.

Poligono (H)



Poligono (H)



*Poligono (H)
Interno*

Trattasi di una struttura in mattoni prefabbricati, di altezza di circa quattro metri, avente una piccola porzione coperta destinata all'esercitazione al tiro.

Guardiola e Cabina Elettrica (J)



Guardiola (J)



Cabina Elettrica (J)

I fabbricati ubicati nella parte sud-ovest del compendio, la guardiola e la cabina, sono stati realizzati in epoca più recente, e si tratta di bassi fabbricati di modeste dimensioni.

Aula multimediale (K)



Aula Multimediale (K)



Aula Multimediale (K)

L'edificio è di forma rettangolare, libero sui quattro lati, si sviluppa su un solo piano fuori terra e presenta una struttura in muratura. Il tetto è realizzato a falde con struttura lignea e manto di copertura in coppi.

Note:

- le informazioni e la documentazione fornite devono essere verificate e integrate in sede di esecuzione del servizio in oggetto;
- si segnala la presenza all'interno del complesso, oltre al tetto, in possibili lastre in amianto dell'edificio D, di probabili ulteriori materiali contenenti amianto.

3.4 INQUADRAMENTO CATASTALE - CONSISTENZE

Il complesso risulta accatastato al N.C.T. del Comune di Alessandria come segue:

Foglio	Particella
268	5210
268	5444
268	5445



AREA DEL COMPLESSO EX CASERMA VALFRE' DI BONZO

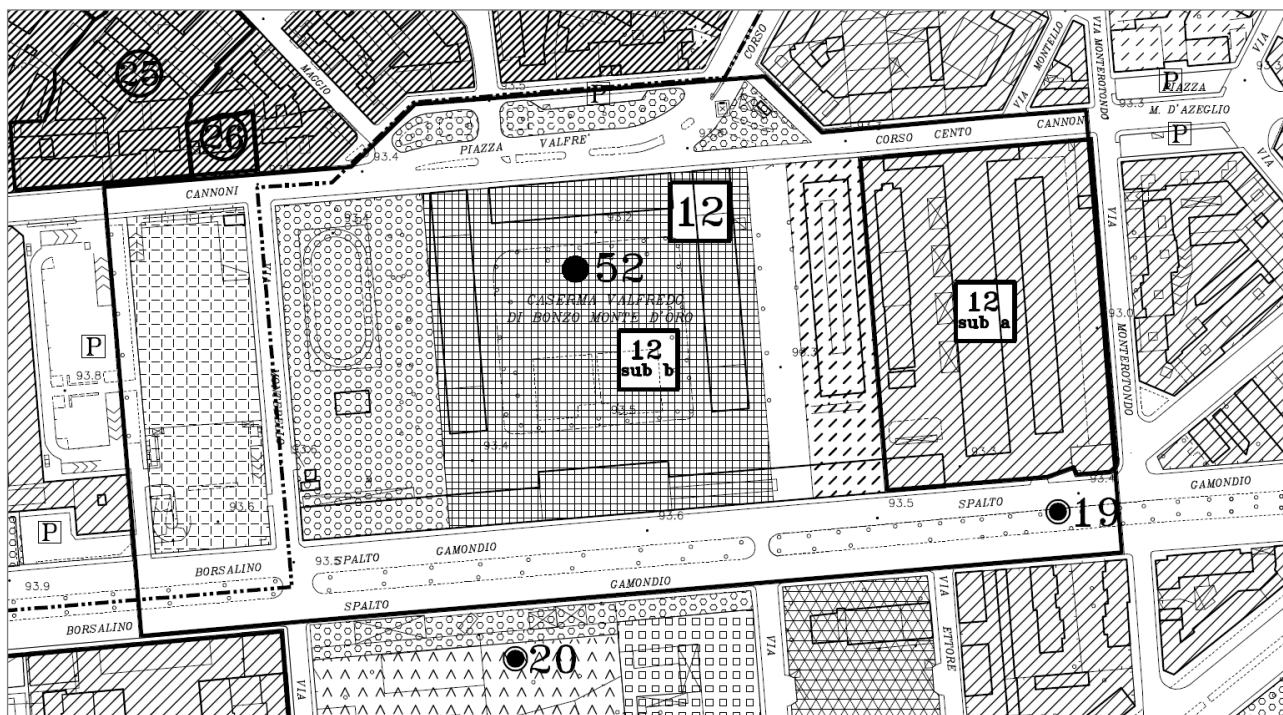
3.5 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Piano Regolatore Generale Comunale della Città di Alessandria - definito **P.R.G.C. 1990** - è stato approvato con modifiche "ex officio" con Deliberazione Giunta Regionale 7 febbraio 2000, n.36/29308 pubblicata sul B.U.R. n.7 del 16 febbraio 2000 come rettificata con Deliberazione della Giunta Regionale n.13/29915 del 13 aprile 2000 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 3 maggio 2000.


Il testo delle *Norme di attuazione* (N.T.A.) del **P.R.G.C. 1990** è stato adottato con Del. CC n° 8 del 26/01/1999 (rett. CC 60 del 30/8/99). Successivamente sono intervenute diverse modifiche delle quali si riportano di seguito solo le più recenti:

- Delib. C.C. n. 3 del 25/01/2011 Terza Variante Strutturale
- Delib. C.C. n. 141 del 22/12/2011 Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 13 del 31/01/2012 Variante Parziale
- Delib. C.C. n. 34 del 13/03/2012 Variante Parziale
- Delib. C.C. n. 68 del 09/08/2012 Variante Parziale
- Delib. C.C. n. 71 del 21/05/2014 Variante Parziale
- Delib. C.C. n. 167 del 18/12/2015 Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 15 del 11/03/2016 Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 62 del 28/06/2016 Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 231 del 24/08/2016 Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 116 del 21/12/2016 Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 46 del 13/04/2017 Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 22 del 07/03/2018 Modifiche al PRGC
- Delib. C.C. n. 90 del 29/10/2020 Modifiche al PRGC











Sulla base del Piano così modificato, si procede quindi all'attuazione del P.R.G.C. anche attraverso *Strumenti Urbanistici Esecutivi* considerati strumenti di pianificazione di dettaglio e finalizzati principalmente all'attuazione di interventi di riuso e recupero dell'edificato esistente, di ristrutturazione urbanistica, di riqualificazione, di nuova urbanizzazione.



Stralcio di P.R.G.C. – Città di Alessandria

 delimitazioni delle aree soggette a piano esecutivo obbligatorio; principali specificazioni:

Al fine di guidare una trasformazione equilibrata, garantendo la salvaguardia dell'ambiente storico e naturale, il territorio comunale è stato suddiviso in aree urbanistiche, sulle quali si applicano in generale le prescrizioni delle suddette N.T.A., tra le quali si evidenziano per l'area in oggetto quelle ai successivi articoli:

Standards Urbanistici, servizi sociali ed attrezzature a livello locale:		
	aree per l'istruzione;	N d A, art. 32 quinquies
	aree per attrezzature di interesse comune;	N d A, art. 32 quinquies
	spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport;	N d A, art. 32 quinquies
	parcheggi pubblici;	N d A, art. 32 quinquies
Aree residenziali:		
	della città di 1^ classe;	N d A, art. 34
	della città di 2^ classe;	N d A, art. 35
	della città di 3^ classe;	N d A, art. 35 bis
	dei sobborghi di 1^ classe;	N d A, art. 36
	dei sobborghi di 2^ classe;	N d A, art. 37
	dei sobborghi di 3^ classe;	N d A, art. 37 bis

Norme tecniche di attuazione

Come indicato nello stralcio di PRGC, l'area del presente studio di fattibilità risulta essere soggetta a Pianificazione Esecutiva obbligatoria; si rimanda pertanto all'art. 11 delle N.T.A. nel quale sono elencate le varie tipologie di *Strumenti Urbanistici Esecutivi*.

3.6 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

Anche al fine di valutare la compatibilità dell'intervento e di sviluppare gli scenari richiesti di cui al § 5.5 è richiesto all'Affidatario di valutare:

gli strumenti di pianificazione sovraordinati, tra cui:

- il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, è lo strumento di tutela e promozione del paesaggio e dalla sua entrata in vigore non è possibile procedere all'adozione di varianti generali o revisioni agli strumenti urbanistici che non contemplino l'adeguamento al PPR, così come per le varianti di rango inferiore la documentazione progettuale deve dimostrare il rispetto dei contenuti del PPR stesso;
- il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) disciplina le azioni riguardanti la difesa idrogeologica e la tutela della rete idrografica del bacino del Po e le azioni riguardanti le aree a rischio idrogeologico molto elevato estendendo la disciplina delle fasce fluviali. È stato adottato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 maggio 2001, e successivamente aggiornato e modificato tramite variante;
- il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), attualmente in fase di aggiornamento, introdotto dalla Direttiva europea per ogni distretto idrografico, dirige l'azione sulle aree a rischio più significativo, secondo una gerarchia di priorità, e definisce gli obiettivi di sicurezza e le priorità di intervento a scala distrettuale.

gli altri documenti di pianificazione locali, tra cui:

- il Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile – PAES, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 166 in data 25/10/2010 del Comune di Alessandria, è un documento di pianificazione e programmazione delle politiche per la riduzione dei gas serra e propone azioni e misure specifiche che l'Amministrazione ha intenzione di attuare per il raggiungimento di tale obiettivo. Al suddetto Piano è riconosciuta, tra l'altro, l'importanza di garantire il rispetto delle politiche di sostenibilità energetica e

ambientale del costruito e l'attuazione di azioni di riqualificazione urbana volte all'efficienza energetica e alla riduzione delle emissioni di CO₂;

- il Piano comunale di Classificazione Acustica, approvato con deliberazione del C.C. n. 98/2014 e succ. modifiche, è un documento di pianificazione con la finalità di adeguare la proposta progettuale sia alle disposizioni normative vigenti in materia di inquinamento acustico sia a quelle prescrizioni di Piano volte alla riduzione ed al contenimento della rumorosità ambientale.

Tutta la documentazione sopra riportata, da ritenersi indicativa e non esaustiva, deve essere alla base delle analisi sviluppate dal Professionista al fine di rilevare eventuali criticità ambientali e di orientare le scelte progettuali.

4 OGGETTO DELLE PRESTAZIONI DA AFFIDARE

Nell'espletamento del servizio dovranno essere rispettate tutte le leggi, i regolamenti e le norme tecniche in materia di appalti pubblici, predisponendo tutti gli elaborati ivi previsti e secondo le modalità nella medesima regolamentate.

Dovrà altresì essere rispettato quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti.

Dovranno, inoltre, essere rispettate tutte le norme regionali e comunali che non siano in contrasto con la normativa inerente le opere realizzate per conto dello Stato.

L'incarico si articola nelle seguenti prestazioni:

FASI	PRESTAZIONI
1 Rilievo	RILIEVO (§ 5.1) <i>Rilievo piano-altimetrico delle aree scoperte e piano-volumetrico degli edifici esistenti</i>
	RILIEVO VEGETAZIONALE (§5.2) <i>Analisi della consistenza delle essenze arboree</i>
2 Indagini	INDAGINI AMBIENTALI (§ 5.3) <i>Ricerca di elementi inquinanti nei terreni e nella falda e l'individuazione della presenza di amianto</i>
	INDAGINI CONOSCITIVE (§ 5.4) <i>Analisi storiografica sulla presenza di ordigni bellici - Indagini sulla presenza di sottoservizi - Verifica preliminare di interesse archeologico - Indagine di classificazione acustica</i>
3 Fattibilità Urbanistica	URBANISTICA - STUDIO DI FATTIBILITA' (§ 5.5) <i>Studio di inserimento urbanistico, analisi della mobilità, degli spazi da adibire a verde e degli scenari allocativi</i>
4 Definizione Piano Attuativo e Verifica Assoggettabilità VAS	PIANO ATTUATIVO E VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS (§5.6) <i>A seguito del tavolo tecnico con gli Enti coinvolti, definizione del Piano Attuativo e relativa Verifica di assoggettabilità dello stesso alla VAS</i>

La Stazione Appaltante si impegna a fornire all'Affidatario tutto quanto in proprio possesso in relazione al complesso immobiliare oggetto del servizio.

È comunque obbligo dell'Affidatario la verifica del materiale fornito dalla Stazione Appaltante e l'integrazione dello stesso effettuando ulteriori indagini senza oneri aggiuntivi a carico della stessa.

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa.

In tal caso nulla è dovuto all'Affidatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento.

5 DESCRIZIONE DELLE ATTIVITÀ

Per una corretta ed esauriente elaborazione del progetto si ritiene necessaria una preventiva esecuzione di indagini conoscitive come supporto essenziale alle scelte progettuali.

Le risultanze dei rilievi e delle indagini rappresenteranno il presupposto per affrontare contestualmente le problematiche connesse ai profili ambientali, urbanistici e paesaggistici con particolare riguardo all'eventuale presenza di vincoli e di interferenze.

5.1 RILIEVO

L'attività di rilievo prevede la restituzione grafica, in opportuna scala di rappresentazione (planimetria e profili), del compendio così come inserito nel contesto urbano.

L'Affidatario deve fornire le planimetrie e i profili (trasversali e longitudinali), montate in tavole grafiche in formato *.dwg* e *.pdf*, del compendio e del relativo contesto, con un livello di dettaglio minimo pari a quello necessario per una restituzione grafica in scala 1:500 comprendendo la posizione, le misure e i volumi di tutti i fabbricati presenti all'interno del complesso e di quelli immediatamente circostanti compresi gli spazi di relazione tra gli edifici.

5.1.1 Rilievo plano-altimetrico

Il rilievo plano-altimetrico di dettaglio deve individuare, con la massima completezza tutte le informazioni geometriche e spaziali:

- del contesto a contorno degli immobili, con un livello di dettaglio minimo pari a quello necessario per una restituzione grafica in scala 1:500 (per inquadramento territoriale) comprendendo i confini del lotto e la classificazione delle strade circostanti;
- delle principali quote dimensionali dei fabbricati e dei manufatti (muri di recinzione, vani tecnici, etc.) presenti nel compendio e nell'area circostante (dimensioni perimetrali in pianta, quote di gronda, di colmo delle coperture, etc.);
- delle quote altimetriche del lotto che dovranno essere in numero sufficiente a determinarne una superficie tridimensionale il più precisa possibile.

