



AGENZIA DEL DEMANIO

DIREZIONE REGIONALE CALABRIA

AREA TECNICA

**D.I.P. REALIZZAZIONE NUOVA SEDE VV.F. DI CATANZARO
SCHEDA CZB0889/parte**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

IL TECNICO ISTRUTTORE

ING. DOMENICO AUGRUSO

AUGRUSO DOMENICO
2022.09.19 16:50:51
CN=AUGRUSO DOMENICO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

RSA/2048 bits

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

ING. SALVATORE VIRGILLO

VIRGILLO SALVATORE
2022.09.19 15:48:59
CN=VIRGILLO SALVATORE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

RSA/2048 bits

IL DIRETTORE REGIONALE

VITTORIO VANNINI

VANNINI VITTORIO
2022.09.19 16:10:23
CN=VANNINI VITTORIO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

RSA/2048 bits

CODICE ELABORATO

-

SCALA

-

PROTOCOLLO E DATA

2022/16138/DRCAL-AT del 19/09/2022



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Calabria
Area Tecnica

Affidamento dei servizi di progettazione di fattibilità tecnica economica, progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, adempimenti AINOP, valutazione sostenibilità ESG, verifica preventiva dell'interesse archeologico e sorveglianza archeologica, analisi conoscitive e relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), nonché per l'incarico opzionale, ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D.lgs. 50/2016, di direzione lavori, contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, aggiornamento catastale, certificazione energetica, sorveglianza archeologica, finalizzati alla realizzazione della nuova sede VV.F. di Catanzaro presso il Fondo Rustico Località' Giulivetto. Scheda CZB0889/parte.



**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA
PROGETTAZIONE**

Sommario

1.	FINALITÀ DELL'APPALTO	4
2.	OGGETTO DELLA PROGETTAZIONE E QUADRO ESIGENZIALE	5
3.2.	Inquadramento catastale.....	10
3.3.	Inquadramento amministrativo e disponibilità dell'area	11
3.4.	Descrizione dell'area di intervento.....	11
3.5.	Documentazione fotografica.....	11
4.	OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE	11
5.	ESIGENZE E FABISOGNI DA SODDISFARE	12
5.1.	Direttive del Ministero dell'Interno Vigile del Fuoco	12
6.	REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE.....	12
6.1.	Requisiti Generali.....	12
6.2.	Impianti a servizio degli edifici.....	14
6.3.	Il verde attrezzato.....	15
6.4.	Servizi vari	16
6.5.	La mobilità.....	16
6.6.	Reti impiantistiche per le opere di urbanizzazione primaria	16
6.7.	Progettazione in modalità BIM (Building Information Modeling).....	18
7.	ALTRI REQUISITI	18
7.1.	Progettazione <i>climate-proof</i>	18
7.2.	Progettazione biofilica - Benessere umano ed ecologico.....	19
7.3.	Sistemi di sicurezza	20
7.4.	Gestione digitale dell'opera	20
7.5.	Sistema di Building Automation and Control System (BACS).....	21
8.	REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE	22
8.1.	Norme in materia di contratti pubblici	22
8.2.	Normativa urbanistica e beni culturali.....	23
8.3.	Politiche in materia di adattamento al cambiamento climatico.....	23
8.4.	Normativa in materia strutturale ed antisismica	24
8.5.	Norme in materia di risparmio/contenimento energetico.....	24
8.6.	Norme in materia di sostenibilità ambientale ed inquinamento	25
8.7.	Norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.....	26
8.8.	Norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza.....	26
8.9.	Norme in materia di prevenzione incendi	26

8.10.	Norme in materia di impianti	28
8.11.	Normativa in materia di inquinamento acustico.....	28
9.	FASI DI INDAGINI PRELIMINARI E DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE E TEMPI DI SVOLGIMENTO.....	29
9.1.	Indagini preliminari alla progettazione	29
9.2.	Progetto di fattibilità tecnica economica	29
9.3.	Progettazione definitiva.....	29
9.4.	Progettazione esecutiva	30
9.5.	Servizi opzionali in fase di esecuzione	30
10.	SISTEMI DI REALIZZAZIONE DA IMPIEGARE	30
10.1.	Tecnologie costruttive - strutture.....	30
10.2.	Tecnologie costruttive - finiture	30
10.3.	Tecnologie costruttive - impianti	31
10.4.	Verde attrezzato	31
11.	IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI	31
11.1.	Life Cycle Assessment (LCA)	31
11.2.	Sostenibilità ambientale dell'intervento ed adozione dei Criteri Ambientali Minimi.	32
12.	DISPOSIZIONI INERENTI LA CERTIFICAZIONE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE ...	34
13.	LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI.....	34
14.	TIPOLOGIA ED OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO.....	34
15.	COERENZA DEGLI ELABORATI DI PROGETTO.....	35
16.	INDICAZIONI AMMINISTRATIVE.....	36

1. FINALITÀ DELL'APPALTO

Nell'ambito delle attività volte all'abbattimento dei costi per le locazioni passive della Pubblica Amministrazione, l'Agenzia del Demanio ha previsto la realizzazione di una nuova sede VV.F. di Catanzaro del bene patrimoniale, ubicato in località Giulivetto in Catanzaro.

L'immobile oggetto d'intervento è pervenuto nella consistenza del Demanio dello Stato e denominato nel sistema Address SCHEDA CZB0889.

Nella soluzione zero-stato di fatto, gli immobili interessati dalla proposta progettuale sono tre, dei quali due ubicati nella città di Catanzaro, ovvero la Sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e la sede della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco, ed uno ubicato a Sellia Marina, costituito da un Distaccamento Operativo.

Tra i suddetti immobili, solamente quello ospitante la sede della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco è in uso governativo. Infatti, la Sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco a Catanzaro ed il Distaccamento Operativo di Sellia Marina, si trovano in regime di locazione passiva. Oltre a ciò, considerato che il fabbisogno futuro delle dotazioni organiche teoriche Catanzaro/Calabria secondo il DM 2019 agg.to 2020, comunicato dalla Direzione Regionale VV.F. Calabria e dal Comando VV.F. Catanzaro, prevede un incremento di superficie pari a 6.270 mq rispetto a quello attuale, nella soluzione in esame si tiene conto della necessità di ricorrere ad un'ulteriore locazione passiva.

Lo stato di fatto presenta le seguenti criticità:

- ***pagamento di canoni per locazione passiva per un importo annuo pari ad € 766.997,92 oltre IVA. In particolare si rappresenta che il fabbisogno futuro delle dotazioni organiche teoriche Catanzaro/Calabria secondo il DM 2019 agg.to 2020, comunicato dalla Direzione Regionale VV.F. Calabria e dal Comando VV.F. Catanzaro, prevede un incremento di superficie pari a 6270 mq rispetto a quello attuale, di cui circa 2.560 mq per locali tecnici (Autorimesse, magazzini, etc..). E' stata ipotizzata pertanto la necessità di ricorrere ad una locazione passiva a partire dal 2023, ubicata in prossimità dell'attuale sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Il valore è stato determinato facendo riferimento al valore medio OMI di 7,60 (€/mq per mese) per le superfici da destinare a uffici, alloggi, etc. ed al valore medio OMI di 5,05 (€/mq per mese) per le superfici da destinare a locali tecnici (Autorimesse, magazzini, etc..), relativi alla zona (B3) in cui si trova l'attuale sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Ciò comporterà un canone annuale di € 493.591,92. In tale condizione, inoltre, si suppone il mantenimento del regime di locazione passiva della sede della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, a partire dall'anno 2027, pari ad € 127.050, per tener conto del mancato trasferimento presso l'attuale sede della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco, in uso governativo.***
- ***immobili attualmente in uso ai VVF Direzione Regionale Calabria (uso governativo Scheda patrimoniale CZB0897), Sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco Catanzaro (locazione passiva CZ0076-01) e Distaccamento Operativo di Sellia Marina (CZ) (locazione passiva CZB0082-01) non rispondenti all'attuali esigenze funzionali e dimensionali dei predetti uffici dei VVF;***
- ***costi per consumi energetici elevati (30 % in più) rispetto agli standard degli attuali nuovi edifici.***

Pertanto per la risoluzione delle predette criticità è stata predisposta la soluzione alternativa progettuale 1 dettagliata nel DOCFAP assunto al prot. n. 16137 del 19/09/2022 e nei successivi paragrafi del presente DIP.

La soluzione alternativa progettuale 1 riguarda il trasferimento delle suddette sedi dei Vigili del Fuoco, menzionate nella soluzione zero, in un nuovo immobile, da realizzare all'interno di una porzione di area (50.000,00 mq) del bene patrimoniale disponibile ed identificato con codice scheda CZB0889, ubicato in località Giulivetto, in Catanzaro.

Ciò presuppone inoltre il trasferimento dell'attuale sede della Direzione Regionale Calabria dell'Agenzia del Demanio, in via Gioacchino da Fiore in Catanzaro, in regime di locazione passiva, presso l'attuale sede della Direzione Regionale dei Vigili del Fuoco, in uso governativo.

A tal fine, a seguito dell'attività di indagini preliminari e di progettazione, sarà indetta una gara per l'esecuzione dei lavori; in ogni caso l'attività di progettazione dovrà essere resa in modo tale che gli elaborati di progetto siano redatti, nella forma e nei contenuti, in maniera da garantirne l'immediata cantierabilità dei lavori afferenti l'intervento in oggetto.

Cronologicamente dovranno essere espletate in via prioritaria tutte le indagini preliminari alla progettazione al fine di tener conto dei relativi esiti nelle successive fasi progettuali PFTE, progettazione definitiva ed esecutiva.

A tal proposito, si precisa che qualora i predetti esiti non consentano di procedere alle successive fasi di progettazione PFTE, progettazione definitiva, esecutiva e servizi opzionali in fase di esecuzione, secondo il quadro esigenziale indicato nel DOCFAP, le stesse non dovranno essere espletate e nulla sarà dovuto all'Affidatario per tali attività.

Il presente elaborato illustra obiettivi e indirizzi verso cui orientare tutta l'attività di progettazione richiesta che, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n.50/2016 ss.mm.ii., dovrà essere rispettosa delle specifiche tecniche contenute nei criteri ambientali minimi (C.A.M.) adottati con Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 11.10.2017 avente ad oggetto "*Criteria ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici*".

Inoltre, in linea con quanto dichiarato dalla Commissione Europea in materia di adattamento climatico ("*Forging a climate-resilient Europe - the new EU Strategy on Adaptation to Climate Change*", COM/2021/82 final) e ristrutturazione degli edifici ("*A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives*", COM(2020) 662 final) la progettazione dovrà necessariamente tenere conto dei principali stress climatici che possono interessare l'area e proporre soluzioni innovative per fronteggiare i relativi impatti, il cui contributo dovrà essere stimato mediante opportuni indici quantitativi.

Infine, la progettazione dovrà essere resa, inoltre, utilizzando i modelli digitali per le varie discipline previste nel presente documento attraverso l'impiego delle metodologie B.I.M. nel rispetto di quanto previsto dal D.M. n. 56/2017 e ss. mm. e ii. e in linea con quanto prescritto dagli atti d'indirizzo sul tema da parte dell'Agenzia del Demanio, documenti che sono parte integrante della documentazione di gara.

2. OGGETTO DELLA PROGETTAZIONE E QUADRO ESIGENZIALE

Oggetto della progettazione relativa al presente documento è la realizzazione della nuova sede VV.F. di Catanzaro presso il Fondo Rustico Località' Giulivetto. Scheda CZB0889/parte.

Il dimensionamento delle superfici necessarie allo svolgimento di tutte le funzioni da insediare è stato effettuato dal fabbisogno allocativo futuro comunicato dagli uffici del Ministero dell'Interno, Dipartimento Vigili del Fuoco Soccorso Pubblico e Difesa Civile Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali Ufficio di Coordinamento e Gestione Risorse Logistiche, con nota n. 17626 del 09.06.2021, assunta al prot. n. 12156 del 10.06.2021, per le esigenze operative dei seguenti uffici utilizzatori:

- Distaccamento VV.F. di Sellia Marina;
- Sede Centrale del Comando VV.F. Catanzaro;
- Direzione Regionale VV.F. Calabria.

Alla luce dei fabbisogni rappresentati, l'Amministrazione ha effettuato una razionale proposta distributiva dei diversi ambienti, rispondente ai criteri di funzionalità ed efficienza, chiaramente leggibile sui diversi elaborati grafici redatti dalla stessa Amministrazione e riportati nell'allegato A01 del documento di fattibilità delle alternative progettuali.

Al fine di rispettare le indicazioni previste dalla Circolare dell'Agenzia del Demanio prot. n.20494 del 16/07/2012 "Indicazioni metodologiche riferite agli adempimenti art.3 comma 9 Decreto Legge n. 95/2012 ed avvio del sistema a supporto del contenimento dei costi e dell'efficienza energetica nell'utilizzo degli immobili ad uso istituzionale da parte delle Amministrazioni centrali e periferiche dello Stato", il rapporto "mq/addetto" del dimensionamento della superficie complessiva delle varie aree funzionali dovrà rispettare il valore massimo stabilito pari al 20 mq/addetto.

Il calcolo del rapporto è effettuato prendendo a riferimento:

- a) per il numeratore, la somma delle superfici lorde indicate nella sezione delle destinazioni d'uso della "Situazione attuale":
- Ufficio;
 - Archivio.

Come già indicato, la superficie delle singole destinazioni d'uso deve comprendere gli spazi di servizio comuni dell'occupazione e quelli di collegamento orizzontale e verticale inclusi nel perimetro dell'occupazione. Ad esempio, la superficie destinata a ufficio deve essere calcolata tenendo conto anche delle superfici della sala fax/fotocopie, di corridoi, bagni, scale, ascensori. Ovviamente, nel caso di occupazioni in immobili condivisi, non vanno considerate le superfici millesimali delle parti comuni. La superficie degli Archivi (intesi come macro destinazione e comprendenti anche l'archivio di piano) è automaticamente considerata dal sistema al 50%.

- b) per il denominatore, il "numero di persone che occupano stabilmente l'edificio (addetti)", un nuovo campo aggiunto nella sezione relativa al numero dei dipendenti sempre della Situazione attuale. Tale nuovo numero, che può essere differente da quello già fornito relativo alla reale dotazione di personale (dirigenti e non dirigenti), deve essere calcolato considerando l'effettiva presenza del personale all'interno dell'ufficio.

Si rammenta che per come riportato nella Circolare prot. 20494 del Direttore dell'Agenzia del 16/07/2012 nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale tale rapporto deve essere compreso tra i **12 e i 20 mq ad addetto**.

In particolare il suddetto parametro è stato determinato per ogni Amministrazione occupante gli edifici presenti nella futura configurazione di progetto, in riferimento al fabbisogno ed alle peculiarità occupative comunicati con nota n. 17626 del 09.06.2021, assunta al prot. n. 12156 del 10.06.2021.

Preliminarmente è stato riportato il numero di personale che occupa stabilmente l'ufficio. Posta la presenza di unità a servizio turnato, ossia la figura dei vigili, in numero complessivo pari a 106, e distinti tra le varie utilizzazioni come segue:

- Distaccamento VV.F. di Sellia Marina: 24;
- Sede Centrale del Comando VV.F. Catanzaro: 74;
- Direzione Regionale VV.F. Calabria: 8.

Per le suddette unità lavorative, secondo le indicazioni operative fornite nel predetto documento, è stato possibile ricavare il numero equivalente di addetti stabilmente presenti:

- ripartizione giornaliera in 4 turni;
- presenza contemporanea di due turni;
- occupazione delle postazioni di lavoro anche nei giorni festivi.

Sulla base di tali ipotesi si è quindi ottenuto:

- calcolo occupazione per un turno per ogni giornata lavorativa:
 - ✓ Distaccamento VV.F. di Sellia Marina: $24/4=6$ unità;
 - ✓ Sede Centrale del Comando VV.F. Catanzaro: $74/4=18,5$ unità;
 - ✓ Direzione Regionale VV.F. Calabria: $8/4=2$ unità;
- previsione della presenza contemporanea di due turni per ogni giornata lavorativa:
 - ✓ Distaccamento VV.F. di Sellia Marina: $6*2=12$ unità;
 - ✓ Sede Centrale del Comando VV.F. Catanzaro: $18,5*2=37$ unità;
 - ✓ Direzione Regionale VV.F. Calabria: $2*2=4$ unità;
- riparametrazione delle giornate lavorative includenti i giorni festivi (7) ai soli giorni feriali (5):
 - ✓ Distaccamento VV.F. di Sellia Marina: $12*(7/5)=16,8$; in cifra tonda 17 unità;
 - ✓ Sede Centrale del Comando VV.F. Catanzaro: $37*(7/5)=51,8$; in cifra tonda 52 unità;
 - ✓ Direzione Regionale VV.F. Calabria: $4*(7/5)= 5,6$; in cifra tonda 6 unità;

Così facendo, per ogni ufficio utilizzatore, tenendo conto di tutte le unità lavorative, è stato determinato il numero di unità che occupa stabilmente l'ufficio:

- Distaccamento VV.F. di Sellia Marina: 9 (CS)+17 (VIG)=**26 unità**;
- Sede Centrale del Comando VV.F. Catanzaro: 99 (Dir. Sup. Op., Dirett. Oper., Dirett. Agg. Op., Isp. Op., CS/CR, Dirett. L.G., Isp. L. G, Isp. Inf., Oper.e Ass.)+52 (VIG)= **151 unità**;
- Direzione Regionale VV.F. Calabria: 76 (Dir. Gen., Dir. Sup. Op., Primo Dir. Op., Dirett. Oper., Dirett. Agg. Op., Dirett. San.; Dir. G.S., Isp. Op., CS/CR, Dirett. L.G., Dirett. Inf., Isp. L. G, Isp. Inf., Oper.e Ass.)+6 (VIG)= **82 unità**;

Amministrazione utilizzatrice: Distaccamento VV.F. di Sellia Marina.

	Superfici e lorda (mq)	di cui Uffici (mq)	di cui Archivi (mq)	di cui Magazzini (mq)	di cui Aule (mq)	di cui Alloggi (mq)	di cui Autorimesse (mq)	di cui Altro (mq)
TOTALE	2626	468	0	82	53	265	1252	506

Destinazione	Superficie (mq)	% Ratio	Superficie raggugliata (mq)
Uffici	468	100%	468
Archivi	0	50%	0
Magazzini	82	0%	0
Aule	53	0%	0
Autorimesse	1252	0%	0
Alloggio	265	0%	0
Altro	506	0%	0
TOTALE			468

Considerato che il fabbricato sarà utilizzato da 26 persone che occupano stabilmente l'ufficio, vista la superficie ragguagliata riportata in tabella risulta, un parametro di progetto pari a **18 mq/addetto**.

Amministrazione utilizzatrice: Sede Centrale del Comando VV.F. Catanzaro

	Superficie lorda (mq)	di cui Uffici (mq)	di cui Archivi (mq)	di cui Magazzini (mq)	di cui Laboratorio (mq)	di cui Aule (mq)	di cui Alloggi (mq)	di cui Autorimesse (mq)	di cui Altro (mq)
TOTALE	8696	1810	417	230	70	255	1925	1859	2130

Destinazione	Superficie (mq)	% Ratio	Superficie ragguagliata (mq)
Uffici	1810	100%	1810
Archivi	417	50%	208,5
Magazzini	230	0%	0
Laboratorio	70	0%	0
Aule	255	0%	0
Autorimesse	1859	0%	0
Alloggio	1925	0%	0
Altro	2130	0%	0
TOTALE			2008,5

Considerato che il fabbricato sarà utilizzato da 151 persone che occupano stabilmente l'ufficio, vista la superficie ragguagliata riportata in tabella, risulta un parametro di progetto pari a **13,37 mq/addetto**.

Amministrazione utilizzatrice: Direzione Regionale VV.F. Calabria.

	Superficie Lorda (mq)	di cui Uffici (mq)	di cui Archivi (mq)	di cui Magazzini (mq)	di cui Laboratorio (mq)	di cui Aule (mq)	di cui Alloggi (mq)	di cui Autorimesse (mq)	di cui Altro (mq)
TOTALE	4118	1564	148	85	0	144	369	230	1578

Destinazione	Superficie (mq)	% Ratio	Superficie ragguagliata (mq)
Uffici	1564	100%	1569
Archivi	148	50%	74
Magazzini	85	0%	0
Laboratori	0	0%	0
Aule	144	0%	0
Autorimesse	230	0%	0
Alloggio	369	0%	0
Altro	1578	0%	0
TOTALE			594

Considerato che il fabbricato sarà utilizzato da 82 persone che occupano stabilmente l'ufficio, vista la superficie ragguagliata riportata in tabella risulta un parametro di progetto pari a **19,98 mq/addetto**.

Per ulteriori dettagli relativi alle superfici e al quadro esigenziale si rimanda nell'allegato A01 del documento di fattibilità delle alternative progettuali.

Il quadro esigenziale, in funzione di sopraggiunte richieste dai Vigili del Fuoco, potrà subire delle modifiche nelle successive fasi al DIP.

3. DESCRIZIONE STATO DI FATTO

3.1. Inquadramento

L'immobile oggetto di intervento è ubicato in località Giulivetto del Comune di Catanzaro, in zona periferica al centro città, in posizione favorevole rispetto alla rete viaria esistente (Cfr. Fig.re 01 e 02).



Fig. 01 – Sistema viabilità di accesso al cespite

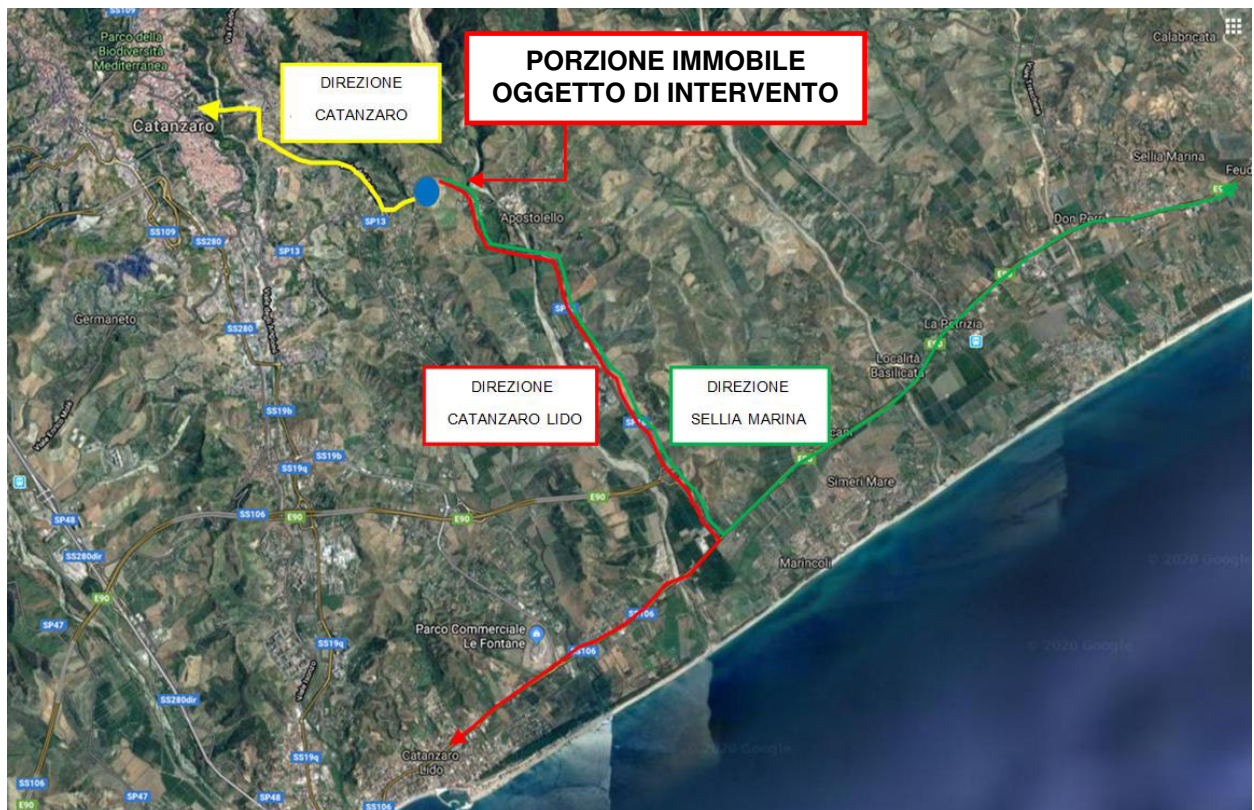


Fig. 02 – Sistema viabilità di accesso al cespite

3.2. Inquadramento catastale

L'immobile oggetto di intervento, risulta identificato in Catasto Terreni del Comune di Catanzaro (CZ) al Foglio di mappa n. 52, particelle n. 532/parte e 534/parte.