5.1.2 Rilievo plano-volumetrico

Il rilievo plano-volumetrico deve individuare con la massima accuratezza tutte le informazioni geometriche e spaziali ricavabili attraverso un numero minimo di due profili (opposti) longitudinali, ciascuno per uno sviluppo di almeno 1 km, e otto profili (opposti) trasversali, ciascuno per uno sviluppo di almeno 0,6 km.

Ed in particolare:

- per tutti i fabbricati interni al compendio e per i manufatti principali presenti nell'area circostante, i profili devono comprendere la posizione e le misure di massima (quote di campagna, di gronda e di colmo per le coperture, etc.).

5.1.3 Documentazione fotografica

La documentazione fotografica (min. 50 foto *.jpg*), rappresentativa dell'area di studio nel suo complesso, deve essere completa di stralcio planimetrico con l'indicazione dei punti di ripresa, oltre che a n. 4 profili fotografici significativi del contesto e n. 2 interni al compendio.

5.1.4 Documenti di Output rilievi

1	RILIEVO - scala 1:500
1.1	Planimetria generale dell'area di studio con eventuali stralci di dettaglio (<i>rif. rilievo plano-altimetrico</i>)
1.2	n. 2 profili (opposti) longitudinali da 1,0 km - maggiormente rappresentativi dell'area (<i>rif. rilievo plano-volumetrico</i>)
1.3	n. 8 profili (opposti) trasversali da 0,6 km - maggiormente rappresentativi dell'area (<i>rif. rilievo plano-volumetrico</i>)
1.4	Documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa (min. 50 foto <i>.jpg</i>) oltre a n. 4 profili fotografici del contesto e n. 2 interni al compendio.

5.2 RILIEVO VEGETAZIONALE

5.2.1 Rilievo delle essenze arboree

Deve essere realizzato un censimento minimo di livello 2 così come definito dal DM 10 marzo 2020.

In particolare deve essere rappresentato su opportuna planimetria l'inquadramento geografico e bioclimatico della zona, la classificazione vegetazionale e floristica con localizzazione georeferenziata, le essenze vegetazionali e le relative caratteristiche.

L'Affidatario deve individuare le alberature di pregio e quelle monumentali (cfr. *Regolamento Comunale Verde Urbano*, approvato dal Comune di Alessandria con delibera n° 64 del 26 aprile 2017 e modificato con determina n° 824 del 30 marzo 2018) nonché identificati tutti gli alberi presenti nel compendio per i quali è attesa la verifica dello stato di salute e di stabilità degli stessi, indicando le eventuali alberature da abbattere; devono inoltre essere specificate le specie rilevate e, per le sole alberature, sarà riportata la dimensione delle piante: altezza, circonferenza, estensione, etc.

Il rilievo della vegetazione esistente deve interessare anche le piante esterne al confine del compendio nell'area indicata nell'immagine sottostante.



Devono, quindi, essere effettuate le valutazioni sullo stato di fatto delle essenze arboree mediante le seguenti analisi:

- analisi di stabilità mediante la metodologia Tree Risk Assessment come codificata dalla SIA (Società Internazionale di Arboricoltura) ricorrendo, ove necessario, ad analisi strumentali (ad es. mediante Resistograph, Tomografia, prove di trazione, etc.), tenendo conto della futura destinazione d'uso dell'area.

Per ciascuna pianta deve essere prodotta una scheda sintetica contenente le principali informazioni raccolte (localizzazione, specie, dimensione, breve descrizione delle caratteristiche) e l'esito delle indagini di stabilità con un sintetico giudizio fitosanitario.

5.2.2 Documenti di Output del rilievo delle essenze arboree

2	RILIEVO VEGETAZIONALE
2.1	Planimetria generale con indicazione e censimento delle specie arboree con relative foto
2.2	Analisi e schede sullo stato di consistenza delle essenze arboree
2.3	Relazione di sintesi con giudizio fitosanitario

5.3 INDAGINI AMBIENTALI

L’Affidatario, al fine di comporre il quadro conoscitivo preliminare alla progettazione, deve eseguire alcune indagini per la ricerca di sostanze inquinanti eventualmente presenti nel sottosuolo, nelle acque di falda nonché l’eventuale presenza di materiali contenenti amianto, al fine di comunicare alla Stazione Appaltante, in caso di esito positivo, le eventuali ulteriori operazioni di caratterizzazione e bonifica.

L’Affidatario deve concordare preliminarmente con il RUP, **a seguito di un preliminare sopralluogo in sito ed entro cinque giorni dall’avvio della fase**, le aree da indagare elaborando una planimetria con l’indicazione dei punti di indagine accompagnata da un cronoprogramma delle attività.

5.3.1 Inquinamento dei suoli e delle falde

Le indagini da eseguire e le sostanze da ricercare sono indicate nel D.lgs 3 Aprile 2006 n. 152 “Norme in materia ambientale” – parte IV, titolo V.

L’indagine deve essere svolta secondo le seguenti operazioni:

- preparazione del sito per la campagna di indagini, mediante taglio della vegetazione spontanea, cespugliosa ed arborea nel caso presente;
- individuazione delle aree da sottoporre a rilievo georadar, previo confronto con il RUP;
- rilievo georadar (GPR) finalizzato a restituire la risposta del sottosuolo nei primi 10 m dal piano di campagna, con lo scopo di determinare le caratteristiche dell’area oggetto di studio, avente anche finalità archeologica e di rilevamento di eventuali ordigni bellici;
- redazione di elaborato di sintesi con l’indicazione delle aree sottoposte a rilievo georadar e localizzazione dei sondaggi ambientali;
- determinazione della localizzazione di n. 15 sondaggi ambientali, da eseguirsi successivamente alla verifica con georadar. Le perforazioni devono essere eseguite a carotaggio continuo a rotopercolazione, con andamento verticale, previa eventuale esecuzione di preforo su pavimentazione di asfalto o cls (se necessario) o terreno naturale, con carotieri di diametro minimo mm 85, per il prelievo di campioni di terreno. Per ognuna delle 15 perforazioni saranno prelevati n. 2 campioni di terreno, di cui il primo alla profondità di 1,5 m ed il secondo alla profondità di 3 m dal piano campagna. Al termine delle attività i fori eseguiti per i sondaggi verranno riempiti o comunque verranno ripristinate le originarie condizioni di sicurezza del sito.

Il numero di perforazioni è stato calcolato in base alla superficie scoperta del compendio come di seguito riassunto:

Area attualmente scoperta	38.274 mq
Campioni base (estensione oltre i 10.000 mq)	7
Campioni aggiuntivi (un campione ogni 5.000 mq)	8
Numero complessivo di perforazioni	15

- Ulteriore approfondimento fino a 20 m dal piano di campagna di n.4 sondaggi ambientali con prelievo di due campioni a profondità intermedia per l’esecuzione di analisi chimiche ed attrezzamento del foro a piezometro.

<i>n. 2 campioni per ogni perforazione fino a 10 m e per ulteriori perforazioni tra 10 m e 20 m</i>	
campioni totali prelevati fino a 10 m	30
campioni intermedi per le perforazioni tra 10 m e 20 m	8
Numero complessivo di campioni <i>(Rif. Allegato 4 del DM 10/08/2012 n.161)</i>	38

Il piezometro che deve essere realizzato sarà del tipo a tubo aperto e la tubazione piezometrica sarà costituita in PVC del diametro di 3”. Per tale operazione si deve procedere come di seguito:

1. al termine della perforazione e con la tubazione di rivestimento ancora installata, sarà inserito il tubo piezometrico all'interno del foro per tutta la sua lunghezza, giuntando i diversi spezzoni a bocca foro, senza l'ausilio di colle/mastici;
2. sarà introdotto nell'intercapedine tra foro e tubo il materiale drenante (ghiaietto siliceo 2-4 mm) lungo tutto lo spessore del tratto filtrante, estraendo progressivamente la tubazione di rivestimento. La sommità del dreno sarà posta circa 0,5 m sopra la sommità del tratto filtrante della tubazione piezometrica;
3. alla sommità del materiale drenante sarà messo in opera un "tappo" in materiale bentonitico, per una lunghezza pari a circa 0,5-1 m, con funzione di separazione tra il dreno e la cementazione superiore;
4. alla sommità del materiale bentonitico, in corrispondenza della restante parte del tratto cieco della tubazione piezometrica, sarà posta in opera la cementazione;
5. per la protezione della testa del piezometro sarà installato un pozzetto in calcestruzzo carrabile a livello del p.c. con opportuna segnalazione;
6. il tubo piezometrico sarà, infine, chiuso utilizzando un tappo a vite o a pressione.

La fase di indagine in situ deve essere conclusa con le seguenti attività:

- redazione di stratigrafia per sondaggi standard con compilazione di modulo stratigrafico contenente i dati di cantiere (Impresa, date, compilatore, metodi, attrezzature e fluido utilizzati, ecc.) e le principali caratteristiche dei materiali attraversati;
- analisi chimiche, secondo il profilo di cui all'allegato 4 del DM 10/08/2012 n.161 (arsenico, cadmio, cobalto, nichel, piombo, rame, zinco, mercurio, C>12, C<12, Cr totale, Cr VI, Amianto, BTEX, IPA), dei 38 campioni di terreno estratti secondo le indicazioni sopra riportate, effettuate da laboratorio autorizzato;
- redazione di relazione illustrativa contenente gli elaborati grafici dell'area indagata e riportante i dati relativi alle modalità di esecuzione dei prelievi, a firma di tecnico abilitato;
- restituzione dei dati all'interno di apposita relazione tecnica, a timbro e firma di tecnico abilitato, contenente i dati rilevati e l'analisi critica delle risultanze.

5.3.2 Indagini per individuazione di presenza di amianto

L'Affidatario, deve eseguire un'ispezione diretta sulle strutture esistenti al fine di valutare l'eventuale presenza di materiali contenenti amianto definendo la localizzazione dei punti di esecuzione dei prelievi per le opportune analisi di laboratorio (stimati preventivamente in misura pari a n.14).

Il professionista deve redigere un elaborato, da condividere con il DEC e il RUP, nel quale devono essere riportati i punti di indagine e il numero di prove previste per ogni edificio, ritenendo a discrezione dello stesso la scelta di concentrare le prove su alcuni fabbricati piuttosto che su tutti.

L'Affidatario al termine delle indagini e delle analisi deve fornire una mappatura delle zone contenente amianto e tutte le informazioni raccolte, con descrizione delle attività necessarie per il loro trattamento.

5.3.3 Documenti di Output delle indagini ambientali

3	INDAGINI AMBIENTALI
3.1	Elaborato di sintesi con l'indicazione delle aree da sottoporre a rilievo georadar, localizzazione dei sondaggi ambientali per la ricerca di sostanze inquinanti eventualmente presenti nel sottosuolo, nelle acque di falda nonché la localizzazione di campionamenti per la verifica della presenza di amianto <i>(entro 5 giorni dall'avvio della fase)</i>
3.2	Cronoprogramma delle attività "indagini ambientali" <i>(entro 5 giorni dall'avvio della fase)</i>
Indagini per l'individuazione di inquinamento dei suoli e delle falde	
3.3	Redazione di relazione illustrativa contenente gli elaborati grafici dell'area indagata e riportante i dati relativi alle modalità di esecuzione dei prelievi
3.4	Relazione sulle indagini ambientali condotte, con indicazione dei valori rilevati e dei valori di soglia ammissibili e allegata certificazione circa i livelli di concentrazione e loro accettabilità per la destinazione d'uso dell'opera. Analisi critica delle risultanze
Indagini per individuazione presenza di amianto	
3.5	Elaborato di sintesi dei punti di prova, da condividere con il DEC e il RUP. Relazione sulle informazioni raccolte e mappatura delle eventuali zone contenenti amianto, con prescrizione del loro trattamento sulla base dell'analisi di n.14 campionamenti.

5.4 INDAGINI CONOSCITIVE

5.4.1 Presenza di ordigni bellici

Sebbene il servizio in oggetto non abbia come finalità la redazione del PFTE e di conseguenza al momento non siano note le opere di scavo e movimento terra da effettuare, si ritiene utile in questa fase raccogliere tutte le informazioni utili sul tema.

L'Affidatario deve, quindi, raccogliere e analizzare tutta la documentazione storica e tecnica disponibile che potrà essere utilizzata ai fini della mappatura delle zone ove maggiormente sarà probabile il ritrovamento di ordigni inesplosi. Esegue, inoltre, una ricerca storico-documentale sulla base di dati disponibili, consultando dati storici relativi ai bombardamenti del sito durante i due conflitti mondiali, raccolti in archivi comunali e provinciali, archivi di Stato, Prefetture, Ministero della Difesa, Stazioni dei Carabinieri territorialmente competenti, Aerofototeca Nazionale e in testi di storia locale. Deve essere valutata la vicinanza del compendio rispetto a linee viarie, ferroviarie o comunque infrastrutture strategiche utilizzate durante i conflitti bellici, dando evidenza di eventuali aree precedentemente bonificate prossime a quelle in esame.

A conclusione dell'analisi storiografica svolta sul compendio in oggetto, l'Affidatario deve provvedere a redigere una relazione contenente la sintesi dei documenti analizzati ed indicare il relativo indice di rischio.

5.4.2 Presenza di sottoservizi

L'Affidatario deve svolgere una ricerca presso gli enti locali e le società di gestione dei sottoservizi con lo scopo di reperire le planimetrie indicanti i tracciati e le stesse devono poi essere verificate con l'esecuzione di pozzetti esplorativi in punti significativi dei tracciati.