Di seguito si riporta uno stralcio non in scala dell'estratto di mappa catastale con l'indicazione dell'immobile oggetto di intervento (Cfr. Fig. 03) ed uno stralcio non in scala dell'estratto di mappa catastale, con sovrapposizione ortofoto, con l'indicazione della porzione di immobile oggetto di intervento (Cfr. Fig. 04), avente un'estensione di circa 50.000 mq.

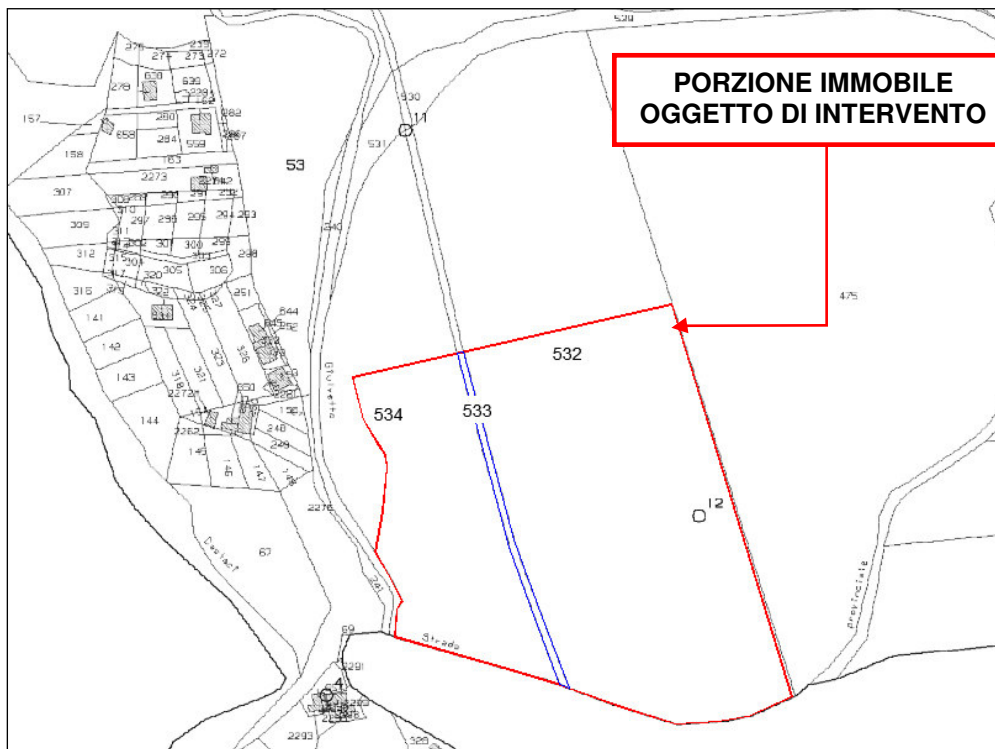


Fig. 03 – Stralcio estratto di mappa

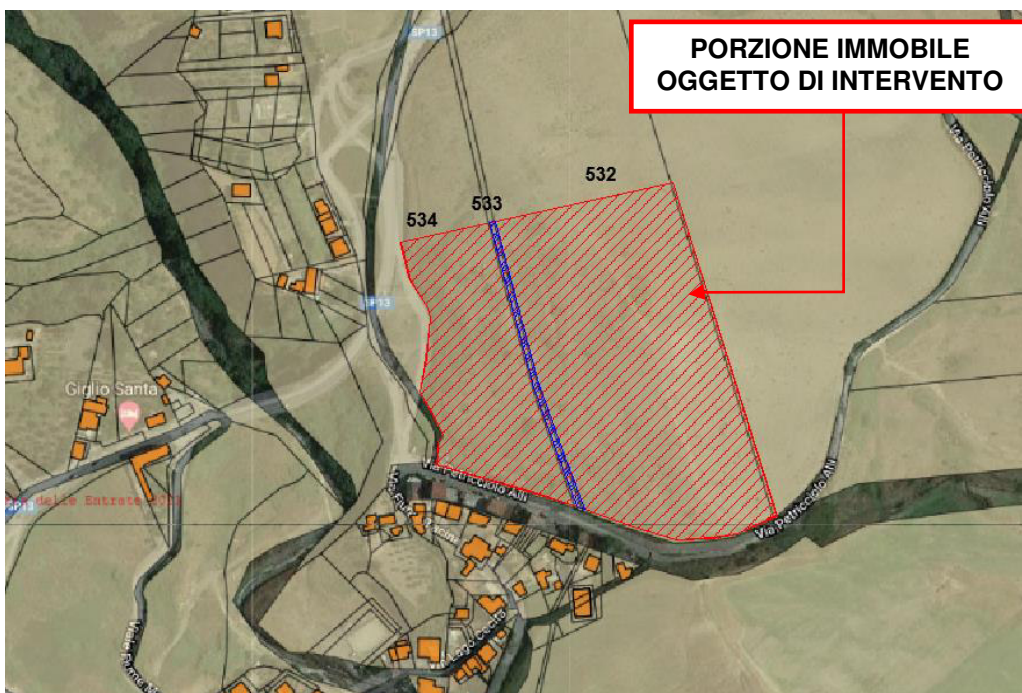


Fig. 04 – Stralcio catastale, con sovrapposizione ortofoto

3.3. Inquadramento amministrativo e disponibilità dell'area

L'area sulla quale è prevista la realizzazione della nuova sede VV.F. di Catanzaro costituisce una quota parte (50.000 mq) del bene patrimoniale identificato con scheda CZB0889, ubicato in località Giulivetto in Catanzaro.

Da quanto sopra riportato (Cfr. Fig.re 03 e 04), emerge che la superficie complessiva di che trattasi è sezionata dalla particella 533/parte, estesa per circa 978 mq, intestata ad altra ditta. Sulla stessa insiste condotta idraulica di cui occorrerà tener conto, nei successivi livelli di progettazione, per l'eventuale spostamento ed il ripristino della continuità fisica del terreno su cui è previsto l'intervento. Ciò comporterà perseguire tutti i necessari passaggi di legge per la legittimazione della stessa particella a favore dello Stato.

3.4. Descrizione dell'area di intervento

La porzione di bene demaniale identificato dal codice scheda CZB0889, in cui ricade l'area oggetto d'intervento, è costituita da un lotto di forma irregolare, confinante su un lato con un'ulteriore porzione del bene CZB0889, in cui è prevista la realizzazione di una nuova sede della Guardia di Finanza, su un altro lato con altra ditta e sui restanti due lati con la viabilità comunale e provinciale.

La conformazione plano-altimetrica non è piana ma è caratterizzata da dislivello altimetrico sulle due direzioni principali del lotto (Sud – Nord; Est – Ovest).

Lungo la parte confinante con la viabilità comunale sono presenti opere di sostegno, alcune delle quali interessate da diffusi fenomeni di dissesto.

3.5. Documentazione fotografica

Nell'**Allegato 1** R01 Documentazione fotografica al DOCFAP facente parte della documentazione a base di gara, sono riportate le foto dello stato di fatto dell'area oggetto di intervento.

4. OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE

L'intervento prevede la realizzazione di opere da realizzarsi ex novo sull'area di sedime del "Compendio" previa esecuzione delle indagini preliminari.

L'intervento di realizzazione della nuova sede VV.F. di Catanzaro dovrà garantire il rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabilite dal Dipartimento VV.F. secondo quanto indicato nella soluzione alternativa progettuale 1 del DOCFAP facente parte della documentazione a base di gara.

Il progetto proposto partendo dalla predetta soluzione alternativa progettuale 1 dovrà garantire un concept innovativo in grado di esprimere uno spiccato valore iconico, un'immagine unitaria e riconoscibile, sotto il profilo volumetrico e compositivo con particolare rilevanza anche della progettazione degli spazi esterni prevalentemente a verde al fine di favorire ed incrementare la relazione con l'ambito urbano d'insediamento, migliorare la qualità dell'ambiente e della vita restituita, in coerenza con i principi della rigenerazione urbana.

Il progetto dell'intervento dovrà prediligere una chiara fruibilità visiva da terra, attraverso soluzioni morfologiche e compositive adeguate, garantendo anche una permeabilità di connessione visiva e fisica da e verso la città.

Dovranno privilegiarsi soluzioni progettuali organiche e armoniose al fine di consentire l'uso e la permeabilità del suolo che sfruttino motivatamente il ricorso all'altezza, sempre nei limiti consentiti dai vincoli edilizi ed urbanistici, in relazione alla funzionalità degli spazi e alla massima utilizzabilità delle superfici costruite.

Le caratteristiche architettoniche ed estetiche, in coerenza a tale indirizzo dovranno essere considerate fortemente integrate alla fruibilità ed ottimizzazione degli spazi, coniugando elevati standard funzionali, energetici, di sicurezza e di sostenibilità ambientale, dimostrandone soprattutto un alto livello di fattibilità tecnico-realizzativa, anche in relazione ai tempi di costruzione, in coerenza con l'importo massimo delle opere previsto dal bando.

Il disegno e l'assetto generale della proposta dovranno salvaguardare e garantire anche i principi di irraggiamento solare e di migliore disposizione delle funzioni, anche in relazione al contesto, alla distribuzione dei volumi e degli ambienti e alla percezione visiva interna e esterna degli stessi.

Il progetto dovrà espressamente raccontare come ogni proposta tecnica ed operativa sarà finalizzata a garantire la qualità delle opere realizzate, la sostenibilità ambientale nelle scelte di costruzione, di realizzazione e di gestione del complesso, il contenimento dei costi di manutenzione ed esercizio, la capacità di resilienza al cambiamento climatico. A tal fine, il progetto dovrà portare in conto una valutazione quantitativa alla scala locale che permetta di valutare la diminuzione degli impatti climatici fornita dalle misure di adattamento a valle dell'intervento.

5. ESIGENZE E FABISOGNI DA SODDISFARE

5.1. Direttive del Ministero dell'Interno Vigile del Fuoco

Il progetto dovrà prevedere la chiusura di due locazioni passive costituite rispettivamente dalla sede del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, in un immobile di proprietà della Provincia sito in via Cortese 11 in Catanzaro, e dalla sede del Distaccamento operativo di Sellia Marina dei Vigili del Fuoco, in un immobile di proprietà privata, ubicato in Località Chiubica in Sellia Marina.

L'ipotesi progettuale nasce dal fabbisogno allocativo futuro comunicato dagli uffici del Ministero dell'Interno, Dipartimento Vigili del Fuoco Soccorso Pubblico e Difesa Civile Direzione Centrale Risorse Logistiche e Strumentali Ufficio di Coordinamento e Gestione Risorse Logistiche, con nota n. 17626 del 09.06.2021, assunta al prot. n. 12156 del 10.06.2021, per le esigenze operative dei seguenti uffici utilizzatori:

- Distaccamento VV.F. di Sellia Marina;
- Sede Centrale del Comando VV.F. Catanzaro;
- Direzione Regionale VV.F. Calabria.

Alla luce dei fabbisogni rappresentati, l'Amministrazione ha effettuato una razionale proposta distributiva dei diversi ambienti, rispondente ai criteri di funzionalità ed efficienza, chiaramente leggibile sui diversi elaborati grafici redatti dalla stessa Amministrazione e riportati nell'**Allegato 6** del DOCFAP facente parte della documentazione di gara.

6. REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE

6.1. Requisiti Generali

Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni normative e regolamentari in materia urbanistica, ambientale, paesaggistica e di difesa del suolo. In particolare dovrà ottemperare alle Norme Tecniche di Piano Regolatore Generale vigente e del Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Catanzaro, per l'acquisizione della conformità edilizio urbanistica nonché l'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta ecc. da parte degli Enti competenti. A tal fine si rende disponibile **in allegato il Certificato di Destinazione**

Urbanistica rilasciato dalla Città di Catanzaro Prot. N. 12460 del 02/02/2022.

La **progettazione** sarà improntata a criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, nel rispetto dei Criteri ambientali minimi di cui al Decreto Ministeriale del 11/10/2017 e del Protocollo Energetico Ambientale Rating System che verrà adottato, ed inoltre, si svilupperà attraverso l'utilizzo di piattaforme e modelli digitali con l'applicazione della metodologia BIM (Building Information Modeling) in tutte le fasi progettuali e su tutti i livelli di progettazione, nel rispetto del Decreto Ministeriale n. 560 del 01/12/2017 e ss. mm. e ii. e delle Linee Guida dell'Agenzia del Demanio che fanno parte integrante e sostanziale degli atti di gara.

La progettazione dovrà garantire il conseguimento di tutti i pareri e nulla osta necessari alla regolare esecuzione dell'opera.

Le **strutture** saranno conformi alle normative vigenti in materia antisismica, energetica, impiantistica e di sostenibilità ambientale. L'intero complesso dovrà essere concepito per soddisfare i fabbisogni del Dipartimento VV.F., sia di tipo logistico e sia di tipo tecnologico. Durante le successive fasi progettuali, dovranno essere approfondite azioni mirate e finalizzate al risparmio energetico, alla sicurezza in generale (strutturale, impiantistica, ecc.), alla qualità architettonica e alla manutenibilità del bene con le metodologie più efficienti proposte dai progettisti.

La progettazione delle strutture sarà eseguita in ottemperanza alle normative di riferimento e coerente con le classi d'uso a cui i fabbricati saranno destinati. In particolare, ai sensi del D.M. 17/01/2018 e della Circolare n. 7/2019 si richiede una classe d'uso IV ed una vita nominale VN=100 anni. Sarà garantito il massimo della capacità portante sotto le azioni statiche e dinamiche; sarà assicurata altresì la sicurezza per la pubblica e privata incolumità.

Le tamponature, le tramezzature, gli intonaci e tutte le opere di finitura (quali pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc...) dovranno essere realizzati con materiali ecocompatibili, in grado di garantire il contenimento dei consumi energetici e ridurre l'emissione di sostanze inquinanti.

Gli **impianti** tecnologici ed elettrici (impianti idro-sanitari, di riscaldamento e condizionamento, di sollevamento, antincendio, impianti ad energie da fonti rinnovabili, impianti elettrici MT/BT e speciali ecc...) saranno progettati e realizzati secondo le specifiche esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto di tutte le normative di settore; dovranno essere funzionali, affidabili, garantire semplicità di gestione e sicurezza e possedere standard qualitativi medio-alti consoni agli usi previsti.

Per l'efficientamento energetico dei fabbricati, in questa fase, si ipotizzano soluzioni che prevedano un sistema di approvvigionamento energetico (elettrico e termico) in grado di coprire in parte o in toto il fabbisogno richiesto attraverso, ad esempio, la realizzazione di centrali di cogenerazione o trigenerazione, l'inserimento di pannelli fotovoltaici, l'utilizzo di sonde geotermiche a bassa entalpia per sistemi di riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria, l'installazione del solare termico e/o l'installazione di sistemi a pompe di calore. Sempre nell'ottica dell'efficientamento energetico, del benessere psico-fisico e della qualità ambientale interna agli edifici, durante la progettazione definitiva dovranno essere adottate tutte le soluzioni finalizzate a garantire le migliori condizioni di comfort ambientale, termo-igrometrico ed acustico.

Il collegamento fra i livelli dovrà essere garantito da un numero opportuno di vani scala e disimpegni idoneamente dimensionati; ogni vano scala sarà comprensivo di ascensore di dimensioni minime tali da garantire l'accesso e la fruibilità anche ai soggetti diversamente abili. In caso di situazioni emergenziali dovranno garantirsi altresì vie di fuga e punti di ritrovo opportunamente dimensionati secondo le normative di settore.

La dimensione e il numero degli ascensori dovranno essere progettati tenendo conto della portata dei flussi di spostamento interni previsti in base alle funzioni degli uffici allocati.

In merito ai requisiti generali, oltre a quanto sopra si dovrà tener conto nello svolgimento dei servizi affidati anche di quanto indicato nel **Capitolato Tecnico Prestazionale, nel DOCFAP e nel Disciplinare facente parte della documentazione a base di gara.**

6.2. Impianti a servizio degli edifici

Le soluzioni impiantistiche adottate negli edifici dovranno attestarsi su standard tecnologici elevati al fine di garantire performance energetiche di alto livello sia per il rispetto all'efficienza energetica che in termini di comfort ambientale interno percepito dagli occupanti. In particolare, si riportano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti dotazioni minime:

- Impianti tecnologici di base:
 - Impianti di riscaldamento e condizionamento (centrali termo-frigorifere, distribuzione fluidi vettori, terminali in campo);
 - Impianti di ventilazione, ricambio e trattamento al fine di garantire le migliori condizioni di comfort termo-igrometrico interno ai luoghi di lavoro;
 - Impianto di estrazione per eventuali bagni ciechi;
 - Impianto di produzione centralizzata di acqua calda sanitaria;
 - Impianti idrico-sanitari e gas;
 - Impianto di supervisione;
 - Impianti di estinzione incendi idonei alla specifica destinazione d'uso (idranti, sistemi sprinkler, sistemi di spegnimento di tipo gassoso o aerosol, ecc.);
 - Impianti di sollevamento delle acque;
 - Impianto di irrigazione;
- Impianti elettrici e speciali:
 - Dotazioni impiantistiche per trasmissione e distribuzione in MT, cabina di trasformazione MT/BT, sistemi di cogenerazione e trigenerazione;
 - Dotazioni impiantistiche per trasmissione e distribuzione in BT. In particolare dovrà essere previsto un congruo numero di prese per le seguenti funzioni: postazioni di lavoro; punti presa per la ricarica di apparecchiature informatiche da parte dell'utenza; punti presa di servizio per pulizia dei locali ed esecuzione dei lavori di manutenzione; punti presa per alimentazione di distributori automatici e stampanti; punti prese presso i locali tecnologici; punti prese (disattivabili) ubicati all'esterno dell'edificio; asservimento degli impianti tecnologici e speciali.
 - Sistemi di illuminazione a basso consumo attraverso l'utilizzo, dove possibile, tecnologie LED, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme per le singole destinazioni d'uso;
 - Adozione di sistemi automatici di controllo del flusso luminoso e della necessità della presenza per l'illuminazione degli ambienti ad alta luminosità naturale;

- Impianti di illuminazione di sicurezza ed emergenza;
 - Impianto di terra ed eventuale impianto di protezione dalle scariche atmosferiche;
 - Sistema di rifasamento generale;
 - Componenti e sistemi per impianto di cablaggio strutturato per trasmissione dati e fonia in fibra ottica;
 - Dotazioni impiantistiche per la trasmissione dati per le postazioni di lavoro, per il collegamento LAN e per la rete VOIP e presenza di tutte le aree di copertura Wi-Fi;
 - Impianto TV-SAT;
 - Impianti di rilevazione, segnalazione ed allarme incendio;
 - Sistemi di controllo accessi, antintrusione e TVCC;
 - Impianti di alimentazione elettrica di emergenza, quali gruppi di continuità assoluta e gruppi elettrogeni idoneamente dimensionati; in particolare per le utenze informatiche dovrà essere prevista l'installazione di UPS.
- Sistemi di approvvigionamento energetico (termico ed elettrico) da fonti rinnovabili in grado di coprire in parte o in toto il fabbisogno, attraverso almeno uno o più dei seguenti sistemi: centrali di cogenerazione o trigenerazione; campo fotovoltaico; collettori solari termici; impianto geotermico a bassa entalpia; sistemi a pompe di calore;
- Sistemi di regolazione, automazione e controllo degli impianti ad alte prestazioni energetiche;
- Presenza di un numero congruo di ascensori (adeguati per l'utilizzo da parte di disabili e dotati di ritorno automatico al piano) e di eventuali montacarichi.

Il sistema di generazione potrà essere strutturato con una unica centrale o più sotto centrali, in base al layout distributivo che assumerà il complesso, all'ottimizzazione degli spazi dedicati ai componenti tecnologici, alla migliore distribuzione impiantistica all'interno dell'area, nonché, in base ad opportune analisi derivanti dalle scelte impiantistiche intraprese considerando anche l'ottimizzazione dei consumi e l'efficientamento energetico del complesso. Dovrà essere tuttavia previsto un monitoraggio dei consumi energetici sia a livello complessivo, che a livello di singolo edificio/zona, al fine di effettuare valutazioni e monitoraggi locali e totali sulle prestazioni e sui consumi e per permettere una adeguata ripartizione della spesa energetica.

In merito agli impianti, oltre a quanto sopra si dovrà tener conto nello svolgimento dei servizi affidati anche di quanto indicato nel **Capitolato Tecnico Prestazionale, nel DOCFAP e nel Disciplinare facente parte della documentazione a base di gara.**

6.3. Il verde attrezzato

Particolare attenzione dovrà essere volta a garantire la maggior superficie permeabile dell'intera area.

Per la realizzazione delle aree verdi è prevista la piantumazione di nuove alberature ed essenze per la creazione di zone d'ombra e la progettazione di verde interfunzionale alle nuove edificazioni.

Si dovrà definire una "gerarchia", una sequenzialità e una continuità tra i vari servizi richiesti dai Vigili del Fuoco, gli spazi aperti, gli ambienti costruiti e i servizi vari a disposizione, anche della città.

6.4. Servizi vari

Nello svolgimento dell'attività si dovrà tener conto delle funzioni e servizi indicati nell'**Allegato 6** del **DOCFAP** facente parte della documentazione di gara.

6.5. La mobilità

Con riferimento alle funzioni ospitate all'interno dell'area oggetto di intervento, è necessario che sia garantita la massima accessibilità, e pertanto la proposta dovrà definire soluzioni innovative di mobilità interna per le differenti componenti, in termini di modalità organizzativa, di efficienza dei flussi e funzionalità dei percorsi, disposizione degli accessi e degli spazi di sosta, attraverso un progetto che possa preservare le percorrenze pedonali e limitando l'occupazione degli spazi da parte delle autovetture e dei vettori.

La soluzione progettuale dovrà interpretare e risolvere gli aspetti della mobilità e delle connessioni interne, anche in relazione alla permeabilità con la città e alle esigenze funzionali delle attività da inserire.

Inoltre, al fine di promuovere la diffusione della mobilità elettrica, le aree di sosta dovranno prevedere le adeguate infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici, secondo le dotazioni minime previste dal D. Lgs. n. 48/2020.

Inoltre si precisa che nello studio della viabilità si dovrà tener conto della rifunzionalizzazione in fase di previsione della viabilità limitrofa all'area secondo quanto comunicato **dal Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili Ufficio 5 - Tecnico e Amministrativo per la Regione Calabria con nota prot. n. M_INF.PRPA.REGISTRO UFFICIALE.U.0004736.09-03-2022 assunta al prot. n. del 4599 del 10/03/2022 in allegato al presente DIP.**

6.5.1. Il trasporto privato

La questione ambientale sarà centrale per la promozione di una mobilità realmente sostenibile, secondo la quale l'obiettivo della progressiva riduzione dei livelli di traffico privato, rappresenta un fattore determinante per ridurre l'inquinamento può consistere anche nel ridimensionamento dell'uso dell'auto a favore dei mezzi collettivi.

6.5.2. Trasporto pubblico e altri servizi della mobilità

Un altro aspetto da non sottovalutare è il ruolo di tutte le tipologie pubbliche e private della mobilità che comunque interagiranno con l'area.

6.6. Reti impiantistiche per le opere di urbanizzazione primaria

La progettazione dovrà prevedere anche le opere necessarie all'adeguamento funzionale dell'intera area intervenendo sulla modifica e integrazione della rete fognaria, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, posa di cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione etc.. Si dettano a seguire alcune specifiche tecniche, indicative e non esaustive.

6.6.1. Illuminazione pubblica

L'illuminazione delle aree esterne dell'area oggetto di progettazione, nel rispetto delle prescrizioni dettate dal D.M. 27 Settembre 2017 (*Criteria Ambientali Minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica*) dovrà garantire agli utenti i necessari

livelli di sicurezza e confort luminoso (qualità della visione), assicurando il massimo contenimento dei consumi energetici, in un'ottica di qualità globale e minor impatto ambientale possibile.

Dovranno essere garantiti:

- l'aumento della vita media dei componenti e quindi la riduzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il contenimento dell'inquinamento luminoso e della luce molesta.

Oltre al contenimento dei consumi energetici, il controllo dell'inquinamento luminoso sarà finalizzato alla salvaguardia dell'ambiente notturno, del paesaggio, della biodiversità, della salute umana e a consentire attività culturali-ricreative.

Andrà elaborata un'analisi completa e ponderata dei possibili impatti derivanti dalla realizzazione degli impianti di illuminazione esterna, relativamente a tutte le fasi di vita dell'opera (ante operam, in fase di cantiere, in fase di esercizio ed in fase di eventuale dismissione), al fine di valutare eventuali interventi di mitigazione.