Deve essere redatto, infine, un elaborato grafico di sintesi che includa la rappresentazione di tutti i sottoservizi (tracciati) esistenti nell'area oggetto di intervento e lungo le strade circostanti riportando, tra l'altro, i punti di ingresso al compendio.

5.4.3 Verifica preliminare di interesse archeologico

L'Affidatario deve svolgere la verifica preliminare dell'interesse archeologico secondo le seguenti fasi:

- analisi storica finalizzata a ricostruire l'evoluzione costruttiva dell'area, analizzando i dati di archivio e bibliografici reperibili;
- analisi cartografica storica ed attuale al fine di verificare la permanenza di toponimi ed insediamenti antichi;
- accurata ricognizione della superficie volta all'osservazione dei terreni e alla lettura geomorfologica dell'area sulla base dell'analisi storica;
- assistenza e analisi del rilievo Georadar e dei carotaggi effettuati nell'ambito delle indagini ambientali;
- redazione di "Schede per la lettura stratigrafica dei sondaggi geoarcheologici".

La verifica di interesse archeologico si concluderà con una relazione archeologica, con l'individuazione dell'indice del rischio archeologico, corredata da immagini, cartografie tecniche e risultanze delle indagini descritte in precedenza, nella quale vengono analizzati gli aspetti legati alle evidenze archeologiche riscontrabili direttamente o ipotizzabili sulla base della conoscenza attuale e delle indagini preliminari. In tale documento deve essere riportata la raccolta dei dati d'archivio e bibliografici.

5.4.4 Indagini di classificazione acustica

L'affidatario deve eseguire delle misurazioni e dei rilievi fonometrici durante l'arco dell'intera giornata con l'ausilio di apposita strumentazione in almeno n.4 punti del compendio in corrispondenza con le vie limitrofe, al fine di caratterizzare l'area. Si precisa che tale misurazioni devono essere eseguite nei giorni di maggiore attività valutate in relazione alla sua destinazione d'uso attuale e di progetto per una misura di 24 ore.

Le attività di misurazione includono l'installazione della strumentazione, la sorveglianza ed il ricovero dell'attrezzatura e lo scarico e l'analisi dei dati, la stampa di grafici temporali e/o spettrali.

Deve essere redatta, infine, una relazione di sintesi che includa l'analisi e la raccolta di tutti i dati precedentemente rilevati.

5.4.5 Documenti di Output delle indagini conoscitive

4	INDAGINI CONOSCITIVE
	Presenza di ordigni bellici
4.1	Analisi storiografica sulla presenza di ordigni bellici con le risultanze delle ricerche eseguite ed indicazione dell'indice di rischio
	Presenza di sottoservizi
4.2	Ricerca documentale per il reperimento delle planimetrie indicanti i tracciati
4.3	Elaborato contenente il posizionamento dei pozzetti esplorativi per la verifica dei tracciati
4.4	Elaborato grafico con il posizionamento dei tracciati aggiornati in scala non inferiore a 1:1000
	Indagine preventiva di interesse archeologico
4.5	Relazione archeologica
	Indagine di classificazione acustica
4.6	Relazione acustica di sintesi sulle misurazioni ambientali

5.5 STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO E VALUTAZIONE DEGLI SCENARI ALLOCATIVI

5.5.1 Indirizzi generali alla pianificazione

L'attività di pianificazione urbana in generale deve tenere conto degli obiettivi fissati nell'*Agenda 2030 per uno sviluppo sostenibile* ed in particolare deve valutare l'attuabilità dei seguenti obiettivi specifici individuati dalla Stazione Appaltante in tale ambito:



Obiettivo 6 - Garantire la disponibilità e la gestione sostenibile di acqua e servizi igienici per tutti
6.3 Migliorare entro il 2030 la qualità dell'acqua eliminando le scariche, riducendo l'inquinamento e il rilascio di prodotti chimici e scorie pericolose, dimezzando la quantità di acque reflue non trattate e aumentando considerevolmente il riciclaggio e il reimpiego sicuro a livello globale
6.4 Aumentare considerevolmente entro il 2030 l'efficienza nell'utilizzo dell'acqua in ogni settore e garantire approvvigionamenti e forniture sostenibili di acqua potabile, per affrontare la carenza idrica e ridurre in modo sostanzioso il numero di persone che ne subisce le conseguenze



Obiettivo 7 - Garantire l'accesso all'energia a prezzo accessibile, affidabile, sostenibile e moderna per tutti
7.2 Aumentare considerevolmente entro il 2030 la quota di energie rinnovabili nel consumo totale di energia
7.3 Raddoppiare entro il 2030 il tasso globale di miglioramento dell'efficienza energetica



Obiettivo 8 - Promuovere una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, la piena occupazione e il lavoro dignitoso per tutti
8.2 Raggiungere standard più alti di produttività economica attraverso la diversificazione, il progresso tecnologico e l'innovazione, anche con particolare attenzione all'alto valore aggiunto e ai settori ad elevata intensità di lavoro
8.4 Migliorare progressivamente, entro il 2030, l'efficienza globale nel consumo e nella produzione di risorse e tentare di scollegare la crescita economica dalla degradazione ambientale, conformemente al Quadro decennale di programmi relativi alla produzione e al consumo sostenibile, con i paesi più sviluppati in prima linea



Obiettivo 11 - Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, resilienti e sostenibili
11.3 Entro il 2030, potenziare una urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificare e gestire in tutti i paesi un insediamento umano che sia partecipativo, integrato e sostenibile
11.4 Potenziare gli sforzi per proteggere e salvaguardare il patrimonio culturale e naturale del mondo
11.7 Entro il 2030, fornire accesso universale a spazi verdi e pubblici sicuri, inclusivi e accessibili in particolare per donne, bambini, anziani e disabili



Obiettivo 12 - Garantire modelli di consumo e produzione sostenibili
12.2 Entro il 2030 raggiungere la gestione sostenibile e l'utilizzo efficiente delle risorse naturali
12.5 Entro il 2030 ridurre in modo sostanziale la produzione di rifiuti attraverso la prevenzione, la riduzione, il riciclo e il riutilizzo
12.7 Promuovere pratiche sostenibili in materia di appalti pubblici in conformità alle politiche e priorità nazionali



Obiettivo 13 - Adottare misure urgenti per combattere i cambiamenti climatici e le loro conseguenze
13.2 Integrare le misure di cambiamento climatico nelle politiche, strategie e pianificazione nazionali



Obiettivo 15 - Proteggere, ripristinare e promuovere l'uso sostenibile degli ecosistemi terrestri, gestire in modo sostenibile le foreste, contrastare la desertificazione, arrestare e invertire il degrado dei suoli e fermare la perdita di biodiversità
15.5 Intraprendere azioni efficaci ed immediate per ridurre il degrado degli ambienti naturali, arrestare la distruzione della biodiversità e, entro il 2020, proteggere le specie a rischio di estinzione
15.9 Entro il 2020 integrare i principi di ecosistema e biodiversità nei progetti nazionali e locali, nei processi di sviluppo e nelle strategie e nei resoconti per la riduzione della povertà

5.5.2 Strategie di pianificazione

L'Affidatario, sulla scorta delle indagini preliminari (ambientali e conoscitive) descritte nei paragrafi precedenti, deve svolgere uno studio urbanistico di fattibilità, provvedendo, tra l'altro, all'individuazione delle migliori strategie di pianificazione individuando lo strumento urbanistico esecutivo più idoneo al compimento degli interventi prospettati in accordo con i seguenti principali obiettivi:

1. **Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio culturale di valore storico-artistico**
2. **Riuso e realizzazione di spazi per la PA con attenzione agli aspetti di efficientamento energetico**
3. **Riqualificazione dell'area: progettazione urbana partecipata, integrata e sostenibile**
4. **Potenziamento della viabilità sostenibile e della rete ciclo-pedonale**
5. **Implementazione degli spazi verdi, inclusivi e accessibili**

Si chiede, quindi, di analizzare gli aspetti relativi al contesto socio-economico, ai vincoli ed agli standard urbanistici, alla mobilità (pedonale e carraia), alle aree da destinare alla sosta ed al verde pubblico, valutando l'impatto delle nuove funzioni attribuite al complesso immobiliare.

Nel corso di una o più riunioni coordinate dal Responsabile del procedimento, il Professionista deve sottoporre all'attenzione della Stazione Appaltante le strategie di pianificazione e le soluzioni proposte anche in relazione agli scenari allocativi. In particolare, come indicato nello schema di seguito, per i fabbricati individuati alle lettere A-B-C-D, è già stata definita come unica destinazione d'uso quella ad uffici per la creazione del Polo della Giustizia di Alessandria; per quanto concerne, invece, i restanti edifici, identificati alle lettere E-F-G-H-J-K, l'Affidatario del servizio deve ipotizzare tre diversi scenari allocativi sulla base dei fabbisogni delle altre Amministrazioni, comunicati dalla Stazione Appaltante.



Si precisa che, sebbene l'intero compendio demaniale sia stato dichiarato d'interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii, il Professionista, sentiti gli Enti competenti, potrà promuovere la trasformazione dei fabbricati minori e/o superfetazioni per ridefinire le volumetrie necessarie alla determinazione dei tre scenari allocativi.

Di seguito vengono riassunti, per ciascuno scenario, gli input individuati dalla Stazione Appaltante, tenuto conto che i fabbricati esistenti (A-B-C-D) saranno destinati a Polo della Giustizia e che i restanti edifici (E-F-G-H-J-K) dovranno ospitare uffici della PA, la cui composizione schematica sarà oggetto del presente studio di fattibilità:

Scenario 1

- nessun incremento di volumetria;
- opzionale trasformazione dei fabbricati minori sulla base di valutazioni funzionali del Professionista;
- previsione di parcheggi esclusivamente a raso dimensionati per il soddisfacimento delle attività di futuro insediamento;
- eventuale demolizione di piccole porzioni di muro di recinzione funzionali alla definizione degli accessi.

Scenario 2

- incremento massimo del 20% della volumetria esistente (A-B-C-D-E-F-G-J-K), di cui una parte da destinare a collegamenti orizzontali tra gli edifici del Polo Giustizia (A-B-C-D) e la restante parte a nuova edificazione e/o collegamenti tra gli altri fabbricati;
- opzionale trasformazione dei fabbricati minori sulla base di valutazioni funzionali del Professionista;
- previsione di parcheggi a raso e/o interrati, con eventuale giardino sovrastante, dimensionati per il soddisfacimento delle attività di futuro insediamento;
- eventuale demolizione di parte del muro di recinzione, entro il 50% del totale, al fine di ricucire il tessuto urbano.

Scenario 3

- incremento massimo del 40% della volumetria esistente (A-B-C-D-E-F-G-J-K), di cui una parte da destinare a collegamenti orizzontali tra gli edifici del Polo Giustizia (A-B-C-D) e la restante parte a nuova edificazione e/o collegamenti tra gli altri fabbricati;
- opzionale trasformazione dei fabbricati minori sulla base di valutazioni funzionali del Professionista;
- previsione di parcheggi a raso e/o interrati, con eventuale giardino sovrastante, dimensionati per il soddisfacimento delle attività di futuro insediamento;
- eventuale demolizione totale del muro di recinzione al fine di ricucire completamente il tessuto urbano.

Resta inteso che, per tutti gli scenari proposti, si devono approfondire i temi della mobilità sostenibile, compresa la proposta di modifica della viabilità locale (anche in relazione alle previsioni di PRG), degli spazi necessari per i parcheggi (a raso e interrati), dei percorsi (pedonali e ciclabili) e della necessità di spazi da adibire a verde e/o aree per lo sport.

Preliminarmente si procederà alla raccolta e all'analisi dei dati sulla mobilità attuale in funzione dell'impatto che l'insediamento del nuovo Polo della Giustizia e della PA produrrà sul quartiere e sul tessuto urbano circostante, in un'ottica di sviluppo della mobilità sostenibile e dei temi ad essa legati.

Si precisa che il Professionista incaricato, verificati i vincoli presenti nell'area, deve comunque predisporre le tre proposte di rigenerazione urbana, in accordo con gli scenari individuati dalla Stazione Appaltante con particolare attenzione alla creazione di nuove volumetrie e all'apertura dell'isolato alla cittadinanza in accordo con le funzioni pubbliche che si intendono insediare.

Di conseguenza per ogni scenario deve essere elaborato un piano attuativo preliminare contenente gli elaborati progettuali, le relazioni tecniche-descrittive e le tavole grafiche esplicative con i seguenti principali contenuti:

- analisi del contesto e delle dinamiche socio-economico e culturali su scala comunale, evidenziando le relazioni tra il nuovo insediamento, il tessuto economico imprenditoriale ed i servizi esistenti;
- individuazione dei volumi esistenti e di nuova edificazione, in accordo con i tre scenari di intervento, con l'indicazione dei conseguenti schemi funzionali relativi alle Amministrazioni da allocare, secondo le proposte condivise preliminarmente con il RUP;
- studio dello schema generale della viabilità principale e secondaria relativa almeno al quartiere di riferimento (quartiere centro), con l'individuazione della viabilità per il traffico di attraversamento al centro abitato e indicazione dei diversi tipi di strada;

- proposte per la mobilità pedonale con l'indicazione di strade, piazze, itinerari o aree pedonali, nonché l'individuazione di piste ciclabili e la delimitazione delle zone a traffico limitato o a traffico pedonale privilegiato;
- proposta di modifica dello schema di circolazione veicolare su viabilità principale, secondaria, di servizio e locale, nonché analisi delle intersezioni stradali;
- proposta per la connessione dell'area con la rete di mezzi pubblici di trasporto collettivo urbano, con l'individuazione di eventuali aree di sosta/fermata e corsie riservate;
- analisi del fabbisogno ed individuazione delle aree da destinare a parcheggi a raso e interrati, con la possibilità di proporre spazi pedonali e aree a verde sovrastanti;
- analisi vegetazionale, verifica delle aree da destinare a verde pubblico e di quelle dedicate allo sport con conseguenti proposte;
- relazione specialistica preliminare sui CAM, di cui al D.M. 11.10.2017, obbligatori per le successive fasi di progettazione, e sull'impatto ambientale dell'intervento.