Resta inteso che la progettazione degli impianti di illuminazione pubblica è sottoposta alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione (paesaggistici, territoriali, urbanistici e di settore), se presenti, ed alle procedure autorizzative previste dalle specifiche norme di riferimento.

Ai fini del contenimento della spesa pubblica si indirizza la scelta progettuale su apparecchi illuminanti con lampade LED, rispettando i valori di efficienza luminosa dei moduli led (lm/W), il fattore di mantenimento del flusso luminoso ed il rendimento degli alimentatori dettati dalla normativa di settore.

Dovrà essere svolta un'accurata progettazione illuminotecnica tenendo conto della norma UNI 11630 e ss.mm.ii. in base all'area interessata: illuminazione stradale, parcheggi, aree pedonali, aree a verde; in base alla destinazione d'uso dovrà essere rispettato l'indice IPEI, indice che viene utilizzato per la valutazione delle prestazioni energetiche degli impianti di illuminazione, raggiungendo valori pari o maggiori alla classe A+. Il sistema di illuminazione dovrà essere dotato di un programma di regolazione del flusso luminoso degli apparecchi d'illuminazione ed essere predisposto per il telecontrollo e telegestione dell'impianto ai fini di un monitoraggio e controllo a distanza e di una programmazione dei parametri di accensione dell'impianto stesso e regolazione del flusso luminoso.

6.6.2. Impianti di captazione, gestione e scarico acque reflue

Il sistema di captazione, gestione e scarico delle acque dovrà essere progettato seguendo le principali normative tecniche di settore, distinguendo le modalità di raccolta e gestione in base alla provenienza delle stesse.

Dovrà essere prevista una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche, con la raccolta di tutte le acque provenienti da superfici scolanti non soggette ad inquinamento (coperture di edifici, marciapiedi, aree e strade pedonali o ciclabili, giardini ecc.) in una rete specifica indirizzata a vasche di raccolta al fine di essere riutilizzate per l'irrigazione o per lo scarico di cassette di accumulo di servizi igienici (a seguito dell'installazione di idonei sistemi di filtraggio e attraverso la realizzazione di una rete duale interna all'edificio). Le acque provenienti da superfici scolanti come parcheggi e strade carrabili, dunque soggette a inquinamento, dovranno essere convogliate verso idonei disoleatori e sistemi di depurazione (anche di tipo naturale).

Le acque reflue domestiche, provenienti dagli edifici di nuova realizzazione, saranno altresì convogliate in una rete di scarico ed indirizzata alla pubblica fognatura; dovranno essere analizzati in relazione del nuovo layout distributivo dell'area e della destinazione d'uso della stessa, gli allacci attualmente

presenti alla rete pubblica, valutandone la futura idoneità.

6.7. Progettazione in modalità BIM (Building Information Modeling)

L’Agenzia del Demanio adotta le tecnologie di nuova generazione per lo sviluppo di progettazione, costruzione e manutenzione. Pertanto, per l’intervento in oggetto in ottemperanza a quanto previsto dal D.M. MIMS n. 560/2017 si prevede di:

- Sviluppare una progettazione integrata avvalendosi dell’applicazione della metodologia BIM in tutte le fasi ed in tutti i livelli di sviluppo progettuale.
- Sviluppare un modello digitale degli immobili, inteso non solo come modello tridimensionale, ma come base di scambio delle informazioni e condivisione delle conoscenze.
- Sviluppare il flusso di tutti i dati informatici all’interno di un Ambiente di Condivisione dei Dati (ACDAT) che sarà messo a disposizione dell’Agenzia per tutti gli operatori coinvolti nella fase di progettazione, costruzione e Direzione dei Lavori.
- Sviluppare un progetto secondo la metodologia BIM che sarà restituito in formato IFC (oltreché nel formato natio del software utilizzato per la modellazione) al fine di consentire la massima interoperabilità tra le diverse piattaforme dei software BIM.
- Creare un «Fascicolo digitale dei Fabbricati» contenente dati sempre aggiornati e immediatamente reperibili, allo scopo di una gestione e manutenzione del fabbricato che ne segua tutto il ciclo di vita.

La progettazione dovrà essere sviluppata e gestita, relativamente alla fase di indagini preliminari e PFTE, nonché alla successiva fase di progettazione definitiva in modalità BIM. Si dovrà, inoltre, quanto più possibile, rendere applicabile la metodologia BIM anche alle successive fasi di progettazione, realizzazione, uso, gestione e monitoraggio degli edifici.

In merito, la progettazione dovrà essere sviluppata e gestita conformemente a quanto stabilito dagli specifici capitolati informativi “BIMSM” forniti in allegato al disciplinare di gara, i quali contengono le specifiche indicazioni degli obiettivi strategici e degli usi previsti da questa Stazione Appaltante per la presente commessa, nonché alle “BIMMS Method Statement Process - LINEE GUIDA Produzione Informativa BIM” analogamente allegate.

Pertanto, per tutto quanto non esplicitamente esposto in questo documento, si rimanda alla documentazione specifica sopra menzionata che si ritiene integralmente richiamata, nonché al **Capitolato Tecnico Prestazionale, al DOCFAP ed al Disciplinare facente parte della documentazione a base di gara.**

7. ALTRI REQUISITI

7.1. Progettazione *climate-proof*

Il progetto *climate-proof* si occupa della trasformazione e modificazione del territorio attraverso l’integrazione di misure di adattamento ai cambiamenti climatici nel disegno dello spazio urbano. Il progetto “a prova di clima” dovrà necessariamente tenere conto dei principali stress climatici che possono interessare l’area e proporre soluzioni innovative per fronteggiare i relativi impatti. Il progetto dovrà quindi essere



improntato all'implementazione di azioni in grado di adattare il sito agli impatti dei cambiamenti climatici per garantire il soddisfacimento dei requisiti di benessere, sicurezza, fruibilità, aspetto, integrabilità, gestione e salvaguardia dell'ambiente per gli spazi indoor e outdoor mediante soluzioni dotate di specifiche prestazioni tecniche.

Il progetto *climate-proof* è attento alla progettazione in chiave adattiva tanto dell'edificio quanto degli spazi aperti. Gli edifici, che agiscono come filtro (attivo o passivo) nella gestione degli flussi energetici tra ambiente interno ed esterno, dovranno essere progettati tenendo conto di numerosi fattori di tipo ambientale (ad es. orientamento solare, ventilazione, presenza/assenza di vegetazione e corpi d'acqua), funzionale (ad es. usi del suolo, densità, presenza del trasporto pubblico) e costruttivo (ad es. tecniche costruttive, materiali) allo scopo di favorire condizioni microclimatiche ottimali in spazi interconnessi e protettivi.

In tale ottica, gli spazi aperti assumono un ruolo centrale nel progetto *climate-proof*, in quanto vengono riconsiderati come luoghi strategici in cui innescare processi virtuosi di incremento della capacità adattiva dei territori, in quanto luoghi di socialità potenzialmente esposti agli eventi meteo-climatici estremi e ai possibili impatti negativi. Sia attraverso gli spazi aperti centrali sia mediante quelli più marginali, residuali e/o vulnerabili è possibile attuare le azioni e le politiche di adattamento arricchendo il progetto di un forte significato sociale attraverso la definizione di nuove funzioni e pratiche che potrebbero svilupparsi in questi luoghi. Come è accaduto ad esempio a Rotterdam, nella piazza Benthemplein, che assume configurazioni diverse accogliendo attività differenti a seconda della quantità delle piogge, o a Copenhagen, nel "The City Dune" dove lo spazio caratterizzato da dislivelli e dall'alternanza di materiali permeabili e non determina la possibilità di usufruire dello spazio per funzioni diverse (attività sportive, passeggiata, pausa pranzo, etc.). Questi sono solo alcuni esempi di soluzioni che sono riuscite a sfruttare le nuove istanze del cambiamento climatico per migliorare lo spazio pubblico e che vanno necessariamente contestualizzate.

7.2. Progettazione biofilica - Benessere umano ed ecologico

La progettazione dovrà incidere positivamente sul benessere umano ed ecologico all'interno dell'ambiente creato, rispondendo in maniera sensibile a un'ecologia unica di luogo, cultura, storia e bellezza; creando luoghi piacevoli, ispirazione e interconnessione.

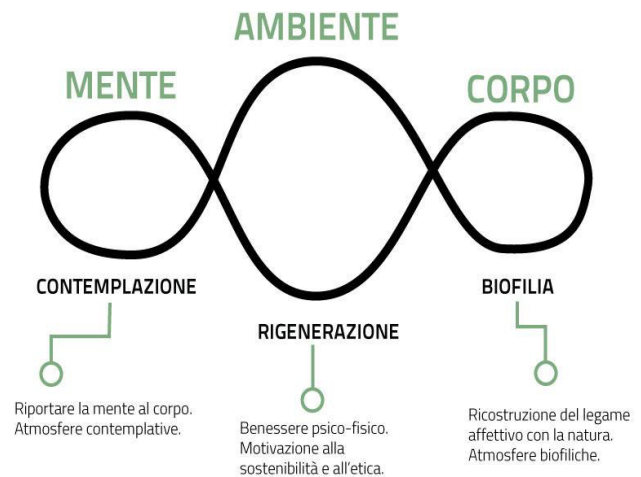
I benefici della progettazione biofilica possono essere valutati anche da un punto vista economico, perché è dimostrato che influisce in maniera positiva su aspetti come l'assenteismo e l'impiego di giorni di malattia, la fidelizzazione del personale, le prestazioni lavorative, i tassi di guarigione, i tassi di apprendimento nelle aule, la soddisfazione e la riduzione dello stress e della violenza.

La progettazione biofilica è essenziale per consentire alle persone di avere l'opportunità di vivere e lavorare in luoghi e spazi sani, con minore stress e maggiore benessere.

L'idea di collocare gli immobili in un'area circondati da alberi e piante è animata dalla volontà di favorire un legame tra gli utilizzatori dell'area e la natura, la qualità dell'ambiente interno e la connessione che si instaura con quel luogo.

Tali obiettivi potranno essere raggiunti anche attraverso la creazione di connessioni dirette e significative con gli elementi naturali e in particolar modo con la varietà, il movimento e le interazioni multisensoriali, come ad esempio:

- Relazione visiva con la natura. Vista di elementi naturali, sistemi viventi e processi naturali.
- Relazione non visiva con la natura. Stimoli uditivi, tattili, olfattivi o gustativi, che generano un richiamo intenzionale e positivo con la natura, i sistemi viventi o i processi naturali.
- Stimoli sensoriali non ritmici. Relazione stocastica ed effimera con la natura che può essere analizzata statisticamente, ma che non può essere prevista con precisione.
- Variabilità della temperatura e del flusso d'aria. Piccoli cambiamenti di temperatura dell'aria, dell'umidità relativa, del flusso d'aria sulla pelle e delle temperature di superficie che imitano gli ambienti naturali.
- Presenza dell'acqua. Una condizione che migliora l'esperienza di un luogo attraverso la vista, il suono e il tocco dell'acqua.
- Luce diffusa e dinamica. Sfrutta le diverse intensità di luci e ombre che cambiano nel corso del tempo per creare le condizioni riscontrabili in natura.
- Relazione con i sistemi naturali. Consapevolezza dei processi naturali, in particolare dei cambiamenti stagionali e temporali, caratteristici di un ecosistema sano.



L'obiettivo è generare effetti psicologici e fisiologici che supportano guarigione, apprendimento, abilità cognitive e creatività in modo che le persone apprezzino gli ambienti che li ricollegano con la natura come risultato di queste connessioni biologiche.

7.3. Sistemi di sicurezza

Gli immobili dovranno essere dotati di sistemi di sicurezza di ultima generazione.

Sarà prevista anche un sistema di videosorveglianza interna ed esterna con elevata qualità visiva e intelligenza artificiale.

In merito ai sistemi di sicurezza, oltre a quanto sopra si dovrà tener conto nello svolgimento dei servizi affidati anche di quanto indicato nel **Capitolato Tecnico Prestazionale**, nel **DOCFAP** e nel **Disciplinare facente parte della documentazione a base di gara**.

7.4. Gestione digitale dell'opera

La gestione digitale dell'opera è da ritenersi un obiettivo prioritario della proposta progettuale:

- per la fase progettuale e di verifica con particolare attenzione alle proposte che prevedano il confronto e la condivisione degli avanzamenti e degli sviluppi progettuali oltre che con il RUP e il DEC, anche con altri referenti delle amministrazioni interessate, indicati dal RUP;



- per la fase esecutiva per il controllo del rispetto del cronoprogramma e del quadro economico e per il racconto dell'intervento oltre che al RUP e all'Ufficio della Direzione Lavori, anche con altri referenti delle amministrazioni interessate;
- per la fase esecutiva per il controllo del rispetto del cronoprogramma e del quadro economico e per il racconto dell'intervento oltre che al RUP e all'Ufficio della Direzione Lavori, anche con altri referenti delle amministrazioni interessate;
- per la fase di consegna, avvio e gestione dell'opera per l'avvio dei programmi di manutenzione organizzata nell'ottica prioritaria delle azioni predittive e programmate atte a garantire la corretta gestione.



7.5. Sistema di Building Automation and Control System (BACS)

I sistemi di automazione e controllo, più propriamente BACS, Building Automation and Control System, sono sistemi per la regolazione e la gestione dell'edificio e degli impianti termici che rappresentano validi alleati nella riduzione dei consumi energetici degli edifici.

Grazie alla presenza di componenti in campo per il monitoraggio e l'analisi dei dati acquisiti, il sistema BACS deve essere in grado di monitorare i principali usi energetici presenti nell'edificio, effettuare una suddivisione dei consumi per zona, fornire informazioni agli occupanti ed agli "energy manager" sull'uso dell'energia, al fine di ottimizzare il riscaldamento, il raffreddamento, la produzione di acqua calda sanitaria, l'illuminazione e gli altri usi elettrici per ogni zona dell'edificio. La regolazione sarà inoltre automatica in risposta al mutare delle condizioni ambientali esterne, per assicurare sempre il massimo comfort possibile agli occupanti dell'edificio anche attraverso il miglioramento dell'efficienza energetica di tutti i sistemi presenti.

La direttiva europea 2010/31/UE, cosiddetta Energy Performance in Buildings Directive o EPBD, stabilisce all'art. 8 che "Gli stati membri promuovono [...] l'installazione di sistemi di controllo attivo come i sistemi di automazione, controllo e monitoraggio finalizzati al risparmio energetico". La norma UNI EN15232 «Prestazione energetica degli edifici – Incidenza dell'automazione, della regolazione e della gestione tecnica degli edifici», permette di valutare concretamente l'effetto dell'automazione e della gestione tecnica sui consumi energetici degli immobili. Con l'emanazione del D.M. 26/06/2015 – "Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici", per gli edifici di nuova costruzione ad uso non residenziale, è previsto un livello minimo di automazione corrispondente alla classe B definita all'interno della norma UNI EN15232. Per una performance ottimale sotto il profilo energetico si auspica comunque la possibilità di raggiungere la classe A per alcuni e/o tutte le funzioni BACS.

I sottosistemi impiantistici che dovranno essere controllati sono:

- Riscaldamento;
- Acqua calda sanitaria;
- Raffrescamento;
- Ventilazione e Condizionamento;

- Illuminazione;
- Schermature solari;
- Sistemi di sicurezza di allarme;
- sistemi TBM (gestione centralizzata degli impianti tecnici dell'edificio).

La regolazione ed il controllo automatizzato riguarderà, per ogni tipologia, dall'esame dell'emissione in ambiente/zona (elementi terminali), all'esame della rete di distribuzione per giungere all'analisi dei sistemi di generazione.

Nell'ambito della regolazione e controllo degli impianti tecnologici rientra anche il controllo della *Indoor Air Quality* nelle zone occupate dai lavoratori: il monitoraggio della concentrazione di CO₂ è fondamentale nei luoghi di lavoro in quanto elevate concentrazioni possono portare alla riduzione del benessere interno, calo della concentrazione e capacità produttiva; dunque fondamentale sarà il controllo e la regolazione delle portate della ventilazione e dei ricambi d'aria in base alla rilevazione alla concentrazione di CO₂ attraverso l'installazione in campo di idonei sensori connessi al sistema BACS.



8. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

L'intervento in oggetto dovrà essere progettato tenendo conto delle prescrizioni dettate dalle vigenti norme, che vengono di seguito riportate a titolo indicativo e non esaustivo. In ogni caso sarà cura del progettista sviluppare le varie fasi di progettazione nel rispetto di tutta la normativa di settore prevista.

8.1. Norme in materia di contratti pubblici

La progettazione dovrà essere svolta in conformità alle disposizioni di cui al D. Lgs. 50/16 e ss.mm.ii., al D.P.R. n. 207/10, laddove vigente, ai relativi decreti attuativi e alle indicazioni delle Linee Guida emanate dall'ANAC, al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente in materia.

Norme in materia di contratti pubblici

- D. lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii. “Codice dei Contratti Pubblici”;
- Decreti Ministeriali emanati in attuazione del D.lgs. 50/2016;
- Linee Guida A.N.A.C. di attuazione del D.lgs. 50/2016;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii. per le parti non ancora abrogate;
- Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;

8.2. Normativa urbanistica e beni culturali

- D. lgs. 22 gennaio 2004, n.42: “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e ss.mm.ii. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- D.P.R. 18 aprile 1994 n. 383: “Regolamento recante disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale”;
- D.P.R. 24 luglio 1977 n.616: “Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382”;
- 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”;

8.3. Politiche in materia di adattamento al cambiamento climatico

La progettazione dovrà tenere conto delle politiche di adattamento al cambiamento climatico di livello comunitario e nazionale:

- Communication from the Commission to the European parliament, the council, the European economic and social committee and the committee of the regions empty, “Forging a climate-resilient Europe - the new EU Strategy on Adaptation to Climate Change”, COM/2021/82 final;
- Communication from the commission to the European parliament, the council, the European economic and social committee and the committee of the regions, “A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives”, COM/2020/662 final
- European Commission (2015), Towards an EU Research and Innovation policy agenda for Nature-Based Solutions and Re-Naturing Cities, Luxembourg: Publications Office of the European Union.
- Strategia Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici, MATTM, 2013;
- Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici, MiTE, versione giugno 2018, (in

revisione).

8.4. Normativa in materia strutturale ed antisismica

- Circolare Ministero LL.PP. 21 gennaio 2019 n. 7 “Istruzioni per l’applicazione dell’Aggiornamento delle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al DM 17 gennaio 2018”;
- D.M. 17 gennaio 2018: “Norme tecniche per le costruzioni” NTC2018;
- D.M. 28 Febbraio 2017 n.58 “Approvazione delle linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché delle modalità per l’attestazione dell’efficacia degli interventi effettuati”;
- O.P.C.M. 3 maggio 2005 n. 3431: “Ulteriori modifiche ed integrazioni all’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»;
- D.P.C.M. 21 ottobre 2003: “Disposizioni attuative dell’art. 2, commi 2, 3 e 4, dell’ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003”;
- O.P.C.M. 20 marzo 2003 n. 3274 e ss.mm.ii.: “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”;
- Legge 5 novembre 1971 n. 1086: “Norme per la disciplina delle opere in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica”;

8.5. Norme in materia di risparmio/contenimento energetico

- D.Lgs. 10 Giugno 2020, n.48: “Attuazione della direttiva (UE) 2018/844 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 maggio 2018, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica”.
- 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.P.R. 16 aprile 2013 n. 74: “Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione ed ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell’acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell’art.4, comma 1), lettere a) e c) del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n.192”;
- il Decreto-legge 4 giugno 2013, n.63 “Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell’edilizia per la definizione delle procedure d’infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale”;
- la Legge 3 agosto 2013, n. 90 “Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63”;

- D.M. 26 giugno 2009: “Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici”;
- D.P.R. 59/09 “Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del D.Lgs. 192/05, concernente attuazione della Direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”;
- D.Lgs. 311/06 “Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 192/05, recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell’edilizia”;
- D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192: “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”;
- D.Lgs. 192/05 “Attuazione della Direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”;
- D.M. 2 aprile 1998: “Modalità di certificazione delle caratteristiche e delle prestazioni energetiche degli edifici e degli impianti ad essi connessi”;
- 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 e 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”;
- Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Catanzaro.
- 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.
- Il progetto dovrà pertanto perseguire almeno i valori minimi di trasmittanza delle strutture imposti dalla normativa citata, valutando la possibilità di raggiungere prestazioni migliorative studiandone i rapporti costi/benefici sia in termini economici che ambientali.

8.6. Norme in materia di sostenibilità ambientale ed inquinamento

- D.M. Ambiente 10 marzo 2020: “Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde”.
- D.M. Ambiente 11 ottobre 2017: “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”;
- D.M. Ambiente 27 settembre 2017: “Criteri Ambientali Minimi per l’acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l’acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l’affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica”;
- D.M. 5 febbraio 2015: “Acquisto di articoli per l’arredo urbano” (approvato con, in G.U. n. 50 del 2 marzo 2015)
- D.M. Ambiente 07 marzo 2012- all.1: “Servizi energetici per gli edifici, di illuminazione e forza motrice e di riscaldamento e raffrescamento”;
- D.M. Ambiente 25 luglio 2011 – all.2: “Acquisto di serramenti esterni”;

- 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";
- La progettazione dell'intervento dovrà rispettare le indicazioni contenute nel D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" ove queste risultino applicabili.
- Relativamente alle terre da scavo, si rimanda alle procedure di cui al comma 1, lettera c, dell'art.185 del D.Lgs.152/06 e al D.M. n. 161 del 10/08/2012.

8.7. Norme in materia di superamento delle barriere architettoniche

- D.P.R. 24 luglio 1996 n.503: "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- D.M. 14 giugno 1989 n.236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visita degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

L'intero intervento dovrà poter garantire l'accesso da parte di persone diversamente abili. La progettazione dovrà pertanto svolgersi nel rispetto dei principi di accessibilità e visitabilità previsti dalle norme sopra riportate.

L'accessibilità dovrà essere valutata tenendo conto delle varie accezioni: motoria, visiva, uditiva, etc.

8.8. Norme in materia igienico-sanitaria e 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 ss.mm.ii.;
- "Regolamento di Igiene per la tutela della salute e dell'ambiente" vigente del Comune di Catanzaro.

8.9. Norme in materia di prevenzione incendi

Per la progettazione degli edifici dovranno essere rispettate le seguenti normative specifiche:

- D.M. 14 febbraio 2020 "Aggiornamento della sezione V dell'allegato 1 al decreto 3 agosto 2015, concernente l'approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi";
- D.M. 15 maggio 2020 "Ministero dell'Interno - Approvazione delle norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa";
- D.M. 18 ottobre 2019 "Modifiche all'allegato 1 al decreto del Ministro dell'interno 3 agosto 2015, recante «Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139»";
- D.M. 12 aprile 2019 "Modifiche al decreto del 3 agosto 2015 e ss.mm.ii.";
- Decreto Ministeriale 08/06/2016 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi



- per le attività di ufficio, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139”;
- Decreto Ministeriale 03/08/2015 “Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139”;
 - D.lgs. 28 febbraio 2012 n. 64: “Regolamento del servizio del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell’art.140 del D.lgs. 13 ottobre 2005 n.217”;
 - Nota D.C. PREV. del 7 febbraio 2012 prot. 1324: “Guida per l’installazione degli impianti fotovoltaici”;
 - D.M. 20 dicembre 2012: “Regola tecnica di prevenzione incendi per gli impianti di protezione attiva contro l’incendio installati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi”;
 - Regolamento di prevenzione incendi: D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 "Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, ...”;
 - Allegato I “Elenco delle attività soggette alle visite ed ai controlli di prevenzione incendi”;
 - D.M. 16 febbraio 2007: “Classificazione di resistenza al fuoco di prodotti ed elementi costruttivi di opere da costruzione”;
 - D.M. 9 marzo 2007: “Prestazioni di resistenza al fuoco delle costruzioni nelle attività soggette al controllo del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco”;
 - D.M. 9 maggio 2007: “Direttive per l’attuazione dell’approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio”;
 - D.M. 22 febbraio 2006 “Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l’esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici”;
 - D.Lgs. 8 marzo 2006: “Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, a norma dell’art. 11 della legge 29 luglio 2003 n. 229”;
 - D.M. 28 aprile 2005: “Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l’esercizio degli impianti termici a combustibili liquidi”;
 - D.M. 15 settembre 2005: “Regola tecnica di prevenzione incendi per vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette a controlli di prevenzione incendi”;
 - D.M. 3 novembre 2004: “Disposizioni relative all’installazione ed alla manutenzione dei dispositivi per l’apertura delle porte installate lungo le vie di esodo, relativamente alla sicurezza in caso di incendio”;
 - D.M. 22 novembre 2002 “Disposizioni in materia di parcheggio di autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto all'interno di autorimesse in relazione al sistema di sicurezza dell'impianto”;
 - Circolare 1° marzo 2002 n.4: “Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili”;
 - D.M. 12 aprile 1996: “Regola tecnica di prevenzione incendi per impianti termici alimentati da combustibili gassosi”;
 - D.M. 1° febbraio 1986 “Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili”;

- D.M. 30 novembre 1983: “Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi”.