In definitiva le tre proposte alternative, nel loro insieme, devono prevedere tutte le soluzioni possibili al fine di armonizzare il futuro assetto di utilizzo del compendio demaniale con il tessuto urbano esistente.

5.5.3 Documenti di Output per lo studio di inserimento urbanistico e valutazione degli scenari allocativi

5	URBANISTICA - STUDIO DI FATTIBILITA'
5.1	Analisi dello stato di fatto: relazione sulla compatibilità urbanistica e sul contesto socio-economico dell'area, comprendente l'analisi delle destinazioni d'uso, del tessuto urbano e delle direttrici di sviluppo del relativo quartiere di appartenenza.
5.2	Analisi dello stato di fatto: relazioni e schemi grafici sul tema della viabilità (veicolare e ciclo-pedonale) e dell'accessibilità
5.3	n.3 Proposte preliminari di piano esecutivo: relazioni e tavole grafiche, per ogni scenario di intervento, in termini di volumetrie da destinare ad uffici, mix funzionali, viabilità, accessi, parcheggi, aree verdi, spazi comuni e impatti ambientali Analisi, per ogni scenario, delle ricadute che il nuovo Polo della Giustizia e delle PP.AA. implica sull'area

5.6 PIANO ATTUATIVO E VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS

5.6.1 Definizione Piano Attuativo e verifica della assoggettabilità a VAS

Una volta acquisite le tre proposte preliminari di pianificazione esecutiva, questa Stazione Appaltante procederà alla convocazione di un tavolo tecnico con gli Enti preposti, nell'ambito del quale verranno analizzati i tre scenari progettuali, al fine di scegliere quello più idoneo al soddisfacimento degli obiettivi, nel rispetto dei vincoli individuati da ciascun attore.

A seguito del tavolo tecnico con gli Enti coinvolti, l'Affidatario dovrà definire il Piano Attuativo e alla relativa Verifica di assoggettabilità dello stesso alla VAS.

5.6.2 Documenti di Output per la definizione del Piano Attuativo e verifica di assoggettabilità VAS

6	URBANISTICA - STUDIO DI FATTIBILITA'
6.1	Definizione del Piano Attuativo, sulla base di scelte operate dal Tavolo Tecnico, e verifica assoggettabilità VAS. Relazioni, tavole grafiche e calcoli plano-volumetrici, in termini di volumetrie da destinare ad uffici, mix funzionali, viabilità, accessi, parcheggi, aree verdi, spazi comuni e impatti ambientali, compresi tutti gli altri elaborati richiesti dall'Ufficio Tecnico di Alessandria.

5.7 RIEPILOGO OUTPUT DELLE ATTIVITA'

RIEPILOGO OUTPUT DELLE ATTIVITA'	
1	RILIEVO - scala 1:500
1.1	Planimetria generale dell'area di studio con eventuali stralci di dettaglio (<i>rif. rilievo plano-altimetrico</i>)
1.2	n. 2 profili (opposti) longitudinali da 1,0 km - maggiormente rappresentativi dell'area (<i>rif. rilievo plano-volumetrico</i>)
1.3	n. 8 profili (opposti) trasversali da 0,6 km - maggiormente rappresentativi dell'area (<i>rif. rilievo plano-volumetrico</i>)
1.4	Documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa (min. 50 foto .jpg) oltre a n. 4 profili fotografici profili fotografici del contesto e n. 2 interni al compendio.
2	RILIEVO VEGETAZIONALE
2.1	Planimetria generale con indicazione e censimento delle specie arboree con relative foto
2.2	Analisi e schede sullo stato di consistenza delle essenze arboree
2.3	Relazione di sintesi con giudizio fitosanitario
3	INDAGINI AMBIENTALI
3.1	Elaborato di sintesi con l'indicazione delle aree da sottoporre a rilievo georadar, localizzazione dei sondaggi ambientali per la ricerca di sostanze inquinanti eventualmente presenti nel sottosuolo, nelle acque di falda nonché la localizzazione di campionamenti per la verifica della presenza di amianto (<i>entro 5 giorni dall'avvio della fase</i>)
3.2	Cronoprogramma delle attività "indagini ambientali" (<i>entro 5 giorni dall'avvio della fase</i>)
	Indagini per l'individuazione di inquinamento dei suoli e delle falde
3.3	Redazione di relazione illustrativa contenente gli elaborati grafici dell'area indagata e riportante i dati relativi alle modalità di esecuzione dei prelievi
3.4	Relazione sulle indagini ambientali condotte, con indicazione dei valori rilevati e dei valori di soglia ammissibili e allegata certificazione circa i livelli di concentrazione e loro accettabilità per la destinazione d'uso dell'opera. Analisi critica delle risultanze
	Indagini per individuazione presenza di amianto
3.5	Elaborato di sintesi dei punti di prova, da condividere con il DEC e il RUP. Relazione sulle informazioni raccolte e mappatura delle eventuali zone contenenti amianto, con prescrizione del loro trattamento sulla base dell'analisi di n.14 campionamenti.
4	INDAGINI CONOSCITIVE
	Presenza di ordigni bellici
4.1	Analisi storiografica sulla presenza di ordigni bellici con le risultanze delle ricerche eseguite ed indicazione dell'indice di rischio
	Presenza di sottoservizi
4.2	Ricerca documentale per il reperimento delle planimetrie indicanti i tracciati
4.3	Elaborato contenente il posizionamento dei pozzetti esplorativi per la verifica dei tracciati
4.4	Elaborato grafico con il posizionamento dei tracciati aggiornati in scala non inferiore a 1:1000
	Indagine preventiva di interesse archeologico
4.5	Relazione archeologica
	Indagine di classificazione acustica
4.6	Relazione acustica di sintesi sulle misurazioni ambientali
5	URBANISTICA - STUDIO DI FATTIBILITA'
5.1	Analisi dello stato di fatto: relazione sulla compatibilità urbanistica e sul contesto socio-economico dell'area, comprendente l'analisi delle destinazioni d'uso, del tessuto urbano e delle direttrici di sviluppo del relativo quartiere di appartenenza.
5.2	Analisi dello stato di fatto: relazioni e schemi grafici sul tema della viabilità (veicolare e ciclo-pedonale) e dell'accessibilità
5.3	n.3 Proposte preliminari di piano esecutivo: relazioni e tavole grafiche, per ogni scenario di intervento, in termini di volumetrie da destinare ad uffici, mix funzionali, viabilità, accessi, parcheggi, aree verdi, spazi comuni e impatti ambientali Analisi, per ogni scenario, delle ricadute che il nuovo Polo della Giustizia e delle PP.AA. implica sull'area
6	URBANISTICA - STUDIO DI FATTIBILITA'
6.1	Definizione del Piano Attuativo, sulla base di scelte operate dal Tavolo Tecnico, e verifica assoggettabilità VAS. Relazioni, tavole grafiche e calcoli plano-volumetrici, in termini di volumetrie da destinare ad uffici, mix funzionali, viabilità, accessi, parcheggi, aree verdi, spazi comuni e impatti ambientali, compresi tutti gli altri elaborati richiesti dall'Ufficio Tecnico di Alessandria.

6 PRESTAZIONI ACCESSORIE

È onere del professionista il reperimento di tutti i dati che si rendessero eventualmente necessari per l'espletamento dell'incarico in oggetto. In particolare l'Aggiudicatario si impegna ad espletare i seguenti adempimenti:

Acquisizione dei pareri

L'Affidatario deve espletare tutti gli adempimenti tecnici (redazione di elaborati, relazioni, modulistica) ed ogni altro atto necessario per l'acquisizione dei provvedimenti amministrativi, di qualsiasi genere e specie.

In particolare, l'Affidatario deve predisporre e presentare:

- la documentazione per l'ottenimento di autorizzazioni e/o nulla osta da parte delle Amministrazioni preposte;
- la documentazione per lo svolgimento delle eventuali Conferenze dei Servizi e/o Tavoli Tecnici, con eventuale partecipazione alle stesse.

Recepimento indicazioni

L'Affidatario si impegna ad interfacciarsi periodicamente con l'Agenzia del Demanio per verificare congiuntamente lo stato di avanzamento dell'attività, recepire le indicazioni di dettaglio relative ai fabbisogni da soddisfare, nonché orientare la redazione degli elaborati al fine di un celere ottenimento delle approvazioni ed autorizzazioni necessarie.

A tal fine, si svolgeranno delle riunioni periodiche con la frequenza stabilita dal RUP e/o dal DEC in relazione alle esigenze dell'esecuzione del servizio.

Sarà comunque obbligo dell'Affidatario condividere con il RUP e con il DEC la scelta di una data intermedia per effettuare, con congruo anticipo rispetto alle scadenze previste per l'ultimazione delle varie fasi del servizio, una consegna degli elaborati al fine di verificarne di concerto la congruità e di prevenire ritardi, negligenze o inadempienze nell'esecuzione del servizio.

Devono intendersi rientranti fra gli oneri e responsabilità dell'Affidatario le seguenti prestazioni accessorie:

- tutte le attività che l'Affidatario ritiene necessarie per l'esecuzione dei rilievi, analisi, verifiche dello stato di fatto sia del lotto interessato che della situazione circostante e qualunque altra prova, verifica, ispezione o attività necessaria volta a conoscere lo stato dei luoghi e comunque quanto occorrente per l'espletamento dell'incarico;
- la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni, pareri e quant'altro previsto dalle leggi nazionali o locali vigenti per lo svolgimento del servizio affidato;
- la redazione di tutti gli atti ed elaborati necessari per acquisire le autorizzazioni e pareri interni dell'Amministrazione;
- assistenza alla Stazione Appaltante per la predisposizione degli eventuali documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni da presentare presso gli Enti competenti.

7 NORMATIVA DA APPLICARE

Nell'attività di studio e progettazione dell'intervento devono essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici", per cui le indagini preliminari affidati con il presente bando devono fornire gli strumenti il più dettagliati ed esaustivi possibile.

Deve, altresì, essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, anche attraverso prescrizioni particolari.

Si riportano di seguito, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, una serie di norme di riferimento per ciascun settore:

▪ Norme in materia di contratti pubblici

- D. Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii. "Codice dei Contratti Pubblici"
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i. per le parti non ancora abrogate dal codice
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016;
- Decreti Ministeriali emanati in attuazione del D.lgs 50/2016;

▪ Altra normativa di riferimento:

- D.L. 95/20012 – Spending Review – convertito in Legge n.135/2012
- D.P.R. 24 luglio 1977 n.616: "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382"

▪ Normativa urbanistica e beni culturali

- D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- D.M. 2 aprile 1968 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da conservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti";
- L.U.R. 56/1977 e s.m.i., così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 3/2013 e dalla successiva L.R. 17/2013;
- Piano Regolatore Generale Comunale della Città di Alessandria - P.R.G.C. 1990;
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

▪ Codice della strada e norme tecniche

- D.Lgs. 30 aprile 1992 n.285 "Nuovo codice della strada" e s.m.i.;
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- Legge 24 marzo 1989, n. 122 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale" Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 5 novembre 2001, n.6792, recante "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 22 aprile 2004 "Modifica del decreto 5 novembre 2001, n.6792, recante "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";
- Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 19 aprile 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali";
- Decreto Ministero dei Lavori Pubblici del 30 novembre 1999 n.557 "Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili";
- Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 8 giugno 2001 n.3699 "Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade";

▪ Normativa in materia di acustica

- Legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- D.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 "Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122";
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
- L.R. 20 ottobre 2000, n. 52 "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico";
- Deliberazione della Giunta Regionale 2 febbraio 2004, n. 9-11616 "Criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico";

- Revisione del Piano Comunale di Classificazione Acustica approvata con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 98/165/237 del 15.07.2014 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 39 del 25.09.2014 (consultabile nella sezione "Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio - Piano comunale di Classificazione Acustica").
- **Normativa in materia VAS**
 - Direttiva 2001/42/CE – Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
 - D.Lgs. n.152 del 2006 – Norme in materia ambientale;
 - D.Lgs. n. 4 del 2008 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 3 Aprile 2006 n.152 recante Norme in materia ambientale;
 - D.Lgs n. 128 del 2010 – Modifiche ed integrazioni al D.Lgs 3.4.2006 n.152 recante Norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della L. 18.6.2009 n.69;
 - L.R. n.40 del 1998 – Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione;
 - D.Lgs. n.4 del 2008 – Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi;
 - D.G.R. n.21 del 2015 – Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale;
- **Norme in materia di sostenibilità ambientale ed inquinamento**
 - D.M. Ambiente 11 ottobre 2017: "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";
 - D.M. 10 agosto 2012, n.161: "Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo";
 - D.Lgs. 16 gennaio 2008 n.4: "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del Decreto Legislativo 3 Aprile 2006 n.152, recante norme in materia ambientale";
 - D.lgs. 3 aprile 2006, n.152: "Norme in materia ambientale";
 - Regolamento 2016/2031/UE relativo al nuovo regime fitosanitario europeo del 26 ottobre 2016;
 - legge 27 marzo 1992, n. 257, e ss.mm.ii., recante "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto.";
 - "Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo, la manutenzione e la bonifica di materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie" allegate al decreto ministeriale 6 settembre 1994, emanato dal Ministero della sanità, recante "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto"
 - decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
 - ulteriori normativa e linee guida in materia ambientale e di amianto nonché le linee guide emanate dall'ARPA Piemonte;
 - Legge 14 gennaio 2013, n 10: "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"
 - Regolamento 2016/2031/UE relativo al nuovo regime fitosanitario europeo del 26 ottobre 2016;
 - Decreto Ministeriale 23.10.2014 "Istituzione dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia e principi e criteri direttivi".
 - UNI/PdR 8:2014 "Linee guida per lo sviluppo sostenibile degli spazi verdi - Pianificazione, progettazione, realizzazione e manutenzione"
- **Norme in materia di sicurezza**
 - Legge 1 ottobre 2012, n. 177: "Modifiche al decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici";
 - D.lgs. 3 agosto 2009 n.106: "Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 9 Aprile 2008 n.81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
 - D.lgs. 9 aprile 2008 n.81: "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e s.m.i.;
- **Norme in materia di risparmio/contenimento energetico, di strutture e di barriere architettoniche**
 - D.M 26 giugno 2015: "Adeguamento del decreto del MISE 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la certificazione energetica degli edifici";
 - D.Lgs. 4 luglio 2014 n. 102: "Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE ed abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE";
 - D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia";

- D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art.4, comma 4, della legge 9 Gennaio 1991, n.10";
- Legge 9 gennaio 1991 n.10: "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- D.P.R. 24 Luglio 1996 n.503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- Norme tecniche per le Costruzioni NTC 2018 approvate con il decreto MIT del 17 gennaio 2018, pubblicate sulla Serie Generale n. 42 del 20-2-2018.

8 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Tutti gli elaborati devono essere consegnati in formato digitale su supporto informatico e/o cloud a scelta della Stazione Appaltante e devono essere firmati digitalmente dal/i Professionista/i abilitato/i e iscritto/i all'albo professionale di appartenenza, nell'ambito delle rispettive competenze.

Tutti gli elaborati devono essere consegnati anche in formato cartaceo, in massimo 3 (tre) copie, con la possibilità da parte della Stazione Appaltante di valutare la riduzione del numero di copie. Gli elaborati in formato cartaceo, devono essere timbrati e sottoscritti dal/i Professionista/i abilitato/i e iscritto/i all'albo professionale di appartenenza, nell'ambito delle rispettive competenze.

L'Affidatario, relativamente ai servizi oggetto dell'appalto, deve produrre gli elaborati digitali richiesti con le modalità indicate nella seguente tabella:

Elaborato	Formati digitali richiesti	Note
Relazioni	.odt; .pdf	
Calcoli sommari di spesa, computi, elenco prezzi, etc.	.pdf; .xls, .xml, formato proprietario	
Rilievo fotografico	.jpg; .pdf	Rilievo fotografico accompagnato da planimetria di riferimento con coni ottici numerati in maniera univoca.
Ulteriori documentazioni (esito delle prove)	.pdf o .jpg	
Planimetrie generali	dxf; .pdf	
Altri elaborati grafici 2D	.dxf; .pdf; formato proprietario	

Tutti i file forniti non devono contenere limitazioni di utilizzo quali password o simili; i formati/protocolli di scambio s'intendono riferiti allo standard più evoluto disponibile sul mercato all'atto della consegna.

In ogni caso, i parametri e le tipologie degli elaborati progettuali devono rispettare le norme fissate dal Codice, dal Regolamento per la parte ancora vigente, e quelle CEI e UNI.

Quanto sopra oltre ad ogni altro elaborato necessario nonché ulteriori copie cartacee, firmate dal Professionista e dagli eventuali professionisti del gruppo di lavoro, per acquisire tutti i pareri e le autorizzazioni necessarie.

9 STRUTTURA OPERATIVA MINIMA

Per l'espletamento del servizio la Stazione Appaltante richiede la costituzione di una "Struttura Operativa Minima" in cui operino le seguenti figure professionali nominativamente indicate in sede di presentazione dell'offerta:

ATTIVITA'	REQUISITI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rilievo plano-altimetrico delle aree scoperte e plano-volumetrico degli edifici esistenti: n.1 Progettista Civile, Edile, Esperto Edile 	Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria oppure diploma di Geometra o Perito Industriale, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analisi della consistenza delle essenze arboree n.1 Professionista tecnico 	<p>Laurea magistrale o quinquennale in scienze Ambientali/Scienze Naturali/Scienze Biologiche/Scienze Agrarie, Scienze forestali, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indagini per l'individuazione di inquinamento dei suoli e delle falde n.1 Professionista tecnico 	<p>Laurea magistrale o quinquennale in Ingegneria Ambientale/Ingegneria Chimica/Scienze Ambientali/Scienze Biologiche/Chimica, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indagini per individuazione presenza di amianto n.1 Professionista tecnico 	<p>Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria oppure diploma di Geometra o Perito Industriale, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indagine storico archeologica n.1 Archeologo 	<p>Laurea magistrale o quinquennale con successiva Specializzazione o Dottorato in Archeologia ed iscritto, ai sensi di quanto previsto all'art. 25 comma 2 e art. 216 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 nell'Elenco degli operatori abilitati alla redazione del documento di verifica preventiva archeologica del MIBACT, o comunque in possesso dei requisiti previsti dal D.M. 60/2009.</p> <p><i>N.B.: L'archeologo, laddove non partecipi in proprio quale componente di un RTP, può essere legato da un rapporto giuridico/contrattuale anche con un operatore non riconducibile ai soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, purché quest'ultimo partecipi al raggruppamento limitatamente alle prestazioni di spettanza dell'archeologo.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analisi storiografica sulla presenza di ordigni bellici n.1 Professionista tecnico 	<p>Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria o equipollente, oppure diploma di Geometra o Perito Industriale, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione al relativo ordine professionale e abilitazione a svolgere il ruolo di Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indagini sulla presenza di sottoservizi n.1 Professionista tecnico 	<p>Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria o equipollente oppure diploma di Geometra o Perito Industriale, abilitazione all'esercizio della professione e iscrizione all'Albo Professionale</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Indagine di classificazione acustica n.1 Professionista tecnico 	<p>Diploma di Geometra o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura/Ingegneria o equipollente; abilitazione all'esercizio della professione; iscrizione al relativo ordine professionale e abilitazione quale tecnico competente in acustica ambientale e iscritto agli elenchi di cui all'art. 21 del D.lgs. 42 del 17 Febbraio 2017.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Studio di inserimento urbanistico ▪ Definizione del Piano Attuativo e relativa Verifica di assoggettabilità a VAS n.1 Professionista tecnico (*) 	<p>Laurea magistrale o quinquennale in Architettura/ Pianificazione Urbanistica/ Ingegneria, iscrizione se Architetto/Pianificatore/Paesaggista alla sezione A del relativo Albo Professionale, oppure – se Ingegnere - alla categoria "Civile-Ambientale" della sezione A del relativo Albo professionale.</p>

N.B.:

- (*) Si precisa che il compendio in oggetto è sottoposto alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004, pertanto almeno uno dei professionisti dovrà essere obbligatoriamente in possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura e iscritto all'Albo degli Architetti, Sez. A. (art. 52 del regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537).
- È possibile che alcune o tutte le professionalità coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche, abilitazioni e certificazioni, così come è possibile indicare per la stessa prestazione più di un soggetto responsabile, fermo restando che, in tal caso, prima della stipula del contratto, dovrà essere indicato il soggetto referente nei confronti della stazione appaltante.

- Per quanto riguarda le attività di campionamento di materiale contenente amianti, resta inteso che i laboratori debbano rispettare i requisiti minimi previsti al D.M. 14 maggio 1996.
- Per tutte le ulteriori attività di indagini ambientali (inquinamento suoli e falde) è richiesto che i laboratori siano accreditati secondo le analisi da eseguire.
- Per i raggruppamenti temporanei, è condizione di partecipazione la presenza, quale Progettista, di almeno un giovane Professionista ai sensi dell'art. 4 del D.M. n. 263/20161 Si specifica che il periodo utile ai fini del riconoscimento della qualifica di "giovane professionista" decorre dalla data di conseguimento della abilitazione e non dalla data di iscrizione all'albo professionale.

10 IMPORTO A BASE DI GARA

Il corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste per il servizio oggetto del presente Capitolato Prestazionale ammonta complessivamente ad **€160.943,71 € (centosessantamilanovecentoquarantatre/71 euro)**, di cui 2.861,94 € (duemilaottocentosessantauno/94 euro) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso comprensivi di costi contenimento Covid-19, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali. L'importo complessivo a base di gara comprende i costi della manodopera stimati dalla Stazione Appaltante in ragione delle sole attività di indagine che compongono l'appalto per un importo di € 19.219,23.

Il corrispettivo è stato determinato secondo diverse modalità, riassunte nella tabella sottostante sulla base delle attività richieste.

FASI	PRESTAZIONI	Compenso Professionale
1 <i>Rilievo</i>	RILIEVO <i>Rilievo plano-altimetrico delle aree scoperte e plano-volumetrico degli edifici esistenti</i>	7.353,07 €
	RILIEVO VEGETAZIONALE <i>Analisi della consistenza delle essenze arboree</i>	3.780,00
2 <i>Indagini</i>	INDAGINI AMBIENTALI <i>Ricerca di elementi inquinanti nei terreni e nella falda e l'individuazione della presenza di amianto</i>	56.398,02 €
	INDAGINI CONOSCITIVE <i>Analisi storiografica sulla presenza di ordigni bellici - Indagini sulla presenza di sottoservizi - Verifica preliminare di interesse archeologico - Indagine di classificazione acustica</i>	16.889,64 €
3 <i>Fattibilità Urbanistica</i>	URBANISTICA - STUDIO DI FATTIBILITA' <i>Studio di inserimento urbanistico, analisi della mobilità, degli spazi da adibire a verde e degli scenari allocativi</i>	61.248,84 €
4 <i>Definizione Piano Attuativo e Verifica Assoggettabilità VAS</i>	PIANO ATTUATIVO E VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS <i>A seguito del tavolo tecnico con gli Enti coinvolti, definizione del Piano Attuativo e relativa Verifica di assoggettabilità dello stesso alla VAS</i>	12.600,00 €
		158.081,77 €
Importo totale a base di gara		158.081,77 €
Oneri per la sicurezza comprensivi di costi contenimento Covid-19 (<i>pari ad euro 858,58</i>) non soggetti a ribasso e relativi alla sole attività di indagini e prove		2.861,94 €
Importo complessivo		160.943,71 €

¹ L'art. 4, comma 1, del D.M. 2 dicembre 2016, n. 263 prescrive che "I raggruppamenti temporanei, inoltre, debbano prevedere la presenza di almeno un giovane professionista, laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione europea di residenza, quale Progettista". Pertanto, il giovane professionista non necessariamente deve far parte del raggruppamento di professionisti quale mandante, essendo sufficiente che tale presenza si manifesti in un mero rapporto di collaborazione o di dipendenza con altro componente del raggruppamento secondo quanto previsto nel precitato D.M. Resta inteso che, al fine di soddisfare il requisito di cui all'art. 4 del D.M. 263/2016 l'attività partecipativa del giovane professionista nell'ambito dei raggruppamenti temporanei affidatari dei servizi di architettura e ingegneria deve in ogni caso integrare la partecipazione alla specifica attività di progettazione.

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa.

In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento.

PRESTAZIONI PRINCIPALI E SECONDARIE				
Prestazione	ID Opere	Tipologia di Prestazione	Compenso professionale	Incidenza
RILIEVO <i>Rilievo plano-altimetrico delle aree scoperte e plano-volumetrico degli edifici esistenti</i>	U.03	Principale	84.981,91 €	53,76%
RILIEVO VEGETAZIONALE <i>Analisi della consistenza delle essenze arboree</i>				
URBANISTICA - STUDIO DI FATTIBILITA' <i>Studio di inserimento urbanistico, analisi della mobilità, degli spazi da adibire a verde e degli scenari allocativi</i>				
PIANO ATTUATIVO E VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS <i>A seguito del tavolo tecnico con gli Enti coinvolti, definizione del Piano Attuativo e relativa Verifica di assoggettabilità dello stesso alla VAS</i>				
INDAGINI AMBIENTALI <i>Analisi di elementi inquinanti nei terreni e nella falda e individuazione della presenza di amianto</i>	-	Secondaria	56.188,02 €	35,54%
INDAGINI CONOSCITIVE <i>Analisi storiografica sulla presenza di ordigni bellici - Indagini sulla presenza di sottoservizi - Verifica preliminare di interesse archeologico - Indagine di classificazione acustica</i>	-	Secondaria	16.911,84 €	10,67%
			158.081,77 €	100,00%

11 DURATA DEL SERVIZIO

La durata massima del servizio è stabilita in **130 giorni** naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) e suddivisa in quattro fasi principali e per ciascuna fase il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) procederà a comunicare l'avvio della prestazione mediante invito formale da cui decorrono i termini sotto indicati per le specifiche prestazioni. Le diverse fasi possono anche essere avviate contemporaneamente, qualora non vi sia interferenza o propedeuticità tra le stesse.

N.B.: Sarà cura dell'Affidatario, prima dell'avvio, presentare un cronoprogramma delle attività delle tre fasi nel quale indicare, previa condivisione con il RUP la data prevista di una consegna intermedia per ogni fase, finalizzata alla verifica degli elaborati da parte della Stazione Appaltante.

Resta inteso che i tempi necessari, per la suddetta verifica non incideranno sulla durata complessiva della fase, ma le eventuali richieste di integrazioni da parte della Stazione Appaltante devono essere completate comunque entro il termine della stessa fase, pertanto l'Affidatario deve completare le consegne entro il tempo residuale della singola fase.

Qualora l'Affidatario necessitasse di tempi aggiuntivi per le integrazioni a completamento degli elaborati, tale tempistica aggiuntiva sarà oggetto di penale, calcolata secondo quanto indicato al par. 16 del presente Capitolato.

N.B.

Esempio: DURATA FASE 40 GIORNI

Avvio fase giorno 0 - consegna intermedia proposta dall'Operatore al 30° giorno – aggiornamento elaborati post verifica entro il 40° giorno.

Eventuali giorni eccedenti al 40° giorno saranno oggetto di penale al netto dei tempi necessari per la verifica da parte della Stazione Appaltante.

FASE	PRESTAZIONI <i>output</i>	VERIFICA INTERMEDIA	DURATA <i>giorni</i>
1 <i>Rilievo</i>	§5.1.4 e §5.2.2	<i>da indicare nel cronoprogramma previa condivisione con il RUP</i>	25
2 <i>Indagini</i>	§5.3.3 e §5.4.5	<i>da indicare nel cronoprogramma previa condivisione con il RUP</i>	40
3 <i>Fattibilità urbanistica</i>	§5.5.3	<i>da indicare nel cronoprogramma previa condivisione con il RUP</i>	40

A seguito del Tavolo Tecnico con gli Enti preposti, verranno delineate le scelte da adottare e conseguentemente l'Affidatario dovrà predisporre la definizione del Piano Attuativo e la relativa verifica di assoggettabilità dello stesso alla VAS.

4 <i>Definizione Piano Attuativo e Valutazione Assoggettabilità VAS</i>	§5.6.2		25
-----------------------------------------------------------------------------------	--------	--	-----------

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento.

12 PIANO DI LAVORO

L'Aggiudicatario deve predisporre il Piano di Lavoro comprendente tutte le operazioni necessarie per l'esperimento delle prestazioni richieste e un corretto svolgimento del servizio posto base di gara.

Il Piano deve comprendere almeno le seguenti sezioni:

- organizzazione e struttura del Gruppo di Lavoro con la definizione delle figure deputate all'interlocuzione esterna;
- procedure e metodologie relative ai servizi da svolgere;
- elenco degli elaborati e dei disegni;
- struttura ed indice preliminare degli elaborati da emettere;
- strumenti informatici (HW e SW) utilizzati;
- cronoprogramma dettagliato dello svolgimento dei servizi.

Il Piano di Lavoro deve essere redatto sulla base della metodologia, dell'organizzazione e del cronoprogramma proposti in Offerta, e deve essere costantemente curato ed aggiornato.

13 ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese necessarie ed accessorie per l'espletamento dei servizi richiesti nell'appalto quali, a titolo indicativo e non esaustivo:

- oneri di trasferta;
- richiesta ed esecuzione delle pratiche per occupazione di suolo pubblico, comunicazioni che si dovessero rendere necessarie prima o durante l'esecuzione del servizio nei confronti degli Enti competenti, documentazione per ottenimento permessi. All'Aggiudicatario saranno rimborsati, dietro

presentazione delle quietanze di pagamento, eventuali oneri dovuti alle Pubbliche Amministrazioni per le occupazioni di suolo pubblico, eventuali oneri per richiesta e rilascio permessi;

- spese per l'esecuzione delle indagini strutturali, per l'assistenza edile necessaria all'esecuzione delle indagini strutturali, per assistenza edile al ripristino strutturale degli elementi e delle zone indagate, spese per le opere edili di ripristino delle finiture architettoniche degli elementi e delle zone indagate, spese per l'esecuzione di scavi e saggi in fondazione compreso il completo ripristino della zona indagata, spese per l'esecuzione di scavi e saggi per indagini su opere di contenimento (muri di sostegno, ecc..) compreso il completo ripristino della zona indagata;
- spese per tutte le indagini strumentali necessarie al servizio di valutazione energetica dei componenti edilizi, spese per attività di pulizia degli ambienti ove sono stati realizzati i saggi e le opere edili di ripristino dello stato dei luoghi;
- spese per lo smaltimento dei rifiuti presso discariche autorizzate;
- spese per il rilascio di certificazioni e dei risultati di prova da parte dei laboratori;
- spese per eventuali opere provvisorie, spese per noli a caldo/freddo di piattaforme elevatrici, spese per carico/scarico movimentazione e trasporto eventuali materiali di risulta prodotti nel corso delle indagini e comprensive di oneri di discarica, oneri per l'attivazione di una assicurazione per la Responsabilità Civile per i rischi connessi alle indagini e rimozione di materiale edile in ambiti pubblici e privati, in relazione a persone, animali, piante, edifici, strutture e cose;
- spese per la produzione degli elaborati cartacei da consegnare alla Stazione Appaltante;
- idonea dotazione di attrezzature, mezzi d'opera e personale esperto necessari per l'espletamento del servizio;
- comunicazione tempestiva all'Amministrazione delle eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili.
- spese relative all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi alle attività svolte. Pertanto l'aggiudicatario dovrà quantificare i costi specifici connessi con il presente servizio e indicarli nell'offerta economica ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016.

Si precisa che tali oneri non rappresentano per l'Operatore economico un corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello indicato nell'offerta economica, bensì una componente specifica della stessa.

L'aggiudicatario dovrà tenere conto, in sede di offerta, di ogni onere per le attività sopra indicate, nessuno escluso.

Per quanto riguarda le prestazioni indicate nel presente capitolato, la Stazione Appaltante accetterà solamente elaborati regolarmente timbrati e firmati da professionisti abilitati per la prestazione professionale richiesta, in base alla normativa vigente e indicati nel citato gruppo di lavoro.

14 OBBLIGHI SPECIFICI DELL'AFFIDATARIO

L'Affidatario deve eseguire le prestazioni oggetto del contratto a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel presente Capitolato.

L'Affidatario deve, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento del servizio oggetto dell'appalto;
- comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;

- ad eseguire le prestazioni conformemente al presente Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- a dare preventiva comunicazione alla Stazione Appaltante di eventuali situazioni di potenziale incompatibilità al fine di valutarne congiuntamente gli effetti, restando inteso che in caso di inosservanza di detto obbligo l'Agenzia ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c.;
- a consentire all'Agenzia del Demanio di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Si intenderanno assunti dall' Affidatario tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti nel presente Capitolato, nella documentazione presentata in sede di gara e delle vigenti disposizioni in materia.
- 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;
- rendersi disponibile a produrre, previa richiesta del RUP, gli elaborati redatti o in corso di redazione in formato *pdf*, *doc* e/o *dwg*;
- partecipare ad incontri di verifica e/o discussione circa problematiche inerenti le verifiche tecniche, gli esiti delle stesse ed il regolare svolgimento del contratto che il Responsabile del Procedimento riterrà necessari al fine dell'ottenimento del miglior risultato;
- nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione;
- comunicare tempestivamente all'Amministrazione le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
- mettere a disposizione e garantire il corretto funzionamento dei recapiti di posta elettronica, posta elettronica certificata e telefono da utilizzarsi per l'invio di tutte le comunicazioni relative all'affidamento

15 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento dei corrispettivi di cui al par. 10 sarà effettuato, previa verifica della regolarità contributiva, come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) o documento equipollente, nel seguente modo:

- **Fase 1:** l'importo sarà corrisposto all'Affidatario dopo l'avvenuta verifica da parte del DEC delle attività espletate a completamento della relativa fase;
- **Fase 2:** l'importo sarà corrisposto all'Affidatario dopo l'avvenuta verifica da parte del DEC delle attività espletate a completamento della relativa fase;
- **Fase 3 e Fase 4:** l'importo sarà corrisposto all'Affidatario dopo l'avvenuta verifica da parte del DEC delle attività espletate a completamento del servizio (Fase 4).

Ai sensi dell'art. 113-*bis* del D.Lgs n. 50/2016 il certificato di pagamento è rilasciato nei termini di cui all'articolo 4, commi 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. n. 231/2002, e non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione della cauzione o garanzia fideiussoria bancaria/assicurativa di cui all'art. 103, comma 6, del D.Lgs n. 50/2016.

Il pagamento di ogni corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dal DURC o altro documento equipollente e al netto di eventuali penali comminate ai sensi del par. 16 del presente Capitolato.

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) e corredate dal codice IPA della Direzione Regionale, dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di interscambio (SDI), secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate e quelle ulteriori che verranno comunicate dal RUP preventivamente all'emissione della fattura.

Ai fini del pagamento, l'Agenzia del Demanio effettuerà le verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, e ss.mm.ii., secondo le modalità previste dal D.M. 18 gennaio 2008, n. 40.

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 che l'Affidatario si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello "Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010" che sarà anticipato dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

Inoltre, si fa presente che l'Agenzia del Demanio rientra tra le amministrazioni assoggettate al meccanismo del c.d. "split payment".

L'Affidatario si impegna altresì a comunicare alla Stazione Appaltante ogni eventuale variazione relativa al conto comunicato ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso entro 7 giorni.

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Ai sensi di quanto previsto dell'art. 35, comma 18, del D.Lgs. n. 50/2016 sul valore del contratto verrà calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20 per cento da corrispondere all'Affidatario entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il programma delle prestazioni.

Qualora l'Agenzia, per proprie esigenze, dovesse risolvere il contratto, all'Affidatario verrà riconosciuto il pagamento di quanto effettivamente eseguito, sulla base della ripartizione percentuale di cui al presente Capitolato

16 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

L'Affidatario assumerà tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010, l'Affidatario 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 ("Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge n. 136/2010).

L'Affidatario 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.

L'Affidatario 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.

L'Affidatario 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.

L'Affidatario dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della Legge n. 136/2010.

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 l'Affidatario nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti al Professionista incaricato mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

17 PENALI

L'Affidatario del servizio è responsabile dell'esatto adempimento delle prestazioni nascenti dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate.

Le prestazioni dovranno essere compiute secondo le tempistiche riportate nel par. §11 del presente Capitolato.

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali previsti per ciascuna fase e non imputabile alla Stazione Appaltante ovvero a forza maggiore o caso fortuito e fatta eccezione per eventuali proroghe concesse dalla Stazione appaltante, è applicabile ai sensi dell'art. 113-*bis*, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 una penale pari all'1 per mille (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale, e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale pena la risoluzione del contratto.

L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste. Gli eventuali inadempimenti contrattuali verranno contestati a mezzo pec all'affidatario dal RUP concedendo un termine massimo di 5 (cinque) giorni per il riscontro; l'Aggiudicatario dovrà quindi comunicare le proprie controdeduzioni nel termine massimo di 5 (cinque) giorni dalla data della contestazione. Qualora dette controdeduzioni non siano ritenute idonee ovvero non vi sia stata risposta o le stesse non siano giunte nel termine indicato, saranno applicate all'affidatario le penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

Il limite massimo delle penali applicabili è pari al 10% dell'ammontare netto contrattuale complessivo: ove le penali superino tale ammontare l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente paragrafo non esonera l'Affidatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Affidatario, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare all'Affidatario successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione prestata.

L'applicazione della penale lascia in ogni caso impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire agli inadempimenti dell'Affidatario.

L'Affidatario è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione dell'appalto.

L'Affidatario del servizio prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente paragrafo non preclude il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.

Non si darà luogo all'applicazione delle penali qualora il ritardo dipenda da cause di forza maggiore o caso fortuito, purché le stesse siano comunicate a mezzo pec all'Agenzia entro 5 (cinque) giorni dal loro verificarsi.

I tempi necessari per l'ottenimento di pareri o nullaosta preventivi non saranno computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico.

18 GARANZIE

L'Affidatario dovrà produrre prima della stipula del contratto le seguenti garanzie:

- una **garanzia definitiva**, con le modalità previste ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 la cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Affidatario.

La Stazione Appaltante ha altresì diritto di valersi sulla cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto ovvero per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Affidatario per eventuali inadempimenti derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi in cui viene prestato il servizio.

La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione del servizio, nel limite massimo dell'80 (ottanta) per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare della Stazione Appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Affidatario, degli stati di avanzamento del servizio o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 (venti) per cento deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, il pagamento della rata di saldo potrà essere disposto soltanto previa garanzia fideiussoria costituita dall'Affidatario pari all'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività della stessa. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

La Stazione Appaltante può richiedere al soggetto Affidatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall'aggiudicazione.

Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 per la garanzia provvisoria. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma, l'Affidatario segnala, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Oltre a detta garanzia dovrà inoltre prevedere:

- una **polizza per la copertura dei rischi di natura professionale** ex art. 24, comma 4, del D.lgs. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale) per una copertura minima pari almeno al doppio dell'importo del contratto d'appalto. Tale polizza deve coprire i rischi che abbiano determinato a carico della Stazione Appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi;
- almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista per la consegna del servizio, dovrà essere prodotta una **garanzia di responsabilità civile per danni** ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.Lgs 50/2016, mediante polizza assicurativa che copra i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'espletamento dell'appalto e tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento della campagna di indagini e alle opere edili di ripristino dello stato dei luoghi, incluse le indagini geognostiche, per un importo pari a quello contrattuale.

La polizza dovrà assicurare la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione delle attività, con massimale non inferiore a € 500.000.

La polizza assicurativa dovrà essere prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione e dovrà espressamente garantire il soggetto deputato all'espletamento della campagna di indagini.

Ai sensi degli art. 93 e 103, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016, in caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

Per quanto concerne invece la polizza per le responsabilità professionali ed in caso di raggruppamenti temporanei, la copertura minima richiesta dovrà essere garantita dal raggruppamento nel suo complesso secondo una delle opzioni di seguito indicate:

- a) la somma dei massimali delle polizze intestate ai singoli operatori del raggruppamento dovrà corrispondere al doppio dell'importo del contratto di appalto e, in ogni caso, ciascun componente il raggruppamento dovrà possedere un massimale in misura proporzionalmente corrispondente all'importo dei servizi che esegue;
- b) una unica polizza intestata alla mandataria per il massimale indicato, con copertura espressamente estesa a tutti gli operatori del raggruppamento.

L'Affidatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della Stazione Appaltante relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi e cose in genere, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse.

Sono da ritenersi a carico dell'Affidatario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

L'Affidatario solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso e/o da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività di servizio affidate, incluso l'esecuzione delle prove sulle strutture. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'Affidatario verificatisi presso il luogo del servizio.

19 SUBAPPALTO

In riferimento alla specificità dei servizi richiesti, al fine di garantire sia in termini di attività che di risultato l'espletamento di tali servizi, il concorrente potrà subappaltare i servizi oggetto della presente gara nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31 comma 8 e 105 del Codice.

Qualora l'aggiudicatario abbia indicato i servizi che intende subappaltare per le prestazioni ammesse dall'art. 31 comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, è consentito subappaltare dette attività nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, come modificato dal D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108 **a condizione che ne faccia espressa menzione nel DGUE**, indicando le parti del servizio che intende subappaltare sempre fatta salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti richiesti dalla legge.

Qualora invece l'aggiudicatario abbia dichiarato di non avvalersi del subappalto ovvero non abbia indicato le attività, tra quelle consentite dalla norma di subappaltare, è fatto divieto all'aggiudicatario di ricorrervi. In caso di inosservanza di tale obbligo, l'Agenzia, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno dell'aggiudicatario.

20 MODIFICA DEL CONTRATTO – ESTENSIONE O RIDUZIONE DELL'APPALTO

Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze, si riserva, nei modi e nei casi ammessi e previsti dalla vigente normativa la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, fermo restando che dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.

Le modifiche e le varianti del contratto, disposte in corso di esecuzione, devono essere autorizzate da Responsabile Unico del Procedimento con le modalità previste dall'ordinamento della Stazione Appaltante, a norma di quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016.

Ai sensi del comma 12 del predetto articolo, ove in corso di esecuzione occorra un aumento o una diminuzione delle prestazioni da svolgere, l'Affidatario sarà obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto alle stesse condizioni del contratto originario.

Al di là di tale limite l'Affidatario avrà diritto alla risoluzione del contratto.

21 SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

La sospensione dell'esecuzione delle prestazioni è disciplinata dall'art. 107 del D.Lgs n. 50/2016 e può essere altresì disposta, a norma del comma 2, dal Responsabile Unico del Procedimento per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione dei finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato delle Amministrazioni competenti. Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione delle prestazioni, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità.

22 SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO

Il RUP e il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) vigileranno sulle attività per la migliore riuscita del servizio. Questi saranno gli unici interlocutori e referenti per l'Affidatario ogni qualvolta si presentino problemi relativi allo svolgimento del presente servizio. Al fine di controllare lo svolgimento delle attività, l'Affidatario del servizio è tenuto ad inviare al RUP e al DEC un report delle attività almeno ogni venticinque giorni.

23 RESPONSABILITA' PER DANNI E VERSO TERZI

La Stazione Appaltante è sollevata da ogni eventuale responsabilità penale e 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.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'Aggiudicatario verificatisi presso il luogo di svolgimento del servizio.

Sono a carico dell'Affidatario anche tutte le misure e gli adempimenti necessari per evitare il verificarsi di danni di qualsiasi natura a persone o cose nell'esecuzione dell'incarico. Per tutti gli eventuali danni derivanti dall'esecuzione del contratto, l'Affidatario si impegna a tenere indenne ed a manlevare l'Agenzia.

24 RESPONSABILE DESIGNATO DALL'APPALTATORE

L'Affidatario dovrà indicare, entro sette giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la persona fisica designata come responsabile rappresentante dell'Affidatario, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti dell'Agenzia per tutto quanto attiene allo svolgimento delle prestazioni oggetto di appalto. In caso di temporanea assenza, per motivi eccezionali, del referente designato, l'Affidatario dovrà comunicare preventivamente la persona delegata a sostituirlo.

Ciascuna delle parti potrà sostituire il proprio referente, dandone comunicazione scritta all'altra parte, senza potere, per questo, invocare una sospensione dei termini per il servizio.

25 OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO

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

L'Affidatario dovrà osservare le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 in tema di sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di 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;
- a dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione Individuale per eseguire i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni.

Qualora a carico dell'Affidatario risulti, durante la vigenza contrattuale, una situazione di non correttezza contributiva e retributiva, il pagamento dei corrispettivi dovuti sarà effettuato dalla S.A. nel rispetto della normativa vigente.

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire il personale impiegato per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, dotandolo tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti e 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.

L'Affidatario è obbligato ad applicare al proprio personale, impiegato nell'espletamento del servizio, condizioni normative e retributive adeguate e in linea con il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona di riferimento.

I suddetti obblighi vincolano l'Affidatario per tutta la durata del servizio e indipendentemente dalla natura e dalle dimensioni dello stesso.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente dell'Affidatario o del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 30, comma 5, 5 bis e 6 del D.Lgs n. 50/2016.

26 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - 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 PEC, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016, costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

- a) grave inadempimento successivo a 3 (tre) diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;

- c) ingiustificato ritardo nell'avvio del servizio o per ingiustificata interruzione degli stessi, quando il ritardo o l'interruzione si protragga per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di consegna del servizio o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento dello stesso;
- d) mancato reintegro della cauzione definitiva disciplinata al par. 17 del Capitolato, nei termini previsti;
- e) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- f) inosservanza del Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. n. 231/2001 e del relativo Codice Etico secondo quanto prescritto al par. 30 del presente Capitolato;
- g) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti al par. 15 del presente Capitolato;
- h) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;
- i) non veridicità, anche parziale, delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara e alla fase contrattuale;
- j) quando venga accertato da parte dell'Agenzia il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- k) violazione delle norme relative al subappalto;
- l) sopraggiunte cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 nonché le situazioni di cui all'art. 84, comma 4 e all'art. 91, comma 6, del medesimo Decreto Legislativo;
- m) mancanza, anche sopravvenuta successivamente all'aggiudicazione dell'appalto, dei requisiti minimi di partecipazione alla gara prescritti;
- n) violazione delle prescrizioni contenute nel Disciplinare di Gara, nel Capitolato e nei relativi allegati, nonché delle vigenti normative in tema di appalti pubblici;
- o) frode, grave negligenza o grave inadempienza nell'esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali, indipendentemente dall'applicazione delle penali di cui al par. 16 del presente Capitolato;
- p) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale che dovesse coinvolgere l'Affidatario;
- q) inosservanza degli obblighi di riservatezza secondo quanto prescritto dal par. 26 del presente Capitolato;
- r) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, del contratto di cui al par. 28 del presente Capitolato;
- s) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente dell'Affidatario;
- t) perdita da parte dell'Affidatario dei requisiti di carattere generale e speciale per l'espletamento del servizio;
- u) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, all'Agenzia;
- v) (valido sino al 30/06/2023) tardivo avvio dell'esecuzione del contratto per causa imputabile all'Aggiudicatario, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 76/2020 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 120/2020.

La risoluzione espressa, prevista nel precedente comma, diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto all'Affidatario a mezzo pec.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Affidatario il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti paragrafi. La risoluzione dà, altresì, alla Stazione Appaltante il

diritto di affidare a terzi l'esecuzione del servizio, in danno dell'Affidatario, con addebito a esso dei costi sostenuti in più rispetto a quelli previsti per l'intero appalto.

Fatto salvo quanto previsto ai commi 3 e seguenti dell'art. 110 del D.Lgs. n. 50/2016, come modificato dalla L. n. 55/2019, le stazioni appaltanti, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 108 del presente Codice ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, interpellano progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei lavori, servizi o forniture.

L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario Affidatario in sede di offerta. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario Affidatario.

La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016, con un preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi all' Affidatario a mezzo pec.

In caso di recesso l'Affidatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta, purché regolarmente effettuata, comprensiva delle spese sostenute e dovute dalla Stazione Appaltante, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671 c.c.. Il pagamento di quanto previsto sarà effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato e delle spese sostenute.

27 OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

L'Affidatario, a pena di risoluzione del contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione a esso, di non divulgarli in alcun modo e forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione, del presente servizio.

L'Affidatario è responsabile per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione del servizio, degli obblighi di riservatezza anzidetta.

L'Affidatario si impegna, altresì, al rispetto del Regolamento 2016/679/UE, nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

I dati, gli elementi e ogni informazione acquisita in sede di offerta sono utilizzati dall'amministrazione aggiudicatrice esclusivamente ai fini del procedimento di gara e dell'individuazione del soggetto Affidatario, garantendo l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento dati con sistemi automatici e manuali.

28 PROPRIETA' DELLE RISULTANZE DEL SERVIZIO

I diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, generati dall'Affidatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente servizio (schizzi, appunti, "nuvole di punti per il rilievo BIM", esiti delle prove strumentali ecc.) rimarranno di titolarità esclusiva della Stazione Appaltante, che potrà disporne, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione, anche parziale.

29 CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO

È fatto assoluto divieto all’Affidatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità della cessione medesima.

L’inadempimento degli obblighi previsti nel presente punto costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell’art. 1456 c.c.

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 D.Lgs. n. 50/2016 e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte della Stazione Appaltante. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l’Affidatario nel presente punto e ad anticipare i pagamenti all’Affidatario mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato.

30 FORMA E SPESE DEL CONTRATTO

Il contratto è stipulato ai sensi dell’art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016. Sono a carico dell’Affidatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l’esecuzione dello stesso.

31 MODELLO EX D.LGS. N. 231/2001, CODICE ETICO E PATTO DI INTEGRITÀ

L’Affidatario si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell’Agenzia ex D.lgs. n. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l’Agenzia al rischio dell’applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L’inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l’Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 1456 c.c.

L’Affidatario si impegna, inoltre, a manlevare l’Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest’ultima dalla violazione dell’impegno di cui al comma precedente.

L’Affidatario si obbliga al rispetto del Patto di Integrità sottoscritto digitalmente ai fini di partecipazione alla procedura negoziata, pena la risoluzione del contratto.

32 CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia in merito all’interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto ed eventuali controversie che dovessero insorgere durante lo svolgimento del servizio, tra la Stazione Appaltante e l’Affidatario, saranno demandate al giudice ordinario. Il foro competente, in via esclusiva, è quello di Torino. Non è ammessa la possibilità di devolvere ad arbitri la definizione delle suddette controversie.

È escluso il ricorso all’arbitrato.

33 TRATTAMENTO DATI PERSONALI – INFORMATIVA EX ART. 13 REGOLAMENTO UE 2016/679

I dati personali forniti dagli Operatori economici 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 Affidatario, 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 da parte degli interessati 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 è l'Agenzia del Demanio che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati.

Qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati personali conferiti e all'esercizio dei diritti dovrà essere indirizzata al Responsabile della Protezione dei dati (DPO) che potrà essere contattato al seguente indirizzo e-mail: demanio.dpo@agenziademanio.it

34 RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Barbara Gagliardi in servizio presso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, con sede in Torino, corso Bolzano, 30.

35 NORME DI RINVIO

L'adesione alla richiesta di offerta/preventivo dell'Agenzia del Demanio comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nella stessa e nei relativi allegati, compreso il presente Capitolato.

Per tutto quanto non previsto specificamente dai suddetti documenti, si fa espresso riferimento a quanto previsto in materia, in quanto compatibile, dalla vigente normativa comunitaria e nazionale.

36 ALLEGATI

- D.M. 09/10/2007 del MiBAC
- Scheda informativa "Rischi specifici"

Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Barbara Gagliardi



TORINO, li 21 DIC. 2007



AI SENSI DI LEGGE SI ATTESTA CHE
LA PRESENTE COPIA, COSTITUITA DA
N. 4 FOGLI E' CONFORME
ALL'ORIGINALE
TORINO, li 10 OTT. 2007

(dot. Ernesto Neri)
geom. Liliana Pittarello
Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

IL DIRETTORE REGIONALE

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche";

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

Visto l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", di seguito denominato Codice;

Visto il Decreto Dirigenziale 6 febbraio 2004 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico così come modificato dal decreto Dirigenziale 28 febbraio 2005, e il Decreto Dirigenziale 25 gennaio 2005 recante le procedure per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di proprietà di persone giuridiche private senza fine di lucro;

Visto il D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173 "Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali";

Visto il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte all'arch. Liliana Pittarello;

Visto il Decreto Dirigenziale del 20 ottobre 2005 con il quale, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata in via continuativa ai Direttori regionali per i beni culturali e paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni appartenenti a soggetti pubblici e a persone giuridiche private senza fine di lucro; ai sensi dell'art. 12 del Codice;

Vista la nota del 30/05/2007 ricevuta il 01/06/2007 con la quale l'Agenzia del Demanio - Filiale Piemonte e Valle d'Aosta, in qualità di proprietaria, ha chiesto la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice per l'immobile appresso descritto;

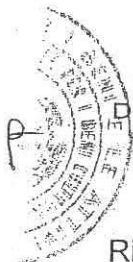
Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte espresso con verbale del 02/08/2007;



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

AREA BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE



Ritenuto che l'immobile
denominato "Caserma Valfrè di Bonzo"
provincia di ALESSANDRIA
comune di ALESSANDRIA
sito in Corso Cento Cannoni n. 27
distinto al C.F. al Foglio n. 268 particella n. 5210, come dall'allegata planimetria catastale,
presenta interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 per i motivi
contenuti nella relazione storico artistica allegata

DECRETA:

il bene denominato "Caserma Valfrè di Bonzo", meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

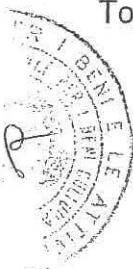
La planimetria catastale e la relazione storico artistica fanno parte integrante del presente decreto che verrà notificato ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto.

Il presente decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente Soprintendenza ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.

Avverso il presente decreto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'articolo 16 del Codice.

Sono, inoltre, ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente per territorio a norma degli articoli 2 e 20 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034 e successive modificazioni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Torino, 9 ottobre 2007



IL DIRETTORE REGIONALE
arch. Liliana Pittarello



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE

Relazione: **Alessandria – Caserma Valfrè di Bonzo, Corso Cento Cannoni n. 27**

Il complesso occupa l'intero isolato nella zona centrale della città, compresa tra le vie Cento Cannoni, Monterotondo, Spalto Gamondio e Montebello. Si compone di un corpo principale verso Corso Cento Cannoni, di una lunga fronte di fabbricati di servizio ad un piano fuori terra in mattoni a vista verso Spalto Gamondio e di una serie di altri edifici per lo più a tre piani fuori terra.

La struttura è stata realizzata nel 1891 e costituisce un notevole esempio di architettura militare realizzata secondo i canoni e i modelli decorativi del gusto eclettico neo-medievista tardo ottocentesco.

Presenta muratura portante, solai in parte piani in parte voltati e coperture sia in coppi, sia ancora con lastre di eternit.

Di particolare interesse è uno dei corpi di fabbrica caratterizzato, nel prospetto verso il cortile interno, da una galleria porticata al piano terreno, con volte a vela lunettate, impostate su pilastri in laterizio a vista con spigolo smussato; capitello e basamento in materiale lapideo. Le volte intonacate sono rinforzate, ogni due campate, da sottarchi in mattoni impostati sui suddetti pilastri e su corrispondenti lesene.

I piani superiori sono caratterizzati da una sequenza di aperture, in asse con le arcate del portico ed abbinata nella parte centrale; esse sono ad archivoltò a tutto sesto, con cornice e timpano, in cui si apre un oculo cieco, e conferiscono un'immagine di bicromia col prospetto interamente in mattoni a vista. La fronte è inoltre segnata da due cornicioni marcapiano e da due cornici a livello del davanzale; una serie di archetti pensili percorre tutto il prospetto a coronamento del piano nobile e a chiusura del fabbricato mentre una teoria di dentelli evidenzia il livello del primo solaio.

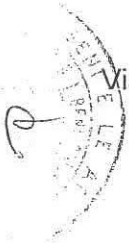
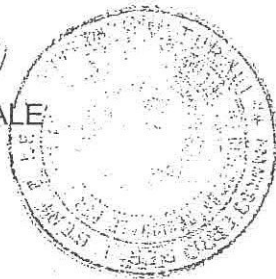
Più compatta risulta un'altra fronte, in cui la porzione centrale è di tre piani fuori terra e le ali laterali di due; anche in questo caso viene a ripetersi la successione, in sovrapposizione, della fascia dei dentelli e delle due di archetti pensili, che definiscono la quota dei vari piani su cui si aprono finestre a tutto sesto, bifore nella parte centrale.

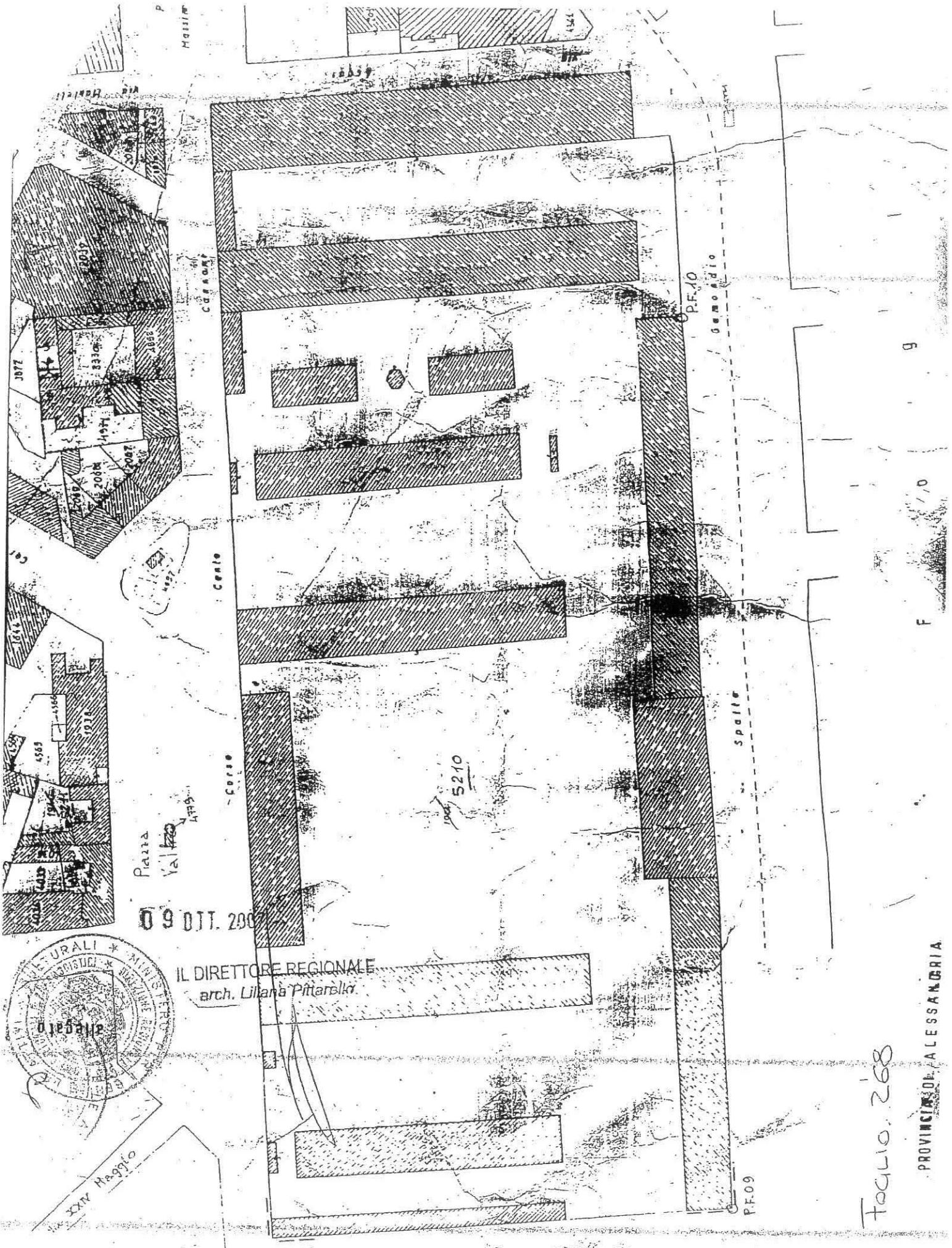
Gli interni sono caratterizzati da spazi piuttosto ampi, oggetto già di adeguamenti.

Torino, 9 ottobre 2007

Arch. Luisa Papotti

Visto: IL DIRETTORE REGIONALE
Arch. Liliana Pittarello





09 OTT. 200



IL DIRETTORE REGIONALE
arch. Liliana Pittarello

Foglio 268

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

F 10 9

Allegato 1 _ INFORMATIVA RISCHI SPECIFICI				
	Segnalazione di potenziale rischio	Luogo dove è presente il potenziale rischio	Disposizioni di sicurezza	Misure di prevenzione
1	Aree di transito e locali tecnici e locali interni			
	Pavimenti	Scivolamento/ caduta in piano/ urto capo	tutto l'immobile visto lo stato di inutilizzo	evitare di stazionare nelle zone di accumulo del guano Calzature idonee / tute protettive/ mascherine/ casco/ guanti/occhiali
	Zone di passaggio	Scivolamento/ caduta in piano/ caduta di detriti dall'alto	tutto l'immobile visto lo stato di inutilizzo	evitare il transito nelle zone ad alta concentrazione di detriti e guano Calzature idonee / tute protettive/ mascherine/ casco/ guanti/occhiali
	Locali Tecnici/ Vani tecnici	Rischio generico	nei locali tecnici/nei vani tecnici	evitare il transito nei vani tecnici non oggetto del servizio Calzature idonee / tute protettive/ mascherine/ casco/ guanti/occhiali
	Controsoffitti	Caduta di detriti dall'alto	corridoio e locali interni	evitare il transito nei vani non oggetto del servizio Calzature idonee / tute protettive/ mascherine/ casco/ guanti/occhiali
	Livello di illuminazione	Rischio generico	tutti i piani e locali tecnici	Utilizzo di torce
	Aperture nel suolo o nel pavimento	Rischio caduta	tromba delle scale	divieto di sporgersi/ appoggiarsi alla ringhiera Calzature idonee / mascherine/ casco/ guanti/occhiali/ utilizzo di torce
	Aperture nelle pareti (finestre, vani, ecc.)	Rischio caduta	tutto l'immobile	divieto di sporgersi visto la scarsa manutenzione protezione del vuoto durante le operazioni di chiusura con rete anti-volatili
	Infissi	cedimento delle cerniere	tutto l'immobile	non movimentare serramenti eccessivamente ammalorati - rimozione accurata dei vetri in fase di distacco - non sporgersi/divieto appoggiarsi a elementi instabili Guanti/Casco/Calzature idonee/Occhiali
	Corpi illuminanti	fissaggio precario delle plafoniere a soffitto causa controsoffitto ammalorato	tutto l'immobile visto lo stato di inutilizzo	evitare transito nelle zone dove sono visibili lampade precarie ed in ogni caso evitare di sostare sotto i corpi illuminanti presenti Casco
2	Sottotetto			
	Pavimenti	Scivolamento/ caduta in piano/ urto capo	nel sottotetto visto lo stato di inutilizzo	evitare il transito nelle zone ad alta concentrazione di detriti e/o guano Calzature idonee / tute protettive/ mascherine/ casco/ guanti
	Livello di illuminazione	Rischio generico	tutto il piano	Camminare nella zona con altezza massima/ evitare le zone basse Calzature idonee / utilizzo di Torce/ mascherine
	Aperture nel suolo o nel pavimento	Rischio caduta	tromba delle scale	divieto di sporgersi visto la scarsa manutenzione Calzature idonee / mascherine/ casco/ guanti/occhiali/ utilizzo di torce
	Zone di passaggio	Scivolamento/ caduta in piano/Urto del capo	sottotetto visto lo stato di inutilizzo /soffitto ad altezza variabile	evitare il transito nelle zone ad alta concentrazione di detriti e guano - evitare le zone basse Calzature idonee / tute protettive/ mascherine/ casco/ guanti
3	Aree esterne	transito autovetture	spazi esterni a verde incolto - corte	verificare la presenza di pozzetti non coperti, buchi nel terreno o dislivelli - procedere con cura alla potatura della vegetazione incolta Guanti/Casco/Calzature idonee/mascherine
4	Scale			
	Scale dello stabile	Scivolamento/ rischio caduta	scala accesso a vari piani	fare attenzione visto la scarsa manutenzione / divieto di sporgersi/ appoggiarsi alla ringhiera Calzature idonee / utilizzo di torce/ mascherine/ casco/ guanti
5	Impianti			
	Impianti elettrici	Rischio generico	tutto l'immobile è sprovvisto di corrente elettrica - verificare eventuali linee esterne	non toccare fili o cavi non protetti, non toccare/aprire i Q.E. Calzature idonee /mascherine/ guanti
	Impianti di terra	no pervenuto		non entrare nell'immobile durante i temporali
	Impianti di protezione dalle scariche atmosferiche	no pervenuto		non entrare nell'immobile durante i temporali
	Impianti di condizionamento e riscaldamento	ferite accidentali	tutto l'immobile visto lo stato di inutilizzo	Non appoggiarsi a tubazioni o radiatori Calzature idonee /mascherine/ guanti
	Impianti antincendio a gas inerte	no pervenuto		
	altri impianti antincendio	no pervenuto		
	Impianto idrico	ferite accidentali	tutto l'immobile visto lo stato di inutilizzo	non utilizzare impianti
	Impianto idrico sanitario	ferite accidentali	tutto l'immobile visto lo stato di inutilizzo	non utilizzare impianti
	locale centrale termica	Rischio generico	Nei locali tecnici/nei vani tecnici	attenersi alla segnaletica di sicurezza DPI generici
	locale cabina di trasformazione	no pervenuto		
	locale gruppo elettrogeno	no pervenuto		
	locale UPS	no pervenuto		
	locale CED	no pervenuto		
	locale pompe antincendio	no pervenuto		
	locale riserva idrica	no pervenuto		
6	Apparecchi a pressione			
7	Reti e apparecchi distribuzione gas			
	locale contatore gas	no pervenuto		
	Reti di distribuzione	Rischio generico	tutto l'immobile visto lo stato di inutilizzo	non utilizzare ne manomettere impianti
	valvole di intercettazione gas	Rischio generico	tutto l'immobile visto lo stato di inutilizzo	non utilizzare ne manomettere impianti
8	Apparecchi di sollevamento e ascensori			
	utilizzo in caso di emergenza	NO		
	istruzioni in caso di blocco dell'ascensore	NO		
	dotazioni di emergenza dell'ascensore (paracadute, ritorno al piano, allarme, ecc.)	NO		
9	Rischi di incendio ed esplosione	NO		
10	Esposizione ad agenti chimici			
	Sostanze corrosive a contatto con la pelle	NO		
	Sostanze tossiche per ingestione	NO		
	Esposizione a piombo metallico	NO		
	Esposizione all'amianto	SI	copertura, cavedi e canne fumarie - possibile presenza di residui di materiali pericolosi	evitare esposizione diretta DPI idonei
11	Esposizione ad agenti cancerogeni	probabile amianto	tutto l'immobile	evitare esposizione diretta DPI idonei
12	Esposizione ad agenti biologici	guano	piano primo, secondo e sottotetto visto lo stato di inutilizzo	evitare il transito nelle zone ad alta concentrazione di detriti e guano mascherina/tute protettive/guanti/calzature/occhiali
13	Ventilazione locali di lavoro			
	Ventilazione locali	NO		
	Fumatori	NO		
14	Servizi igienici	NON Agibili		
15	Climatizzazione dei locali di lavoro			
	Condizionatori d'aria	NO		
	Manutenzione	NO		
16	Esposizione al rumore	NO		
17	Esposizione a vibrazioni	NO		
18	Microclima termico			
	Temperatura superiore a 26 °C	NO		
	Temperatura inferiore a 18 °C	NO		
	Temperatura compresa tra 18 °C e 26 °C	NO		
19	Esposizione a radiazioni ionizzanti	NO		
20	Esposizione a radiazioni non ionizzanti	NO		
21	Illuminazione	fissaggio precario delle plafoniere a soffitto	tutto l'immobile visto lo stato di inutilizzo	evitare transito nelle zone dove sono visibili lampade precarie ed in ogni caso evitare di sostare sotto i corpi illuminanti presenti Casco/Calzature idonee/mascherine/guanti
22	Videoterminali			
	Schermi	NO		
	Postura	NO		
	Tastiere	NO		
	Piano di lavoro	NO		
	Sedile	NO		
23	Dispositivi di protezione individuale	NO		
24	Emergenza e pronto soccorso			
	Piano di emergenza	NO		
	Primo soccorso	NO		