8.10. Norme in materia di impianti

Per i principi ai quali si deve ispirare la progettazione impiantistica, si rimanda agli obiettivi generali dell’opera precedentemente esposti.

La progettazione e l’esecuzione degli impianti dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dal D.M. 37/08, dal D.P.R. 462/01 e dalle ulteriori norme nazionali, regionali e di buona tecnica applicabili.

In base alla tipologia di impianto si rimanda alle specifiche norme UNI, UNI EN, CEI, CIG vigenti.

8.11. Normativa in materia di inquinamento acustico

Al fine di garantire condizioni di clima acustico conformi ai valori limite fissati dalla normativa vigente e dalla classificazione acustica comunale, coerentemente con le procedure da essa stabilite, deve essere valutata la compatibilità acustica dell’insediamento con il contesto. A tal fine occorre che gli edifici siano concepiti e costruiti in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro. Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell’equilibrio omeostatico dell’uomo e in particolare al benessere uditivo.

Relativamente alle condizioni acustiche, si rimanda alle seguenti fonti normative e regolamentari:

- Legge n. 447/1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”
- Circolare n. 3625/65 del Ministero dei Lavori Pubblici;
- D.P.C.M. 05/12/97 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”;
- Regolamento edilizio del Comune di Catanzaro.

In merito alla normativa da rispettare, oltre a quanto sopra si dovrà tener conto nello svolgimento dei servizi affidati anche di quanto indicato nel **Capitolato Tecnico Prestazionale e nel DOCFAP facente parte della documentazione a base di gara.**

9. FASI DI INDAGINI PRELIMINARI E DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE E TEMPI DI SVOLGIMENTO

In rapporto alla specifica tipologia dell'intervento, a norma dell'art. 23 del Codice, la progettazione sarà articolata nei tre livelli di progetto.

Con la presente procedura si dovrà sviluppare il progetto di fattibilità tecnica ed economica, la progettazione definitiva ed esecutiva previa esecuzione delle indagini preliminari, nonché l'incarico opzionale, ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D.lgs. 50/2016 di direzione lavori, contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, aggiornamento catastale, certificazione energetica e sorveglianza archeologica.

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

Il progetto dovrà essere completo in ogni sua componente tecnica e munito di tutti i pareri, nulla osta e atti d'assenso necessari e indispensabili all'avvio della procedura di appalto integrato.

9.1. Indagini preliminari alla progettazione

L'Affidatario dovrà espletare tutte le indagini preliminari alla progettazione ed in particolare:

- VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI ORDIGNI BELLICI INESPLOSI;
- VERIFICA PREVENTIVA DELL'INTERESSE ARCHEOLOGICO E SORVEGLIANZA ARCHEOLOGICA;
- PRE-CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO;
- RILIEVO TOPOGRAFICO, ARCHITETTONICO E FOTOGRAFICO;
- PROVE, ANALISI, INDAGINI E SERVIZIO DI DECESPUGLIAMENTO;

Le suddette attività dovranno essere espletate secondo quanto indicato nel **Capitolato Tecnico Prestazionale e nel DOCFAP facente parte della documentazione a base di gara.**

Si precisa che qualora gli esiti delle predette indagini preliminari non consentano di procedere alle successive fasi di progettazione PFTE, progettazione definitiva, esecutiva e servizi opzionali in fase di esecuzione, secondo il quadro esigenziale indicato nel DOCFAP, le stesse non dovranno essere espletate e nulla sarà dovuto all'Affidatario per tali attività.

9.2. Progetto di fattibilità tecnica economica

Il progettista dovrà produrre tutta la documentazione relativa alla fase di progettazione di fattibilità tecnico economica, secondo la vigente normativa e regola d'arte nonché secondo quanto indicato nel **Capitolato Tecnico Prestazionale e nel DOCFAP facente parte della documentazione a base di gara.**

9.3. Progettazione definitiva

Il progettista dovrà produrre tutta la documentazione relativa alla fase di progettazione definitiva, secondo la vigente normativa e regola d'arte nonché secondo quanto indicato nel **Capitolato Tecnico Prestazionale e nel DOCFAP facente parte della documentazione a base di gara.**

9.4. Progettazione esecutiva

Il progettista dovrà produrre tutta la documentazione relativa alla fase di progettazione esecutiva, secondo la vigente normativa e regola d'arte nonché secondo quanto indicato nel **Capitolato Tecnico Prestazionale e nel DOCFAP facente parte della documentazione a base di gara.**

9.5. Servizi opzionali in fase di esecuzione

L'affidatario dei servizi dovrà produrre tutta la documentazione relativa alla fase di esecuzione opzionale, secondo la vigente normativa e regola d'arte nonché secondo quanto indicato nel **Capitolato Tecnico Prestazionale, nel Disciplinare e nel DOCFAP facente parte della documentazione a base di gara.**

10. SISTEMI DI REALIZZAZIONE DA IMPIEGARE

10.1. Tecnologie costruttive - strutture

Al fine di efficientare l'iter realizzativo delle strutture si dovrà privilegiare il ricorso ad innovative tecnologie costruttive e strutturali, tenendo conto delle peculiarità oggetto d'intervento.

La scelta delle tecnologie e dei materiali dovrà essere orientata ad ottenere un cantiere, sostenibile anche nella **sicurezza e nel risparmio di materia e energia** durante le fasi costruttive.

10.2. Tecnologie costruttive - finiture

L'involucro esterno dovrà anch'esso essere realizzato mediante le tecnologie più innovative, in grado di fornire prestazioni superiori a quelle minime fissate dalla normativa in materia.

Tra i rivestimenti utilizzabili per l'involucro esterno potranno essere considerate a titolo esemplificativo lastre, in parte intonacate o rivestite o facciate ventilate comunque modulate.

I sistemi per facciate continue sono preferibili alle facciate tradizionali intonacate per la loro durabilità nel tempo, per la flessibilità data dal facile montaggio-smontaggio del rivestimento e per un migliore comportamento termoigrometrico.

Per le pareti interne si suggerisce la creazione di griglie modulare attraverso la quale scomporre lo spazio in unità minime e favorirne l'adattabilità in base alle necessità distributive e funzionali desiderate.

A tal fine, si suggeriscono soluzioni tecnologiche tali da massimizzare la facilità di posa e smontaggio pur garantendo elevate prestazioni acustiche: in questo caso risulta fondamentale la presenza, lungo le linee di separazione modulari, di setti acustici a pavimento e a soffitto atti ad accogliere l'installazione delle pareti anche in fase di utilizzo dell'edificio. Le pareti possono prevedere l'uso di elementi modulari opachi e trasparenti: i moduli vetrati potrebbero essere realizzati con doppia lastra di vetro stratificato con pvb ad alta attenuazione acustica, uniti a profili orizzontali in alluminio; i moduli opachi potranno rispondere ad elevati standard di resistenza all'urto e potrebbero essere finiti mediante pannelli in legno, alluminio o altro materiale. I moduli trasparenti potrebbero essere utilizzati per dividere gli uffici dal connettivo, garantendo in questo modo l'afflusso di luce naturale anche negli spazi di distribuzione più interni. I moduli opachi potrebbero essere invece installati a divisione degli uffici, al fine di garantire privacy e riservatezza all'ufficio.

Le pareti potranno essere realizzate su una pavimentazione galleggiante, in modo da aumentare la velocità di realizzazione, oltre che la flessibilità degli spazi interni. Per le pavimentazioni interne si suggerisce l'utilizzo di pavimenti galleggianti con elevate proprietà fonoassorbenti, tali da incidere positivamente sul comfort acustico degli ambienti.

10.3. Tecnologie costruttive - impianti

Il concetto di separabilità e modularità potrà essere applicato anche all'impiantistica a servizio degli ambienti per ottenere unità minime autonome sia sotto il profilo impiantistico (in termini di riscaldamento/raffrescamento, ventilazione ed illuminazione artificiale e relativi controlli), sia sotto il profilo architettonico.

10.4. Verde attrezzato

Per la progettazione delle aree verdi devono essere considerate le azioni che facilitano la successiva gestione e manutenzione, affinché possano perdurare gli effetti positivi conseguenti all'adozione dei criteri ambientali adottati in sede progettuale. Deve essere previsto che durante la manutenzione del verde siano adottate tecniche con interventi di controllo (es. sfalcio) precedenti al periodo di fioritura al fine di evitare la diffusione del polline.

Deve prevedersi la realizzazione di una superficie a verde ad elevata biomassa che garantisca un adeguato assorbimento delle emissioni inquinanti in atmosfera e favorisca una sufficiente evapotraspirazione, al fine di garantire un microclima ottimale. Tale fattore, in particolare è necessario venga valutato con studi di dettaglio anche tenendo in conto dei cambiamenti climatici e di come essi possono incidere sul microclima; ciò al fine di garantire un microclima ottimale non solo allo stato attuale ma anche in un certo lasso futuro di tempo.

Per le aree di nuova piantumazione devono essere utilizzate specie arboree ed arbustive autoctone che abbiano ridotte esigenze idriche, resistenza alle fitopatologie e privilegiando specie con strategie riproduttive prevalentemente entomofile. Non dovranno essere utilizzate specie arboree note per la fragilità dell'apparato radicale, del fusto o delle fronde che potrebbero causare danni in caso di eventi meteorici intensi.

Particolare cura dovrà prevedersi per il recupero/riutilizzo delle acque piovane e sistemi di irrigazione e monitoraggio automatizzati e per garantire facilità ed economicità.

11. IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

11.1. Life Cycle Assessment (LCA)

Particolare attenzione andrà posta sul tema della valutazione del ciclo di vita dell'intero processo edilizio. L'obiettivo da perseguire sarà quello di una progettazione a basso impatto ambientale nell'intero ciclo di vita, ovvero con un controllo attento e costante delle ricadute sull'ambiente derivate dalla costruzione, gestione, uso degli immobili, fino alla demolizione a fine vita utile. Tali ricadute andranno valutate in fase di progettazione. L'approccio Life Cycle Assessment dovrà permettere di indagare tutti i fattori che influenzano il processo edilizio, dai materiali di costruzione alle tecnologie impiantistiche puntando ad una visione di eco-compatibilità.

La progettazione dell'opera in oggetto dovrà, inoltre, essere finalizzata ad aumentare la resilienza dei sistemi insediativi soggetti ai rischi generati dai cambiamenti climatici, con particolare riferimento alle ondate di calore e ai fenomeni di precipitazioni estreme e di siccità attraverso la realizzazione di interventi multi obiettivo (**green, blue e grey**).

In questi ambiti si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- realizzazione di spazi verdi in ambito urbano anche secondo il modello Urban Forest;
- utilizzo di materiali riflettenti/basso assorbimento di calore, per utilizzi orizzontali e verticali;

- promuovere l'integrazione di soluzioni green quali tetti giardino e pareti verdi, boschi verticali, barriere alberate ombreggianti, sistemi di coibentazione e ventilazione naturale, tetti freddi e tetti ventilati, ecc.;
- creazione di sistemi di raccolta delle acque meteoriche, con depurazione e accumulo finalizzato al riciclo per usi non umani;
- interventi finalizzati al riciclo e riutilizzo delle acque reflue depurate.
- creazione di aree pedonali, parcheggi, punti di aggregazione umana, bordi stradali, percorsi, ecc., con la rimozione della pavimentazione esistente e il ripristino della permeabilità del suolo;
- sperimentazione sugli spazi pubblici di soluzioni per il drenaggio urbano sostenibile.



11.2. Sostenibilità ambientale dell'intervento ed adozione dei Criteri Ambientali Minimi.

Le scelte progettuali intraprese dovranno seguire criteri rivolti al raggiungimento di ridotti consumi energetici e ottime performance ambientali, attraverso elevate prestazioni passive degli involucri edilizi, l'alta efficienza degli impianti tecnologici e l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia nel bilancio energetico dell'edificio; ai sensi del D.M. 26 giugno 2015 l'edificio dovrà essere ad energia quasi zero (NZEB - Nearly Zero Energy Building).

L'Agenzia del Demanio contribuisce al conseguimento degli obiettivi ambientali previsti dal Piano di Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione (PNA GPP), avviato con il DM Ambiente 11 aprile 2008 ed aggiornato con il DM Ambiente 10 aprile 2013. In osservanza degli articoli 34 e 71 del D.lgs 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm.ii., costituiscono parte integrante del presente documento i Criteri Ambientali Minimi (CAM), emanati dal Ministero competente ed applicabili al progetto affidato.

L'Aggiudicatario – pertanto – dovrà porre in essere tutte le azioni e le opere necessarie per il rispetto dei requisiti ambientali minimi, del loro eventuale miglioramento e degli ulteriori impegni presi in sede contrattuale (ai sensi dell'art. 34, comma 2 del Codice degli Appalti), relativamente alla tematica ambientale.

La fonte normativa primaria che disciplina la materia dei Criteri Ambientali Minimi la progettazione di nuovi edifici pubblici è il Decreto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare dell'11 ottobre 2017, "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", ed in particolare il suo Allegato, i cui contenuti si assumono quale parte integrante del presente Documento.

Fermo restando l'obbligo di applicazione di tutti i Criteri Ambientali Minimi in tutto l'iter progettuale, si sottolinea l'importanza dell'applicazione nella prima fase progettuale delle specifiche dettagliate ai punti 2.2 nell'allegato al D.M. 11/10/2017 (*Specifiche tecniche per gruppi di edifici*), che evidenzia l'importanza di una consapevole, razionale ed oculata analisi per le scelte relative all'inserimento degli edifici nell'area interessata dall'intervento, ed in particolare:

- 2.2.1 Inserimento naturalistico e paesaggistico;
- 2.2.2 Sistemazione a verde;

- 2.2.3 Riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli;
- 2.2.4 Conservazione dei caratteri morfologici;
- 2.2.5 Approvvigionamento energetico;
- 2.2.6 Riduzione dell'impatto sul microclima e dell'impatto atmosferico;
- 2.2.8 Infrastruttura primaria: viabilità; raccolta depurazione e riuso delle acque meteoriche; rete di irrigazione delle aree a verde pubblico; aree di raccolta e stoccaggio materiali e rifiuti; impianto di illuminazione pubblica; sottoservizi/canalizzazioni per infrastrutture tecnologiche; infrastruttura secondaria e mobilità sostenibile.

Inoltre, i criteri dettagliati ai punti 2.3 - *Specifiche tecniche dell'edificio*, 2.4 - *Specifiche tecniche dei componenti edilizi* e 2.5 - *Specifiche tecniche del cantiere* dovranno essere puntualmente affrontati e dettagliati con un grado di approfondimento adeguato rispetto allo specifico livello di progettazione specifico. La stazione appaltante, ai sensi dell'art.26 del Codice dei Contratti Pubblici (di seguito Codice), verificherà in fase di verifica della progettazione definitiva l'applicazione degli stessi e la coerenza applicativa.

Per l'applicazione dei CAM nella progettazione, alla luce delle recenti interpretazioni del decreto deve considerarsi che:

- nell'applicazione dei criteri di cui all'Allegato al DM 11 ottobre 2017, si intendono fatte salve le normative ed i regolamenti più restrittivi, così come i pareri espressi dalle Soprintendenze competenti;
- si precisa che, fermo restando il dover rispettare tutti i CAM obbligatori nella progettazione, la valutazione dei requisiti ambientali minimi da adottare è demandata all'Aggiudicatario in base alle caratteristiche dell'intervento;
- in ogni fase progettuale dovrà essere redatta una specifica *Relazione specialistica sull'applicazione al progetto dei Criteri Ambientali minimi di cui all'allegato 1 al D.M. 11/10/2017* nella quale vengano puntualmente e dettagliatamente evidenziate le verifiche di ciascun criterio ambientale e le eventuali proposte migliorative, accompagnate da un cronoprogramma delle attività di misurazione, monitoraggio, verifica e rendicontazione dei livelli prestazionali raggiunti da svolgere in fase di esecuzione. La Relazione dovrà avere un grado di approfondimento maggiore in base al livello di progettazione.

Si sottolinea che l'inserimento dei CAM nella fase di progettazione implica la redazione di un computo metrico estimativo utilizzando prezziari regionali aggiornati che tengano conto della specifica richiesta dei criteri medesimi. In assenza di un prezziario regionale adeguato dovranno essere elaborati analisi prezzi ad hoc sulla base anche di analisi comparative con altri prezziari ovvero di prezzi correnti di mercato. La Stazione Appaltante procederà in fase di validazione del progetto definitivo - ai sensi dell'art.26 del Codice - alla verifica della conformità di questo ai CAM, compresi il Computo Metrico Estimativo, l'Elenco Prezzi Unitari e le Analisi Prezzi.

In fase di esecuzione l'Appaltatore dovrà eseguire quanto previsto dal Progetto e dal Capitolato Speciale d'Appalto che pertanto dovrà contenere specifica indicazione dei CAM adottati.

Il Capitolato Speciale di Appalto dei lavori dovrà inoltre specificare che in fase esecutiva sono ammesse soltanto varianti migliorative rispetto al progetto oggetto dell'affidamento redatto ed approvato nel rispetto dei CAM, ossia che le varianti possono prevedere soltanto prestazioni superiori a quelle del progetto approvato a parità di costo.

Il Capitolato Speciale d'Appalto dovrà prevedere anche un sistema di sanzioni in forma di penali economiche che saranno applicate allo stesso qualora le opere in corso di esecuzione – o eseguite – non consentano di raggiungere gli obiettivi previsti. Esse potranno essere di tipo progressivo in relazione alla gravità delle carenze.

Ulteriori CAM di riferimento per la progettazione sono rintracciabili nei seguenti Decreti:

- D.M. 5 febbraio 2015: “Criteri ambientali minimi per l’acquisto di articoli per l’arredo urbano”;
- D.M. 27 settembre 2017: “Criteri Ambientali Minimi per l’acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l’acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l’affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica”;
- D.M. 10 marzo 2020: “Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde”.

12. DISPOSIZIONI INERENTI LA CERTIFICAZIONE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

In sede di progettazione dovrà essere curata con particolare attenzione l’applicazione della direttiva 89/106/CEE relativa alla marcatura CE dei prodotti da costruzione.

Per ciascuna lavorazione che implichi l’utilizzo di materiali che debbano essere dotati di marcatura, dovrà essere indicata la relativa norma armonizzata di riferimento e la relativa modalità di attestazione CE di controllo in sede di esecuzione dei lavori.

Dovrà inoltre essere verificata l’applicazione del Decreto 10 ottobre 2008 “Disposizioni atte a regolamentare l'emissione di aldeide formica da pannelli a base di legno e manufatti con essi realizzati in ambienti di vita e soggiorno”.

13. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI

La stima sommaria del costo dei lavori dell’intervento è stata effettuata come prodotto di costi unitari parametrici per le superfici lorde di progetto determinando un importo pari a **€ 30.264.337,95** esclusa IVA e oneri della sicurezza. Inoltre sono stati determinati **€ 907.930,14** escluso IVA quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. È stato stimato per servizi tecnici da affidare all’esterno un importo totale di **€ 3.879.324,11**, oltre iva ed oneri come per legge, **secondo quanto riportato nel Capitolato Tecnico Prestazionale e nel DOCFAP facenti parte della documentazione a base di gara.**

Alla luce di quanto sopra è stato determinato il quadro economico di previsione per un importo complessivo di **€ 47.500.000,00 (euro quarantasettemilionicinquecentomila/00)** per come meglio esplicitato nell’Allegato 04 Quadro economico di previsione facente parte integrante e sostanziale del DOCFAP.

Il costo dell’intervento non potrà superare l’importo indicato nel presente Documento di Indirizzo alla Progettazione. In caso contrario il progettista dovrà fermare le attività e informare tempestivamente e in forma scritta il Responsabile Unico del Procedimento attendendo istruzioni sul proseguimento.

14. TIPOLOGIA ED OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

E’ volontà dell’Agenzia affidare, ai sensi dell’art. 60 e dell’art. 157, comma 2, del D.lgs. 18/04/2016 n.

50 e ss. mm. e ii., i servizi di progettazione di fattibilità tecnica economica, definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, adempimenti AINOP, valutazione sostenibilità ESG, verifica preventiva dell'interesse archeologico e sorveglianza archeologica, analisi conoscitive e relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM), nonché l'incarico opzionale, ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D.lgs. 50/2016 di direzione lavori, contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, aggiornamento catastale, certificazione energetica e sorveglianza archeologica, finalizzati alla realizzazione della nuova sede VV.F. di Catanzaro presso il Fondo Rustico Località' Giulivetto. Scheda CZB0889/parte.

In particolare è prevista l'esecuzione delle seguenti attività, per il cui dettaglio si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale, facente parte della documentazione di gara:

- **Servizi principali:** analisi e prove conoscitive, servizi di decespugliamento, servizi di pre-caratterizzazione, Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica, Definitiva ed Esecutiva, Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione verifica preventiva interesse archeologico e sorveglianza archeologica in fase di indagini preliminari e progettazione, valutazione del rischio ordigni bellici, Progettazione energetica, antincendio ed ambientale, adempimenti AINOP, valutazione sostenibilità ESG, e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM). Cronologicamente dovranno essere espletate in via prioritaria tutte le indagini preliminari alla progettazione al fine di tener conto dei relativi esiti nelle successive fasi progettuali PFTE, progettazione definitiva ed esecutiva. A tal proposito, si precisa che qualora i predetti esiti non consentano di procedere alle successive fasi di progettazione PFTE, progettazione definitiva, esecutiva e servizi opzionali in fase di esecuzione, le stesse non dovranno essere espletate e nulla sarà dovuto all'Affidatario per tali attività;
- **Servizi opzionali:** direzione e contabilità dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, pratiche ed adempimenti antincendio, aggiornamento catastale, certificazione energetica, e sorveglianza archeologica e certificazione energetica, sorveglianza archeologica in fase di esecuzione e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM). A tal riguardo, si precisa che qualora non si dovesse dare corso all'esecuzione dei lavori, ovvero le prestazioni opzionali si dovessero affidare internamente ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D.lgs. 50/2016, nulla sarà dovuto all'Affidatario per tali attività.

15. COERENZA DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

Qualora durante le verifiche si riscontrino contrasti rispetto alla normativa vigente, incongruenza di natura tecnica o violazione degli indirizzi progettuali, sarà stabilito un termine massimo per ricondurre gli elaborati progettuali a conformità. Tale termine sarà stabilito in proporzione all'entità della modifica. Scaduto il termine assegnato sarà applicata la penale meglio specificata nel capitolato tecnico prestazionale e nel disciplinare di gara, facenti parte della documentazione a base di gara.

Il rispetto dei tempi di consegna contrattuali si riterrà assolto laddove la documentazione prodotta, a insindacabile giudizio del R.U.P., venga presentata secondo le modalità previste dai documenti di gara in maniera completa ed esaustiva, sia nella forma che nei contenuti richiesti.

Le modifiche agli elaborati progettuali che dovessero essere apportate in fase di progettazione in adempimento a tutto quanto sopra prescritto, saranno da considerarsi non onerose per l'Amministrazione.

Sarà compito dell'Incaricato, senza aver diritto a maggiori compensi, introdurre negli elaborati

progettuali, anche se già redatti e presentati, tutte le modifiche richieste dalle Autorità preposte alla loro approvazione per il rilascio delle necessarie autorizzazioni.

L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza e quant'altro si renda necessario resterà di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti disporre secondo le proprie esigenze.

Per le ipotesi di cui sopra, il professionista non solleverà eccezioni di sorta, né gli spetterà alcun compenso ma, in ogni caso, sarà tutelato ai sensi di legge per i diritti d'autore.

16. INDICAZIONI AMMINISTRATIVE

Per l'affidamento ed esecuzione dei servizi in oggetto si rimanda alle indicazioni amministrative del **Capitolato Tecnico Prestazionale, del DOCFAP e del Disciplinare facenti parte della documentazione a base di gara.**

Il Tecnico istruttore

Ing. Domenico Augruso

AUGRUSO DOMENICO
2022.09.19 15:51:17
CN=AUGRUSO DOMENICO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Il Responsabile Unico del Procedimento

Ing. Salvatore Virgillo

VIRGILLO SALVATORE
2022.09.19 15:49:26
CN=VIRGILLO SALVATORE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits