



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

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta  
Area Tecnica - Servizi Tecnici

## DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

---

### Capitolato tecnico prestazionale

**TOB0094 - ex Caserma Litta Modignani, Pinerolo (TO):** intervento di restauro e adeguamento funzionale degli edifici A-A1-D-E-F-G-H della ex Caserma "Litta Modignani" di Pinerolo per la nuova sede dell'Agenzia delle Entrate e polo archivistico

**Committente:**

Agenzia del Demanio  
D.R. Piemonte e Valle d'Aosta  
Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino

**RUP:**

Ing. Orlando Cupi  
**Gruppo di lavoro:**  
Ing. Leonello Iacovacci  
Arch. Antonina Sturniolo

## Sommario

PARTE I. OBIETTIVI ed INDIRIZZI .....	5
1. PREMESSA.....	5
2. OGGETTO DEL SERVIZIO E QUADRO ESIGENZIALE .....	6
2.1 Oggetto del servizio.....	6
2.2 Obiettivo dell'intervento e quadro esigenziale .....	8
3. INQUADRAMENTO GENERALE.....	10
3.1 Inquadramento generale e ubicazione.....	10
3.2 Inquadramento catastale .....	11
3.3 Inquadramento amministrativo e disponibilità dell'area.....	12
3.4 Inquadramento urbanistico, vincoli e tutele .....	12
4. STATO DI FATTO DEL COMPENDIO .....	14
4.1 Descrizione degli edifici oggetto di intervento e rilievo fotografico .....	14
4.2 Consistenza degli edifici e aree esterne .....	24
4.3 Rapporto di permeabilità .....	25
4.4 Stato di manutenzione e Servizi eseguiti sull'immobile .....	25
5. REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE .....	25
5.1 Requisiti generali .....	25
5.2 Efficientamento energetico e Building automation (BACS) .....	26
5.3 Impianti a servizio degli edifici .....	27
5.4 Accessi all'area.....	30
5.5 Parcheggi .....	31
5.6 Spazi di progetto.....	31
6. IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI .....	32
6.1 Life Cycle Assessment (LCA) .....	32
6.2 Sostenibilità ambientale dell'intervento e adozione dei CAM.....	32
6.3 Certificazione dell'intervento secondo protocollo di sostenibilità energetico ambientale LEED® o equivalente.....	34
6.4 Rispetto degli obiettivi ESG dell'Agenzia del Demanio (ESG_AdD) .....	35
7. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI.....	40
PARTE II. S.I.A: FASI PROGETTUALI ED ESECUTIVE .....	41
8. OGGETTO DEL SERVIZIO .....	41
8.1 Prestazione principale .....	41

8.2	Prestazione Opzionale .....	42
9.	FASI DELLE PRESTAZIONI E IMPORTI .....	42
10.	FASE PROGETTUALE.....	44
10.1	Elaborati da produrre per ciascuna fase.....	44
10.2	FASE I: Elaborazione PFTE rafforzato necessario alla conferenza dei servizi .....	45
10.3	FASE II Progetto Esecutivo .....	46
10.4	Tempistiche del servizio e project monitoring .....	47
11.	FASI ESECUTIVE DEL SERVIZIO - OPZIONALI .....	51
11.1	coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dei lavori (dl).....	52
11.2	coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE) .....	59
12.	MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA .....	60
12.1	specifiche del servizio di modellazione .....	61
12.2	livello di sviluppo informativo .....	61
12.3	specifiche di produzione informativa .....	61
12.4	piano di gestione informativa.....	62
12.5	Metodologia BIM per la Direzione Lavori.....	62
12.6	Metodologia BIM per la gestione della sicurezza.....	63
13.	VERIFICA DEL SERVIZIO E VALIDAZIONE DEL PROGETTO .....	63
13.1	attività di verifica ex art. 26 d.lgs. 50/2016.....	63
13.2	coerenza degli elaborati di progetto .....	65
13.3	validazione del progetto da porre a base di gara .....	66
PARTE III	INDICAZIONI AMMINISTRATIVE.....	66
14.	STIMA DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE .....	66
15.	DISCIPLINA DEI PAGAMENTI.....	67
16.	GARANZIE .....	70
17.	TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI .....	72
18.	PENALI .....	73
19.	SUBAPPALTO .....	74
20.	FORMA E QUANTITÀ DEGLI ELABORATI PROGETTUALI .....	74
21.	STRUTTURA OPERATIVA MINIMA E GRUPPO DI LAVORO.....	75
22.	ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.....	76
23.	OBBLIGHI SPECIFICI DELL'AGGIUDICATARIO .....	77
24.	MODIFICHE AL CONTRATTO AFFIDATO.....	78

25.	REVISIONE PREZZI.....	78
26.	SOSPENSIONI DEL SERVIZIO.....	78
27.	UFFICIO DEL R.U.P. ....	79
28.	RESPONSABILE DESIGNATO DALL’AFFIDATARIO .....	79
29.	OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO 79	
30.	RISOLUZIONE CONTRATTUALE E RECESSO .....	80
31.	OBBLIGO DI RISERVATEZZA .....	82
32.	PROPRIETÀ DELLE RISULTANZE DEL SERVIZIO.....	83
33.	BREVETTI E DIRITTI D'AUTORE.....	83
34.	CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO .....	83
35.	FORMA E SPESE DEL CONTRATTO .....	83
36.	RESPONSABILITÀ VERSO TERZI .....	84
37.	MODELLO EX D.LGS. N. 231/2001, CODICE ETICO E PATTO DI INTEGRITÀ .....	84
38.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	84
39.	ACCESSO AGLI ATTI.....	85
40.	LINGUA UFFICIALE .....	85
41.	FORO COMPETENTE .....	85
42.	NORME DI RINVIO .....	85

## PARTE I. OBIETTIVI ED INDIRIZZI

### 1. PREMESSA

Il presente intervento ha come finalità la rifunzionalizzazione di una parte del compendio denominato: “Caserma Alberto Litta Modignani, autorimessa e officina Castelnuovo di viale Cavalieri d’Italia”, già “Conte di Torino”, sita nel Comune di Pinerolo (TO) e allibrata alla scheda inventariale col codice TOB0094. Il recupero degli edifici definiti “A” – “A1” – “D” – “E” – “F” – “G” – “H” consentirà la riallocazione degli uffici e degli archivi dell’Agenzia delle Entrate con conseguente risparmio per le casse erariali.

Interventi di questa natura, già da tempo attuati da questa Agenzia, rientrano nella generale attività di Razionalizzazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e sono finalizzati ad una generale rifunzionalizzazione e riqualificazione degli immobili demaniali sottoutilizzati, allo scopo di permettere la riallocazione di quelle amministrazioni pubbliche che si trovano in stato di locazione passiva e la riduzione dei costi di gestione del patrimonio pubblico.

L’Agenzia, inoltre, come previsto dal nuovo Codice degli Appalti, ha intenzione di implementare la digitalizzazione delle informazioni relative al patrimonio gestito, tramite l’introduzione della metodologia BIM (*Building Information Modeling*) sia in fase di rilievo dei beni che in quella progettuale e successiva fase esecutiva. A tal fine, con l’obiettivo di rendere confrontabili ed interrogabili i modelli prodotti, nonché standardizzare le procedure inerenti il processo BIM, sono allegata alla presente documentazione di gara le specifiche metodologiche (BIMMS) relative alle attività di progettazione; saranno inoltre forniti all’Aggiudicatario dei servizi le Linee guida di processo BIM (BIMSM) contenenti le informazioni necessarie alla definizione e gestione dell’Opera Digitale.

Sugli edifici oggetto della presente procedura e facenti parte del compendio, è stato eseguito il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico e progettazione di fattibilità tecnico-economica restituito in modalità BIM di cui questa Stazione Appaltante ha acquisito gli esiti che saranno resi disponibili all’Affidatario.



Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (di seguito denominato DIP), propedeutico allo sviluppo dei successivi livelli progettuali, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e, opzionalmente, di direzione lavori e coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, 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 Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 23 giugno 2022 avente ad oggetto "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi*".

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 DEL SERVIZIO E QUADRO ESIGENZIALE**

### **2.1 OGGETTO DEL SERVIZIO**

I servizi di architettura e ingegneria, di cui alla presente procedura di affidamento, hanno per oggetto il completamento della PFTE secondo quanto previsto dal Codice degli Appalti e dalle linee guida Mims di luglio 2021, i cui documenti verranno dettagliati successivamente, la redazione del Progetto Esecutivo, secondo quanto prescritto dalla normativa vigente, nonché nell'incarico del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per detti livelli, relativamente agli interventi di restauro e adeguamento funzionale con adeguamento sismico da porre in essere sugli edifici "A" - "A1" - "D" - "E" - "F" - "G" - "H" facenti parte del compendio Demaniale Caserma Litta Modignani, nel Comune di Pinerolo (Scheda TOB0094/parte).

L'affidamento della direzione lavori e del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione saranno opzionalmente affidati in continuità con quanto sopra descritto.

Il Servizio dovrà essere svolto in modalità BIM e nel rispetto dei CAM.

Il progetto, oltre agli aspetti di carattere edilizio, strutturale ed impiantistico derivanti dalla natura e specificità del servizio richiesto, dovrà riguardare anche tutti gli aspetti strettamente correlati e consequenziali alla destinazione degli edifici e alla realizzazione degli uffici dell'Agenzia delle Entrate e polo archivistico previsti nella PFTE e nella documentazione elaborata dalla Stazione Appaltante (allegato 02\_Elaborati minimi PFTE)

L'incarico dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 ed alle disposizioni di cui al D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e s.m.i. per le parti non ancora abrogate, nonché ai Decreti Ministeriali ed alle Linee Guida ANAC e sarà essenzialmente articolato come di seguito riportato in tabella:

MACRO ATTIVITA'	PRESTAZIONI
<p><b><u>I MACROATTIVITÀ</u></b></p> <p><b>FASE DI PROGETTAZIONE</b></p> <p><b>(FASE I)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redazione del PFTE rafforzato: completamento del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e alle linee guida del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili - linee guida per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC – art. 48 c.7 del D.L. 31/05/21 n. 77 convertito nella legge del 29/07/21 n. 108, finalizzata all'acquisizione di tutti i pareri necessari nell'ambito dell'applicazione dell'art. 16-bis del D.L. n. 146 del 2021, come modificato e integrato dalla legge n. 215 del 2021.</li> </ul>
<p><b><u>II MACROATTIVITÀ</u></b></p> <p><b>FASE DI PROGETTAZIONE</b></p> <p><b>(FASI II-III)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Redazione del Progetto Esecutivo secondo quanto previsto dalla normativa vigente (art. 23 del D.Lgs. 50/2016);</li> <li>Coordinamento per sicurezza in fase di progettazione ai sensi del D.Lgs. 81/08.</li> </ul>
<p><b>OPZIONALE</b></p>	
<p><b><u>III MACROATTIVITÀ</u></b></p> <p><b>FASE ESECUTIVA ATTIVITÀ DI D.L. E C.S.E.</b></p> <p><b>(FASI IV-V)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dei lavori ai sensi del D.M. n. 49/2018 (opzionale);</li> <li>Coordinamento per sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. 81/08. (opzionale).</li> </ul>

L'Aggiudicatario dovrà produrre gli elaborati minimi così come previsti dalla normativa vigente in materia tenendo conto anche di quanto indicato nelle linee guida Mims, e produrre comunque tutti gli elaborati necessari per completare tutti i livelli di progettazione previsti.

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

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

Sarà esclusa qualunque forma di indennizzo per cessata prestazione unilaterale da parte dell'amministrazione. Tale clausola viene prevista ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. a) del Codice.

## **2.2 OBIETTIVO DELL'INTERVENTO E QUADRO ESIGENZIALE**

L'obiettivo dell'intervento in oggetto è la trasformazione della porzione della "Caserma Litta Modignani" al fine di razionalizzare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico. Tramite l'operazione di rifunzionalizzazione e riqualificazione dell'immobile demaniale, attualmente sottoutilizzato, infatti sarà possibile riallocare un'amministrazione pubblica che si trova attualmente in stato di locazione passiva, consentendo così una riduzione dei costi di gestione del patrimonio statale.

Accanto a queste esigenze di razionalizzazione e valorizzazione dei beni pubblici, più specificatamente oggetto dell'attività dell'Agenzia del Demanio, si aggiungono le esigenze organizzative e gestionali dell'Agenzia delle Entrate che, con la sistemazione nella nuova sede di Pinerolo dell'archivio regionale e degli uffici, trovano una sintesi ed una soluzione definitiva. Gli edifici esistenti, facenti parte dell'ex compendio militare, per le loro caratteristiche intrinseche e peculiari ben si prestano ad un adeguamento strumentale idoneo alla nuova funzione, garantendo così nuovi spazi adatti alle richieste dell'Agenzia delle Entrate.

La localizzazione del compendio che si trova in un contesto urbano centrale della città di Pinerolo, situato a breve distanza dalla piazza principale e da Corso Torino, definiscono una posizione ottimale per il nuovo Polo, facilmente raggiungibile grazie alla presenza di collegamenti sia stradali che ferroviari nonché di trasporto pubblico urbano.

Il completamento della fattibilità tecnica dell'intervento proposta nei paragrafi successivi e negli elaborati allegati rappresenta l'attualizzazione normativa finalizzata alla realizzazione dell'intervento in oggetto. Gli spazi richiesti per la nuova sede dell'Agenzia delle Entrate - futuro utilizzatore del Bene - e polo archivistico risultano articolati come da quadro esigenziale sottostante e come da *layout* allegati al presente documento (*allegato 04\_Layout distributivi*).

Il *layout* distributivo degli edifici, allegato al presente documento, è stato trasmesso a questa Stazione Appaltante dall'Agenzia delle Entrate. Lo stesso, in funzione di ulteriori richieste e/o mutate necessità, potrà subire modifiche e/o aggiornamenti che non potranno generare diritto ad alcun compenso aggiuntivo e nei tempi di svolgimento del servizio.

<b>QUADRO ESIGENZIALE</b>			
<b>Edifici</b>	<b>Funzioni e destinazioni d'uso</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Addetti</b>
<b>Palazzina A</b>			
piano terra	uffici e <i>front-office</i>	250	12
	archivi	448	-
	sala attesa	80	1
	servizi e spazi di connessione	185	-
piano primo	uffici	317	10
	archivi	592	-
	servizi e spazi di connessione	140	-
piano secondo	uffici	570	39
	archivi	187	-
	servizi e spazi di connessione	206	-
<b>Totale</b>		<b>2.976</b>	
<b>Palazzina A1</b>	archivi	194	-
	servizi e spazi di connessione	64	-
<b>Totale</b>		<b>258</b>	
<b>Palazzina D</b>	archivi	1.206	-
<b>Totale</b>		<b>1.206</b>	
<b>Palazzina E</b>	archivi	522	-
<b>Totale</b>		<b>522</b>	
<b>Palazzina F</b>	archivi	1.312	-
<b>Totale</b>		<b>1.312</b>	
<b>Palazzina G</b>	archivi	265	-
<b>Totale</b>		<b>265</b>	
<b>Palazzina H</b>	archivi	916	-
<b>Totale</b>		<b>916</b>	
<b>Totale</b>		<b>7.455</b>	<b>62</b>

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.

La tabella soprastante potrà subire delle modifiche nelle fasi progettuali successive in funzione di sopraggiunte richieste dell’Agenzia delle Entrate.

### **3. INQUADRAMENTO GENERALE**

#### **3.1 INQUADRAMENTO GENERALE E UBICAZIONE**

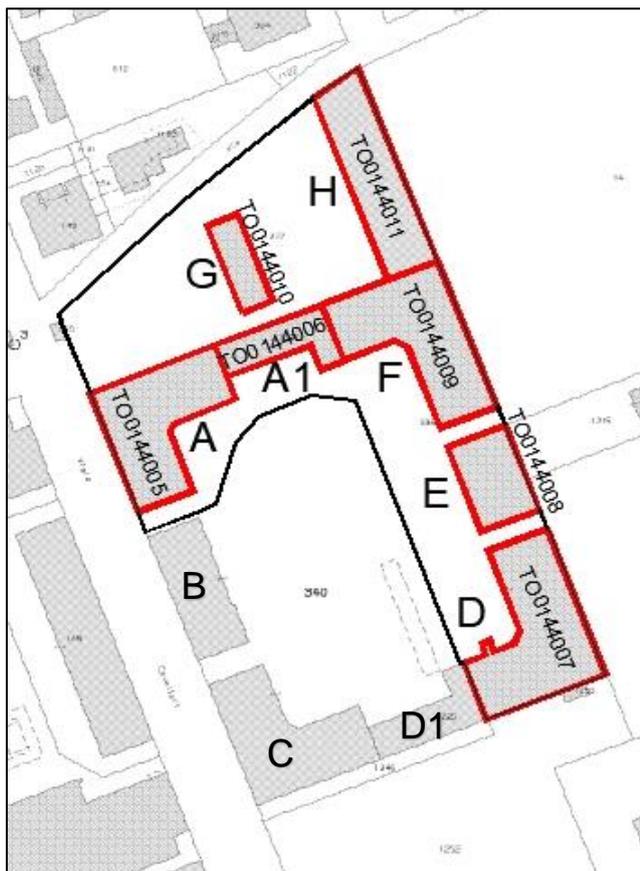
Il complesso militare della Caserma Litta Modignani, Autorimessa e Officina Castelnuovo di viale Cavalieri d’Italia, già Conte di Torino, di proprietà dello Stato e allibrato alla scheda TOB0094, è ubicato in Piemonte, in provincia di Torino, nel comune di Pinerolo. Il complesso si trova in un’area caratterizzata principalmente da insediamenti militari (oltre alla Caserma Litta Modignani sono presenti la Caserma Willy Pasquali, il campo ostacoli Tancredi di Savoiron, l’Ex Dehor, la Caserma Bochart e la Cavallerizza Caprilli), sede della Scuola Militare di Cavalleria, poi 1° Reggimento Nizza – Cavalleria dell’Esercito.

La caserma Litta Modignani è delimitata a nord da via Palladio, ad est da via Fer, a sud da Viale Martiri del XXI secolo e ad ovest da viale Cavalieri d’Italia.

Si tratta di un contesto che oggi è divenuto completamente urbano, posto a breve distanza dalla stazione ferroviaria e dal centro della città e ben collegato alle vie di comunicazione su ferro e gomma.

Il complesso si estende su un intero isolato costituito da una vasta area pianeggiante. Tale area sino agli anni ’30 del secolo scorso costituiva l’originario Campo di equitazione della Scuola Militare di Cavalleria. La caserma fu edificata in fasi successive, con un impianto iniziale realizzato negli anni 1930 – 1940 e successivi ampliamenti fino agli anni ’80 del XX secolo, che hanno portato alla consistenza attuale. Il complesso ha conservato la sua originaria conformazione planimetrica senza rilevanti stravolgimenti, caratterizzandosi come un complesso di fabbricati costituito da quattro edifici maggiori (palazzine denominate “A” – “C” – “D” – “F”) posti ai quattro angoli del cortile centrale, collegati tra loro da quattro corpi chiusi più bassi (palazzine “B” – “D1” – “E” – “A1”), a cui sono stati aggiunti nel tempo l’autorimessa (corpo “H”) e l’officina (corpo “G”). Gli accessi verso l’esterno si trovano in corrispondenza dei distacchi tra gli edifici maggiori ed i corpi più bassi, sui lati est ed ovest della Caserma.

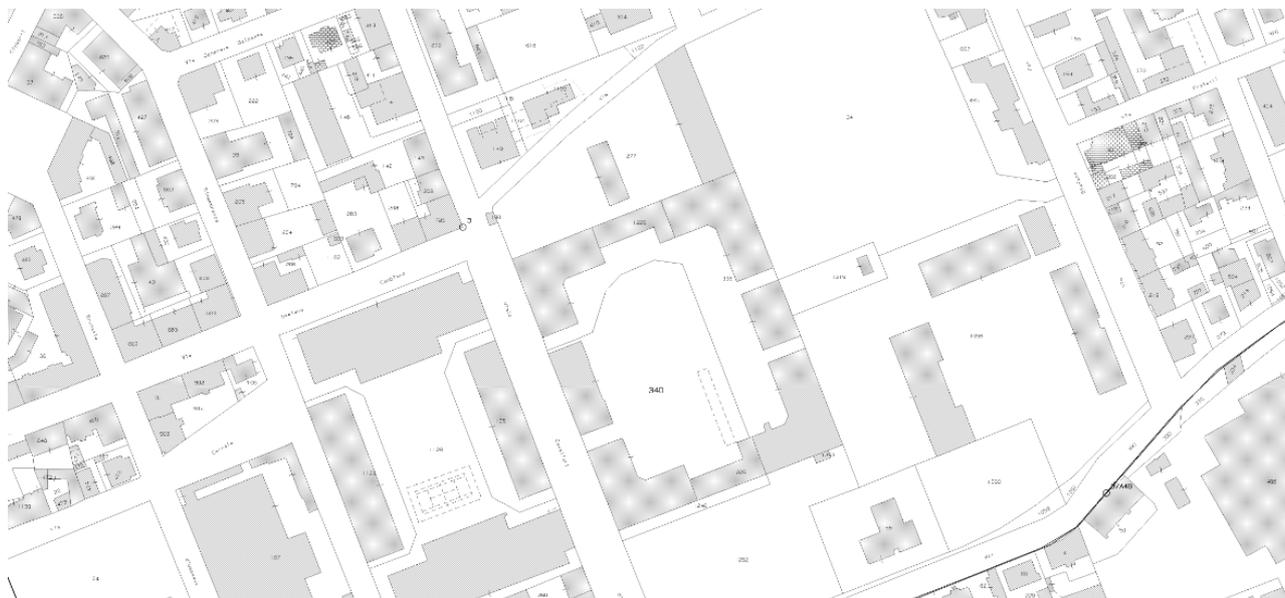
Gli edifici della Caserma che sono oggetto degli interventi previsti nel presente Documento sono: “A” – “A1” – “D” – “E” – “F” – “G” – “H”, oltre ad una porzione della piazza d’armi.



### LEGENDA

- A = TO0144005
- A1 = TO0144006
- D = TO0144007
- E = TO0144008
- F = TO0144009
- G = TO0144010
- H = TO0144011

### 3.2 INQUADRAMENTO CATASTALE



L'area e gli immobili oggetto dell'intervento sono distinti in catasto al foglio 50 part. Ille 277, 338 e 1220, intestati al Demanio dello Stato. Sino al 2017 gli immobili erano consegnati in uso governativo al Ministero della Difesa e sono stati successivamente dismessi a favore del reinsediamento di altre PP.AA. dello Stato.

### 3.3 INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO E DISPONIBILITÀ DELL'AREA

Il bene è stato volturato al Demanio con nota n. 325 in data 23/11/1923. Con verbale di dismissione prot. 2017/13042 DR-TO del 21/11/2021, l'immobile è stato riconsegnato all'Agenzia del Demanio DR Piemonte e Valle d'Aosta.

### 3.4 INQUADRAMENTO URBANISTICO, VINCOLI E TUTELE

Nel Piano Regolatore Generale Comunale il compendio ricade in zona "Aree militari e Caserma Carabinieri" ed è normata dall'art. 70 delle NTA del PRGC. Le norme comprendono tutte le aree occupate da caserme ed impianti militari: sono ammessi tutti gli interventi previsti dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nell'interesse del Ministero della Difesa, oltre che in conseguenza di specifico protocollo di intesa e deliberazione comunale, in conformità alle previsioni di legge in vigore, in cui siano specificate le destinazioni d'uso sia di interesse generale che privato, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali verifiche di compatibilità ambientale e paesaggistico.

Nell'area e sugli edifici interessati dal presente progetto sono presenti i seguenti vincoli all'attività edilizia:

- provvedimento di tutela D.C.R. n. 244 del 21/12/2017 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale del Piemonte che prescrive le disposizioni di tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per la presenza di interesse culturale dei seguenti immobili: palazzina A, palazzina F, palazzina E, palazzina D, palazzina C, palazzina B, piazza d'armi della Caserma Litta Modignani;
- norme per la prevenzione del rischio sismico;
- fascia di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali.

Gli interventi sulla Caserma Litta Modignani sono soggetti a tutela e al parere preventivo e vincolante degli Uffici competenti del Ministero della Cultura, per la presenza di interesse culturale ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Gli edifici della Caserma interessati dal presente progetto e soggetti ai provvedimenti di tutela sono le palazzine "A" - "D" - "E" - "F" e la piazza d'armi.

Nella tabella di zona del P.R.G.C. relativa all'area di intervento è riportato, inoltre, che previo protocollo d'intesa, sono ammesse destinazioni per attrezzature di interesse generale, pubbliche o private, convenzionate secondo modalità e previsioni di dettaglio da specificarsi.

A tal proposito è stato attivato con Protocollo d'Intesa del 03/08/2017 tra l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Pinerolo, un Programma Unitario di Valorizzazione del Territorio (PUVaT) ai sensi dell'art. 3-ter del D.L. 351/2001 e s.m.i., per la valorizzazione sostenibile del portafoglio immobiliare pubblico, comprendente la Caserma Litta Modignani. L'iter del citato programma risulta in corso di esecuzione, con approvazione degli indirizzi relativi agli scenari previsti per il Programma Unitario

di Valorizzazione Territoriale del patrimonio pubblico (PUVaT) con Delibera del Consiglio Comunale di Pinerolo n. 3 del 03/03/2021, e non risultano variazioni alle analisi eseguite che possano incidere su parametri edilizi o urbanistici.

Infine, l'area ricade nella classe 1 di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico, normata dall'art. 62 delle NTA: tale classe si riferisce a porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi, sia pubblici che privati, sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 17/01/2018 e s.m.i.. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Non si riscontrano nella pianificazione vigente altre limitazioni agli interventi edilizi o scenari di rischio: gli interventi previsti rispettano le prescrizioni del P.R.G. per la destinazione d'uso degli immobili.



 Caserma Litta Modignani - Area di intervento

L'esecuzione degli interventi avverrà conformemente alle prescrizioni dell'art. 7, comma 1 lett. b), del D.P.R. 380/2001, previa Autorizzazione all'esecuzione degli interventi degli Uffici del Ministero della Cultura competenti per gli interventi sugli edifici tutelati, e specifico protocollo di intesa e deliberazione del Comune di Pinerolo, in conformità alle previsioni di legge in vigore, in cui siano specificate le destinazioni d'uso sia di interesse generale che privato, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali verifiche di compatibilità ambientale e paesaggistico.

In particolare, il MiC, visto il decreto di vincolo di tutela ai sensi del D.C.R. n. 244 del 21/12/2017 per gli effetti del D.lgs 42/2004 a cui risultano sottoposti alcuni padiglioni che compongono il compendio in oggetto e con riferimento all'ipotesi di intervento di restauro e adeguamento di cui al presente documento ha già rilevato quanto segue:

- *«Non si riscontrano elementi ostativi all'impiego di intonaco termoisolante sull'intero "padiglione A". L'eventuale proposta di cappotto termoisolante sui soli fronti interni potrà eventualmente essere valutata in relazione alla effettiva incidenza sugli elementi architettonici presenti sulle stesse;*

- *Non si riscontrano elementi ostativi all'impiego del cappotto termico nel padiglione A1 e sui fronti interno corte dei padiglioni F, E e D. L'eventuale posizionamento di cappotto termoisolante sui fronti antistanti il parco e sui fronti interni (collegamento parco/corte) presenta delle criticità legate alla presenza di rilevanti elementi architettonici per cui si ritiene opportuno valutare l'adozione di intonaci termoisolanti;*
- *Non si rilevano criticità nella sostituzione di serramenti con analoghi nuovi serramenti lignei e nella tamponatura di alcune aperture, ritenendo in tal senso auspicabile effettuare la stessa internamente senza rimuovere l'infisso;*
- *Si ritiene possibile, in considerazione delle dimensioni del complesso e della scarsa visibilità posizionare pannelli fotovoltaici in copertura in quantità limitata e preferibilmente sulla falda F lato corto;*
- *Non si rilevano criticità nella sopraelevazione del padiglione A ritenendo opportuno limitare la stessa all'accesso carrabile;*
- *relativamente alla demolizione dei padiglioni G ed H nel ricordare che gli stessi non sono sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e pertanto non dovrà essere richiesta l'autorizzazione di questo Ufficio, si invita a valutare l'opportunità di conservare il padiglione H sia per la sua posizione marginale che per le interessanti e ben conservate soluzioni architettoniche presenti (capriate in cemento armato);»*

## **4. STATO DI FATTO DEL COMPENDIO**

### **4.1 DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTO E RILIEVO FOTOGRAFICO**

Il complesso si estende su un intero isolato costituito da una vasta area pianeggiante. Tale area sino agli anni '30 del secolo scorso costituiva l'originario Campo di equitazione della Scuola Militare di Cavalleria, poi 1° Reggimento Nizza - Cavalleria dell'Esercito, dove il capitano Federico Caprilli, alla fine dell'800, inventò la moderna tecnica di salto equestre, oggi riconosciuta ed applicata a livello mondiale per il salto ad ostacoli.

La caserma fu edificata in fasi successive, con un impianto iniziale realizzato negli anni 1930 – 1940 e successivi ampliamenti fino agli anni '80 del XX secolo, che hanno portato alla consistenza attuale. Il complesso ha conservato la sua originaria conformazione planimetrica senza rilevanti stravolgimenti, caratterizzandosi come un complesso di fabbricati costituito da quattro edifici maggiori (palazzine "A" – "C" – "D" – "F") posti ai quattro angoli del cortile centrale, collegati tra loro da quattro corpi chiusi più bassi (palazzine "B" – "D1" – "E" – "A1"), a cui sono stati aggiunti nel tempo l'autorimessa (corpo "H") e l'officina (corpo "G"). Gli accessi verso l'esterno si trovano in corrispondenza dei distacchi tra gli edifici maggiori ed i corpi più bassi, sui lati est ed ovest della Caserma.



**A**

FABBRICATO VINCOLATO (d.lgs. n. 42 del 2004)

**G**

FABBRICATO NON VINCOLATO

--- AREA OGGETTO DI INTERVENTO



ACCESSO CARRAIO/PEDONALE

Gli edifici della Caserma che sono oggetto degli interventi previsti sono:

- **Palazzina A (Palazzina Amedeo Deregethesauro):**

si sviluppa su tre piani fuori terra oltre ad una piccola porzione al piano seminterrato. Ha una pianta ad "L" e costituisce uno degli edifici d'angolo della chiusura perimetrale del cortile centrale della caserma ed il fronte principale dei fabbricati militari su Viale Cavalieri d'Italia. La struttura è in muratura portante, con tetto a falde e copertura in tegole marsigliesi e facciate intonacate; è privo di elementi di pregio, ma caratteristico dell'impianto militare originario. I tre piani sono collegati da un unico grande corpo scala che costituisce la cerniera tra le due maniche perpendicolari. Originariamente ospitava le camerate del primo e secondo Squadrone Nizza Cavalleria, il bar, gli uffici e la centrale termica a servizio delle palazzine "A" - "B" - "C". Il linguaggio del prospetto è identico a quello delle palazzine "B" e "C" con cui costituisce un unico e coerente prospetto.



- **Palazzina A1:**

si sviluppa in un solo piano fuori terra, e, realizzata in aderenza alla palazzina A, era destinata ad ospitare il servizio di barbiere. La struttura è in muratura portante con tetto a falde inclinate e manto di copertura in tegole marsigliesi, poggianti su una struttura a capriate lignee.



- **Palazzina D (Palazzina Azzi):**

si sviluppa in un piano fuori terra, originariamente ospitava la scuderia, poi venne riconvertita a depositi, aule, uffici, e cappella. La struttura è in muratura portante, con pianta ad "L". Tetto a falde inclinate con copertura del porticato interno e manto di coppi. Le facciate sono intonacate, prive di elementi di pregio ma caratteristiche dell'impianto militare originario. È presente un solaio latero-cementizio intermedio soltanto nella parte centrale del fabbricato.



- **Palazzina E (Palazzina Contessa):**

si sviluppa in un solo piano fuori terra, originariamente ospitava la scuderia, poi negli anni venne riconvertita a depositi. Posta in linea tra i fabbricati D e F, segna la chiusura perimetrale del piazzale centrale della caserma. Presenta tipologia e materiali analoghi agli altri fabbricati del complesso.



- **Palazzina F (Palazzina Villa Cortese):**

si sviluppa in un solo piano fuori terra, originariamente ospitava la scuderia, poi negli anni è stata riconvertita a depositi, mensa e aule polifunzionali. Il fabbricato H venne successivamente costruito in aderenza sul lato nord dell'edificio. La struttura è in muratura portante, con pianta ad "L", a chiusura perimetrale del piazzale centrale della caserma, speculare al fabbricato D. Il tetto è a falde inclinate con copertura del porticato ed il manto di copertura è a coppi. Le facciate sono intonacate, prive di elementi di pregio ma caratteristiche dell'impianto militare originario; i porticati hanno colonnine in ghisa che ospitano i discendenti delle grondaie. E' presente un solaio latero-cementizio intermedio soltanto nella parte centrale del fabbricato.



- **Palazzina G (officina):**

presenta pianta rettangolare con un solo piano fuori terra; negli anni è stata utilizzata come deposito ed autorimessa. La struttura portante è in muratura. Il tetto è a falde inclinate con struttura a capriate lignee e manto di copertura in tegole marsigliesi.



- **Palazzina H (autorimessa):**

presenta pianta rettangolare con un solo piano fuori terra ed è posta in aderenza alla palazzina F. È stata utilizzata come autorimessa, magazzino e cucina. La struttura portante è parte in muratura e parte in cemento armato. Il tetto è a falde inclinate, con struttura in cemento armato; una porzione di copertura presenta lamiere grecate e pannelli ondulati in fibra di amianto (estensione di circa 300 mq) mentre una piccola porzione dell'edificio presenta una copertura piana ed ospita le macchine a servizio delle cucine.



- **Piazza d'armi:**

di forma rettangolare, è definita dai fabbricati che la circondano e comunicante sia con viale Cavalieri d'Italia che con il campo ostacoli. Risulta pavimentata e caratterizzata da una corona centrale alberata. Una cancellata interna separa la porzione assegnata alle palazzine "B" - "C" - "D1".



#### 4.2 CONSISTENZA DEGLI EDIFICI E AREE ESTERNE

Riguardo la consistenza degli edifici e delle aree esterne oggetto del presente progetto, presenti all'interno della Caserma, si riportano di seguito i dati tratti dalla scheda tecnica degli immobili (TOB0094 – Pinerolo (TO)):

Scheda	Edificio / area	Numero di piani	Superficie lorda fabbricato (mq)	Superficie sedime fabbricato (mq)	Superficie lorda scoperta (mq)
TOB0094	<b>PALAZZINA A</b>	1 piano int. + 3 piani f.t.	3.117	1.033	
	<b>PALAZZINA A1</b>	1 piano f.t.	258	258	
	<b>PALAZZINA D</b>	1 piano f.t. + porzione p. 1°	1.206	1.206	
	<b>PALAZZINA E</b>	1 piano f.t.	522	522	
	<b>PALAZZINA F</b>	1 piano f.t. + porzione p.1°	1.312	1.312	
	<b>Piazza d'armi (part. 338 parte)</b>	corte interna			2.663
	<b>PALAZZINA G</b>	1 piano f.t.	265	265	
	<b>PALAZZINA H</b>	1 piano f.t.	916	916	
	<b>Area esterna</b>	corte verso via Palladio			3.783
	<b>TOTALE</b>			<b>7.596</b>	<b>5.512</b>

### 4.3 RAPPORTO DI PERMEABILITÀ

Trattandosi di un intervento di restauro di un sito già urbanizzato occupato in gran parte da edifici sottoposti a tutela, che non prevede incrementi dei volumi edilizi esistenti, il rapporto di permeabilità rimarrà inalterato tra stato ante operam e stato post operam.

### 4.4 STATO DI MANUTENZIONE E SERVIZI ESEGUITI SULL'IMMOBILE

Riguardo lo stato di manutenzione degli edifici interessati dal presente documento risulta che tutti i fabbricati si trovano in condizioni manutentive mediocri. Sono numerosi ed estesi i punti in cui la muratura si presenta ammalorata, prevalentemente a causa dell'umidità di risalita lungo le murature o a causa di infiltrazioni in diversi punti del costruito. In numerosi punti di tutti i manufatti l'intonaco appare rovinato e divelto. Anche gli infissi si trovano in condizioni conservative mediocri, date dalla loro vetustà. Gli impianti risultano obsoleti e non conformi alle norme vigenti, spesso non funzionanti. Infine, una porzione della copertura dell'edificio "H" risulta realizzata con i materiali contenenti amianto e non si può escludere che ne siano presenti altri all'interno degli edifici interessati. Tutti gli edifici sono quasi completamente vuoti e liberi da oggetti e attrezzature.

Questa Agenzia ha avviato un servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico restituito in modalità BIM e progettazione tecnico - economica già concluso le cui risultanze saranno messe a disposizione dell'Affidatario.

Inoltre, al fine di conseguire un maggiore approfondimento rispetto alle verifiche tecniche svolte con il servizio summenzionato, e in ragione dell'uso degli edifici previsto in progetto non si ritiene opportuno valutare nell'ambito del presente procedimento, l'eventuale esecuzione di ulteriori indagini, sondaggi e prove. Tuttavia, l'eventuale esecuzione di ulteriori sondaggi, indagini e prove ritenuti necessari dall'Affidatario del servizio dovranno essere sottoposti alle necessarie autorizzazioni.

## 5. REQUISITI TECNICI DA RISPETTARE

### 5.1 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 del Piano Regolatore Generale Comunale vigente e del Nuovo Regolamento Edilizio del Comune di Pinerolo.

Nei termini di innovazione e sostenibilità, si richiede che venga posta particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- qualità dell'architettura, attraverso la predisposizione di progetti che recepiscano le esigenze di carattere funzionale e spaziale con un approccio progettuale in grado di coniugare con rispetto la storia e la cultura con l'innovazione;
- sostenibilità ambientale ed efficienza energetica dell'opera attraverso l'inserimento negli edifici esistenti di impianti ed elementi tecnologici innovativi;

- massimizzazione dell'utilizzo degli spazi e funzionalità dei *layout* distributivi proposti che rispecchino la migliore soluzione possibile in tema di rifunzionalizzazione e completa fruibilità.

La progettazione sarà improntata su criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto Ministeriale del 23/06/2022 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.

Secondo questi ambiti, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- realizzazione di piccoli spazi verdi nelle aree esterne del compendio;
- utilizzo di materiali riflettenti/basso assorbimento di calore, per utilizzi orizzontali e verticali;
- promuovere l'integrazione di soluzioni *green* quali 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;
- creazione di aree pedonali, parcheggi, bordi stradali, percorsi.

Si allegano al presente documento le specifiche tecniche che elencano i requisiti degli immobili e le caratteristiche degli spazi funzionali comuni a tutte le sedi dell'Agenzia delle Entrate (allegato 03\_Specifiche tecniche AdE). Tale documento è stato fornito dall'Agenzia delle Entrate.

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

## 5.2 EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E BUILDING AUTOMATION (BACS)

L'intervento dovrà rispettare quanto previsto dal Decreto Interministeriale in materia di efficienza energetica negli edifici del 26/06/2015 e pertanto dovrà prevedere l'utilizzo di appropriate tecnologie e interventi *energy-saving* (interventi di incremento dell'efficienza energetica dell'edificio).

Le linee di indirizzo alla progettazione in relazione alle caratteristiche impiantistiche sono diretta espressione degli attuali orientamenti in materia di gestione dei consumi energetici ed efficienza delle reti: l'Agenzia del Demanio – difatti – è deputata dalla norma TOC (*total occupancy costs*), introdotta con la legge 147/2013 (finanziaria 2014) al perseguimento di obiettivi di razionalizzazione e di efficientamento energetico degli immobili utilizzati dalle amministrazioni dello Stato. In tal senso gli obiettivi legati all'ottimizzazione della parte impiantistica in termini di funzionalità, di sicurezza e di risparmio energetico e alla efficace manutenzione degli impianti, saranno perseguiti attraverso l'utilizzo di sistemi ITC, tecnologie riguardanti i sistemi integrati di telecomunicazione (linee di comunicazione cablate e senza fili), e di dispositivi integrati che permettano di automatizzare e facilitare l'adempimento delle varie operazioni di controllo. L'obiettivo del risparmio energetico ha il duplice scopo della riduzione del consumo di combustibili, con conseguente riduzione dei costi di approvvigionamento, sia della riduzione delle emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti, primo fra tutti il biossido di carbonio (CO<sub>2</sub>), e quindi con conseguenti benefici per l'ambiente. Un'ulteriore finalità alle iniziative in materia di risparmio energetico è determinata dalla necessità per le pubbliche

amministrazioni di ridurre i costi sostenuti per la conduzione degli immobili da esse gestiti, costi in cui una voce non trascurabile è rappresentata dalle forniture di energia e combustibili.

Nell'ottica di un razionale contenimento dei costi di gestione, la Stazione Appaltante ha l'obiettivo della trasformazione del complesso esistente in una struttura ad alte prestazioni energetiche, attraverso l'utilizzo di sistemi tecnologici ed impiantistici che dovranno essere gestiti attraverso un sistema di automazione e controllo delle tecnologie a servizio dell'edificio (BACS – Building Automation and Control System) di classe A di efficienza, come definita dalla tabella 1 della norma UNI EN 15232-1.

### 5.3 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:

- Presenza di dotazione impiantistica di base;
- Allaccio all'impianto di teleriscaldamento presente nella città di Pinerolo;
- Impianto di illuminazione con terminali a basso consumo utilizzando, dove possibile, tecnologie LED, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme per le singole destinazioni d'uso;
- Presenza di copertura WIFI e di rete dati fissa di tipo LAN presso le postazioni di lavoro;
- Utilizzo di tecnologia VOIP;
- Sistemi di rivelazione incendi e di spegnimento (es: impianto idranti, impianto di spegnimento ad aerosol per depositi archivi);
- Sistema idrico acqua sanitaria e di scarico;
- Presenza di ascensori per il superamento delle barriere architettoniche (adeguati all'utilizzo da parte di disabili con ritorno automatico al piano) e di eventuali montacarichi;
- Adeguata presenza di punti di forza motrice;
- Illuminazione di emergenza e sicurezza;
- Impianto di protezione dalle scariche atmosferiche e impianto di terra;
- Sistemi di videosorveglianza;
- Presenza di gruppi di continuità per salvaguardare le utenze necessarie anche in mancanza di energia elettrica;
- Impianto fotovoltaico.

La progettazione impiantistica dovrà essere mirata alla minimizzazione dei consumi nell'uso dell'energia elettrica mediante le seguenti azioni:

- Utilizzo di lampade a basso consumo energetico per tutte le applicazioni illuminotecniche;
- Adozione di sistemi automatici di controllo del flusso luminoso e della necessità della presenza per l'illuminazione degli ambienti ad alta luminosità naturale;
- Inserimento di un sistema di rifasamento generale;
- Adozione di motori elettrici ad alta efficienza e di azionamenti ad inverter.

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. La progettazione dovrà essere svolta in ottemperanza alla normativa UNI, UNI EN, CEI, CIG vigente.

Riguardo la disponibilità dei pubblici servizi e le modalità dei relativi allacciamenti, gli edifici risultano già allacciati nello svolgimento della loro originaria funzione: considerata la presenza di un nuovo utilizzatore degli edifici si procederà alla realizzazione di nuovi allacciamenti, separati rispetto a quelli degli altri occupanti; a questi allacci si aggiungerà l'impianto di Teleriscaldamento.

#### ▪ **Illuminazione artificiale**

L'illuminazione dovrà garantire il rispetto dei requisiti di cui alla norma UNI EN 12464-1 in termini di:

- illuminamento locale e circostante;
- uniformità;
- abbagliamento (diretto o riflesso);
- riflessioni.

L'illuminazione di emergenza dovrà garantire una sicura uscita dall'edificio attraverso vie di fuga opportunamente segnalate ed individuabili con assoluta certezza. Dovrà inoltre essere assicurata la pronta identificazione degli allarmi e delle attrezzature antincendio lungo le uscite di sicurezza.

L'illuminamento di emergenza lungo le vie d'esodo dovrà rispettare le prescrizioni impartite dalla norma UNI 1838 e dovrà inoltre consentire lo svolgimento di adeguate procedure di sicurezza da parte degli operatori coinvolti in processi potenzialmente pericolosi.

I pittogrammi dovranno essere conformi, per grafica e formato, alle norme UNI 7546, alle direttive CEE 92/58 introdotte il 24/06/1992 e al D.Lgs. 81/08.

#### ▪ **Impianto di forza motrice, dati e fonia**

Il progetto dovrà prevedere l'uso di tecnologie tali da permettere un miglior comfort oltreché una maggiore sicurezza ed efficienza energetica al fine di creare un ambiente accogliente e produttivo. I diversi sistemi installati dovranno consentire una gestione integrata dei fabbisogni e un monitoraggio dei consumi energetici da remoto.

Inoltre, dovrà essere previsto un numero adeguato di prese per le seguenti funzioni:

- postazioni di lavoro;
- servizio per pulizia dei locali ed esecuzione dei lavori di manutenzione;
- alimentazione di distributori automatici;
- locali tecnologici;
- disattivabili ubicati all'esterno dell'edificio;
- a servizio degli impianti tecnologici e speciali.

L'intero edificio dovrà essere predisposto per rete dati e fonia, in termini di vie cavi e scatole per le utenze. L'edificio dovrà essere coperto, inoltre, da trasmissione dati WIFI. Le postazioni di lavoro dovranno essere raggiunte da cablaggi in rame. Presso le postazioni di lavoro dovranno essere

previste prese TD per il collegamento LAN e per la rete VOIP. Per le utenze informatiche dovrà essere prevista l'installazione di UPS.

Tutti gli impianti realizzati dovranno essere conformi a quanto previsto dalle normative CEI e UNI vigenti oltre che a quanto previsto dal D.M. 37/08.

#### ▪ **Impianti antintrusione e videosorveglianza**

Dovrà essere previsto l'utilizzo di sistemi antintrusione, a protezione di accessi praticabili con componenti IMQ II livello, e sistemi di videosorveglianza TvCC.

#### ▪ **Impianti alimentati da energia rinnovabile**

L'edificio dovrà essere progettato in modo da garantire:

- la copertura, nelle percentuali previste dalla normativa vigente, dei consumi complessivamente previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili;
- la massima accessibilità, ai fini manutentivi, dei pannelli fotovoltaici e solari installati nonché il miglior utilizzo possibile delle superfici coperte consentite per l'installazione degli stessi.

#### ▪ **Impianti meccanici**

Gli impianti dovranno essere progettati in conformità alle normative vigenti ed in particolare alle norme UNI e al D.M. 37/08. A titolo esemplificativo e non esaustivo l'edificio dovrà essere dotato della seguente dotazione impiantistica:

- riscaldamento e raffrescamento degli uffici;
- riscaldamento degli ambienti di servizio;
- ventilazione in estrazione dei bagni ciechi,
- immissione di aria primaria di rinnovo nei locali privi di comunicazione diretta con l'esterno;
- ventilazione meccanica per i locali archivi;
- produzione centralizzata di acqua calda sanitaria;
- centrale frigorifera;
- supervisione;
- impianti di ricezione e distribuzione dell'acqua fredda potabile;
- impianti di distribuzione dell'acqua calda sanitaria (comprese le reti di ricircolo);
- impianti di raccolta e convogliamento interni delle acque nere;
- apparecchi sanitari e rubinetterie;
- sistemi di rilevazione e spegnimento incendi;
- ascensori.

Gli impianti elevatori dovranno rispettare le seguenti norme: D.Lgs. 162/99 e s.m.i., D.M. 15/09/05 (ove applicabile), UNI EN 80-81 e UNI 81-73.

#### ▪ **Impianti di rivelazione incendi e di spegnimento**

Gli edifici dovranno essere dotati di impianti di rivelazione incendi ad indirizzamento per la gestione ed individuazione tempestiva delle situazioni di emergenza e l'attivazione delle relative misure di sicurezza. Gli impianti dovranno poter essere controllati anche da remoto per permettere la gestione del servizio di sicurezza da parte di un operatore esterno.

Per quanto riguarda gli impianti di spegnimento automatico a servizio degli archivi, tenuto conto delle dimensioni degli ambienti destinati ad archivio, si dovrà optare per un sistema di spegnimento ad aerosol, che risulta in grado di coniugare le esigenze legate al contenuto degli archivi (documenti e faldoni cartacei), alla massima flessibilità distributiva degli ambienti, al minimo impatto degli impianti sugli edifici e alla sostenibilità economica sia riguardo i costi di realizzazione che i costi di gestione e manutenzione, in modo da offrire il miglior rapporto costi benefici in relazione alle specifiche esigenze e alle prestazioni da fornire.

La progettazione dovrà essere conforme a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di Prevenzione Incendi.

#### ▪ **Efficientamento energetico – Impianto di riscaldamento e produzione**

Una parte della città di Pinerolo è servita da un impianto di teleriscaldamento alimentato dal biogas prodotto dal ciclo di trattamento dei rifiuti organici. Nel presente intervento si vuole sfruttare questo sistema di produzione per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria, anche in ottemperanza all'art. 3.2 del D.M. 26/06/2015 – Requisiti minimi, permettendo di ottenere ottimi risultati dal punto di vista dell'efficienza e del risparmio energetici, oltre all'adozione di energie rinnovabili combinate con il trattamento dei rifiuti per l'approvvigionamento energetico della porzione del complesso.

La presenza di un unico utilizzatore nella porzione del compendio interessato dal presente documento comporta la necessità di ripensare la distribuzione degli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, non risultando più opportuna ed adeguata la soluzione di impianti separati per edificio, come realizzata in precedenza. Infatti, la situazione attuale permette di orientarsi verso una soluzione più efficiente in termini energetici ed ambientali con un impianto di teleriscaldamento alimentato dal biogas prodotto dal ciclo di trattamento dei rifiuti organici, in grado di ottimizzare i consumi di combustibile e le emissioni in atmosfera, oltre al contributo fornito dalla partecipazione al ciclo virtuoso di trattamento dei rifiuti organici.

Sarà pertanto necessario prevedere una nuova rete di distribuzione a servizio dei fabbricati ristrutturati, con terminali di potenze adeguate alla nuova destinazione d'uso dei locali.

#### **5.4 ACCESSI ALL'AREA**

Gli accessi carrabili e pedonali all'area di progetto rimarranno quelli già esistenti, ovvero:

- accesso pedonale e carraio da viale Cavalieri d'Italia n. 8;
- accesso pedonale da viale Cavalieri d'Italia snc;
- accesso carrabile da viale Cavalieri d'Italia n. 12.

I varchi presenti tra gli edifici maggiori (palazzine D ed F) e i corpi più bassi (palazzina E), che mettono in comunicazione la piazza d'armi con l'adiacente Caserma Willy Pasquali, dovranno essere chiusi con cancellate in ferro o altre delimitazioni fisse.

Lo studio della accessibilità dovrà essere inteso al fine del superamento delle barriere architettoniche presenti nel complesso, intendendole come l'insieme delle condizioni definite ed enunciate all'Art. 1 del D.P.R. 503 del 1996 "barriera fisica - barriera sensoriale e/o percettiva - barriera comunicativa" e quindi analizzando le varie tipologie di condizioni ambientali che riducono l'accessibilità, fruibilità e sicurezza dell'ambiente, in funzione delle possibilità offerte dal complesso immobiliare di poter disporre di accessi separati ed indipendenti per ciascuna funzione e per la separazione tra percorsi pedonali e carrabili. Andranno adeguati i collegamenti verticali laddove in particolare mancano degli ascensori e in generale dovranno essere condotte le verifiche necessarie a dotare gli ingressi, i percorsi, gli spazi comuni ed i servizi, nonché i luoghi di lavoro dei necessari accorgimenti per il superamento delle barriere architettoniche.

La normativa di riferimento per la progettazione tecnica è quella di cui al D.P.R. 24 luglio 1996 n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici", oltre alla D.M. 236/89 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e ulteriori leggi vigenti in materia.

## 5.5 PARCHEGGI

I parcheggi per il personale dell'Agenzia delle Entrate saranno ricavati, in parte, nella porzione della piazza d'armi compresa nelle aree di intervento e, in parte, nell'area esterna alle palazzine G e H; i parcheggi per gli utenti degli uffici, in parte, saranno ricavati nella porzione restante dell'area esterna alle palazzine G e H e, in parte, sfruttando i parcheggi presenti in viale Cavalieri d'Italia e nella viabilità limitrofa.

La dotazione minima dei parcheggi necessari dovrà rispettare il D.M. 01 aprile 1968, n. 1444 e ulteriore normativa vigente in materia.

Inoltre, dovranno essere previste piantumazioni arboree e arbustive nelle aree esterne tali da ricoprire almeno il 20% della superficie scoperta del lotto.

## 5.6 SPAZI DI PROGETTO

Come già riportato in premessa, l'obiettivo progettuale è funzionale alla trasformazione di un immobile non più adeguato alle esigenze del Ministero della Difesa, permettendo altresì una razionalizzazione dei costi inerenti le locazioni passive.

Di fatto, gli interventi da realizzare dovranno garantire il raggiungimento degli obiettivi posti nel Piano di Razionalizzazione del compendio in esame, al fine di garantire un utilizzo dell'immobile come precedentemente specificato.

Le funzioni e destinazioni d'uso degli ambienti condivise con l'Agenzia delle Entrate sono allegate al presente documento.

In particolare, la palazzina "A" ospiterà:

- al piano terra il *front office*, le postazioni di ricevimento e per i responsabili del servizio, lo spazio di attesa degli utenti con i relativi servizi igienici, l'archivio istituzionale conservatoria ed una porzione dell'archivio regionale;
- al primo piano gli uffici aperti al pubblico con i servizi e i relativi archivi correnti;
- al secondo piano gli uffici con i servizi e i relativi archivi correnti.

Le palazzine "A1" - "D" - "E" - "F" - "G" - "H" ospiteranno l'Archivio Regionale. Il sistema di archiviazione potrà avvenire anche per mezzo di archivi compatti di cui, in tal caso, verranno fornite le relative specifiche durante lo svolgimento del servizio essendo la fornitura delle stesse a carico dell'Amministrazione utilizzatrice. In ogni caso la soluzione individuata dovrà essere preliminarmente condivisa con l'Amministrazione utilizzatrice (Agenzia dell'Entrate).

Inoltre, particolare attenzione dovrà essere posta nella superficie antistante il padiglione H. Tale area dovrà essere progettata come spazio di relazione ad uso parcheggi e verde. In particolare, la porzione destinata a verde dovrà diventare parte integrante del progetto di recupero in oggetto, rappresentante uno spazio di interconnessione fra i diversi fabbricati.

## 6. IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

### 6.1 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 e dovrà riguardare tutte le fasi del ciclo vita di un edificio, secondo quanto indicato nelle norme UNI 15643 e UNI 15978, attraverso una valutazione che raffronti diverse soluzioni tipologiche e tecnologiche (con stesse caratteristiche prestazionali dal punto di vista energetico).

In tale ottica la progettazione dovrà mirare a creare edifici sostenibili dal punto di vista ambientale, con attenzione all'abbattimento delle emissioni di CO<sub>2</sub> che dovranno essere calcolate e certificate dal progettista; tale stima andrà eseguita sia per la fase di esecuzione dei lavori che per la fase di uso futuro dell'opera (L.C.A.).

### 6.2 SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELL'INTERVENTO E ADOZIONE DEI CAM

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 possibilmente 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 attuare 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 è il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica del 23/06/2022 avente ad oggetto "*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi*"., 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, per quanto concerne i criteri dettagliati ai punti:

2.4 - *specifiche tecniche progettuali per gli edifici;*

2.5 - *Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione*

2.6 - *Specifiche tecniche progettuali relative al 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, attraverso la verifica dell'eshaustività, completezza e coerenza della "Relazione CAM" di cui al cap. 2.2.1 del D.M. 23 giugno 2022.

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 23/06/22, 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 al D.M. 23 giugno 2022, denominata "Relazione CAM" secondo quanto dettagliato al cap. 2.2.1 dell'allegato al D.M. 23 giugno 2022, nella quale vengano puntualmente e dettagliatamente evidenziati:
  - le verifiche di ciascun criterio ambientale;
  - le scelte progettuali che garantiscono la conformità al criterio;
  - l'indicazione degli elaborati progettuali in cui sono rinvenibili i riferimenti ai requisiti relativi al rispetto dei criteri;

- i requisiti dei materiali e dei prodotti da costruzione in conformità ai criteri ambientali minimi e i mezzi di prova che l'esecutore dei lavori dovrà presentare alla direzione lavori.

La Relazione dovrà avere un grado di approfondimento maggiore in base al livello di progettazione.

Si sottolinea che l'adozione 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 dei lavori 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 dei lavori 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.

### **6.3 CERTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO SECONDO PROTOCOLLO DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE LEED® O EQUIVALENTE**

La Stazione Appaltante, ai fini della rendicontazione e certificazione terza dell'intervento, ha deciso di adottare un protocollo di sostenibilità energetico ambientale tipo *GBC historic building* o equivalente, da applicare all'edificio "A" ad uso uffici.

L'applicazione di un sistema di certificazione volontario nazionale o internazionale durante tutte le fasi del processo consentirà di stimare il livello di qualità ambientale e sociale dell'intervento. L'adozione del protocollo di sostenibilità permetterà inoltre di ottemperare e controllare il rispetto di buona parte dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 23/06/22.

Le valutazioni preliminari della Stazione Appaltante hanno rivolto l'attenzione sul protocollo GBC Historic Building, protocollo specificatamente rivolto agli edifici storici che costituiscono "testimonianza materiale avente valore di civiltà", applicabile ad edifici costruiti prima del 1945 per una porzione ad almeno il 50% degli elementi tecnici esistenti; in particolare questo protocollo è caratterizzato dall'area tematica "Valenza storica", specifica area con criteri mirati alla disciplina del restauro e fornisce al progettista un indirizzo utile per l'intervento sul costruito preindustriale. È un protocollo flessibile ed articolato il cui risultato porterà alla realizzazione di un complesso di grande qualità finale, con notevoli risparmi nei costi di gestione rispetto ad edifici tradizionali.

L'obiettivo che l'Agenzia del Demanio intende perseguire è raggiungere un livello di certificazione elevato che, eventualmente perseguendo il protocollo di sostenibilità GBC Historic Building®, sarà almeno il livello Gold (almeno 60 punti).

In fase di progettazione del presente servizio (ed eventualmente in fase di esecuzione) l'affidatario dovrà rendicontare la materia dell'efficienza energetico-ambientale in conformità al protocollo individuato, al fine di raggiungere o superare il livello di certificazione indicato dalla Stazione Appaltante. In fase di progettazione tale rendicontazione dovrà essere dettagliata nella specifica relazione "Rendicontazione relativa al processo di certificazione secondo il protocollo di sostenibilità energetico ambientale XX".

Durante tutte le fasi di progettazione ed esecuzione dovrà essere seguito il processo di certificazione secondo quanto stabilito dallo specifico protocollo individuato.

Gli oneri per il processo di certificazione saranno sostenuti dal Soggetto Attuatore, ed all'Affidatario del servizio sarà richiesta la rendicontazione delle prestazioni affidate secondo il protocollo indicato. Saranno dunque incluse nelle prestazioni affidate le attività di rendicontazione finalizzate alla presentazione della documentazione da sottoporre all'ente certificatore in fase di progettazione ed eventualmente in fase di esecuzione.

#### **6.4 RISPETTO DEGLI OBIETTIVI ESG DELL'AGENZIA DEL DEMANIO (ESG\_ADD)**

L'Agenzia persegue e attua metodi di valutazione della sostenibilità secondo i principi ESG da raggiungere nei propri interventi, che tengono quindi conto degli impatti di natura ambientale, sociale e di *governance* al fine di contribuire con azioni concrete e ulteriormente sfidanti alla riduzione degli effetti del cambiamento climatico, dell'energia, dell'impronta ambientale e dell'impatto sociale dell'intervento.

Gli obiettivi individuati sono di natura sia qualitativa che quantitativa, ed il progettista dovrà avere un approccio olistico agli aspetti di sostenibilità ambientale ed urbana, valutando a 360° gli impatti dell'intervento. Il progettista, sulla scorta delle scelte progettuali, dovrà analizzare puntualmente i requisiti individuati dalla S.A., dettagliati di seguito, e fornire una rendicontazione di dettaglio sviluppata nella "Relazione sugli obiettivi ESG\_AdD", con riferimento anche agli aspetti legati al rispetto dei CAM e dei protocolli di sostenibilità energetico-ambientale (PEA) adottati, ove gli stessi siano sovrapponibili.

Qualora vi siano impedimenti tecnici e limiti di qualsiasi natura che impediscano il raggiungimento di tali obiettivi, si dovrà opportunamente e dettagliatamente motivare e dimostrare l'impossibilità di giungerli.

Si precisa che nell'applicazione degli obiettivi ESG\_AdD il progettista dovrà sempre tenere in considerazione le norme ed i regolamenti tecnici nazionali, regionali o comunali, ed eventualmente allineare il livello prestazionale a quello più restrittivo.

Di seguito si riporta la tabella con gli obiettivi individuati per l'intervento in oggetto che riporta gli Indicatori KPI, determinati sulla base dei c.d. criteri ESG.

AMBITO	cod.1	MACRO OBIETTIVO ESG	cod.2	OBIETTIVO ESG_AdD	codifica KPI	Sotto OBIETTIVO ESG_AdD	Tipologia obiettivo	REQUISITO		
ENVIRONMENTAL	E1	Ridurre i consumi energetici e le emissioni CO2	E1.a	Riduzione del consumo di energia primaria		E1.a1	Riduzione energia primaria su edifici esistenti (edifici esistenti oggetto di ristrutturazione importante di primo livello)	fabbricato	Riduzione del consumo di energia primaria complessiva da pre a post-intervento compreso tra il 65% e il 74% dei consumi (incluso il contributo di FER elettriche)	
						E1.a4	Edifici nZeb	fabbricato	Rispetto al requisito obbligatorio di "edificio a energia quasi zero" nZeb (DM requisiti minimi - 26 giugno 2015), l'intervento avrà prestazioni migliorative in termini di domanda di energia primaria non rinnovabile: l'edificio avrà l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile almeno 20 % inferiore alla soglia fissata per i requisiti degli edifici a energia quasi zero NZEB (come da Regime 1- Mitigazione cambiamento climatico per il rispetto dei principi DNSH - Scheda 1 - Costruzione di nuovi edifici)	
			E1.b	Installazione impianti FER		E1.b1	Produzione FER complessiva	fabbricato	Produzione di almeno il 60% del fabbisogno energetico da fonti rinnovabili. (FER: centrali cogenerazione e trigenerazione, campi fotovoltaici, collettori solari termici per produzione acqua calda sanitaria, impianti geotermici a bassa entalpia, sistemi a pompa di calore, impianti a biogas).	
						E1.b4	Potenza elettrica FER (edifici esistenti)	fabbricato	Edifici esistenti Con riferimento all'obbligo di installazione FER di cui all'allegato III art.2 comma 3 del Dlgs 199/2021, il coefficiente k sarà compreso tra 0,025 e 0,049 n.b.: $k=P [kWp]/S [mq]*1,1$	
			E1.c	Riduzione delle emissioni di CO2		E1.b6	Teleriscaldamento	urbano	L'intervento vede la presenza a una distanza inferiore di 1.000 m dall'edificio di reti di teleriscaldamento o teleraffreddamento. Dare evidenza della valutazione tecnico-economica svolta ai fini della valutazione dell'allaccio alla rete.	
						E1.c1	Riduzione CO2 da riduzione consumo energia primaria	fabbricato	La riduzione delle emissioni di CO2, in funzione della riduzione dei consumi energetici, sarà inferiore al 30%	
			E1.c	Riduzione delle emissioni di CO2		E1.c2	Riduzione CO2 da utilizzo FER elettriche	fabbricato	L'intervento permetterà l'abbattimento delle emissioni di CO2 attraverso impianti alimentati da fonti rinnovabili che producono energia elettrica in loco o nelle vicinanze.	
						E2	Promuovere la resilienza ai cambiamenti climatici		E2.a1	Mitigazione effetto isola di calore
			E2.a4	Mitigazione e adattamento agli eventi meteorologici estremi	compendio				Superficie non edificata permeabile compresa tra 50% e 59% superficie non edificata totale n.b.: superfici permeabili = superfici con coeff. di deflusso < 0,5 (superficie permeabili confinate da tutti i lati non vengono considerate nel calcolo)	
			E3	Promuovere una gestione sostenibile delle acque		E3.a	Gestione sostenibile delle acque		E3.a1	Risparmio idrico
	E3.a2	Recupero e riutilizzo delle acque meteoriche							compendio	Verranno installati sistemi di recupero acque meteoriche come previsto da CAM 2.3.5.1 - Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche.

ENVIRONMENTAL	E4	Valutare l'impronta ambientale dell'intervento	E4.a	Life Cycle Assessment (LCA)		E4.a1	-	fabbricato	Verrà svolta una analisi del ciclo di vita LCA dell'intero intervento (considerando tutti i materiali/prodotti di tutte le parti d'opera degli edifici, impianti compresi, e/o tutti gli interventi sulle aree aperte alla scala del quartiere)
			E4.b	Utilizzo di materiale riciclato e a bassa intensità di carbonio		E4.b1	-	fabbricato	Verranno utilizzati materiali riciclati o recuperati in percentuale superiore rispetto a quanto richiesto nel DM CAM attraverso inserimento nella procedura di gara per l'affidamento dei lavori del criterio 3.2.3 - Prestazioni migliorative dei prodotti da costruzione e 3.2.10 Etichettature ambientali
	E5	Promuovere un miglioramento della qualità dell'aria	E5.a	Piantumazione alberi		E5.a1	-	compendio	Al fine di aumentare le capacità di assorbimento degli inquinanti aerei, si prevede l'inserimento di nuove alberature; la superficie esterna scoperta avrà una copertura arborea tra il 20 e 39%.
	E6	Promuovere un potenziamento della mobilità sostenibile	E6.a	Mobilità sostenibile		E6.a1	Mobilità elettrica	compendio	Si prevede l'inserimento di parcheggi equipaggiati con stazioni di ricarica per veicoli elettrici per almeno il 10% dei posti auto.
						E6.a2	Spazi e servizi alla ciclabilità	compendio	Si prevede l'installazione di stalli per il deposito di biciclette sufficienti per il 30% del personale e il 10% dei fruitori teorici in contemporanea
	E7	Minimizzazione e mitigazione impatti fase di cantiere	E7.a	Impatti del cantiere e bonifiche		E7.a1	Opere di bonifica ambientale materiali pericolosi in fase di cantiere	compendio	Verranno svolte in fase di cantiere opere di bonifica per eliminare qualsiasi tipologia di contaminazione ambientale (rimozione materiali pericolosi/dannosi presenti come fibre di vetro, amianto, terreni ecc.)
						E7.a2	Prestazioni ambientali del cantiere	compendio	Il progetto dovrà prevedere per le successive fasi di cantiere idonee prestazioni ambientali da perseguire.
	E8	Limitare il consumo di suolo	E8.a	Consumo di suolo		E8.a1	Occupazione di suolo non consumato (KPI alternativo al E8.a1)	compendio	Il progetto dovrà perseguire la massima riduzione del consumo di suolo
						E8.a3	Riduzione del consumo di suolo in termini di mq di suolo occupato per persona		
	E10	Valutare la sostenibilità ambientale, sociale ed economica dell'intervento	E10.a	Protocolli di certificazione energetico-ambientale		E10.a1	-	fabbricato	Si prevede di ottenere una certificazione ambientale di livello alto rispetto alla classificazione prevista dal modello di certificazione adottato

SOCIAL	S1	Promuovere la riqualificazione e valorizzazione fruitiva del patrimonio e del contesto urbano	S1.a	Valenza culturale e qualità architettonica		S1.a1	Qualità architettonica	compendio	L'intervento interessa edifici di interesse storico-monumentale o esempi significativi di architettura moderna e/o contemporanea e saranno previste azioni specifiche rivolte alla valorizzazione della qualità architettonica; ad esempio: - Restauro e manutenzione finalizzati alla conservazione della qualità del manufatto nel tempo e ad estenderne il ciclo di vita; - Riuso e riqualificazione finalizzati a soddisfare fabbisogni di tipo pubblico e sociale; - Retrofit energetico attraverso soluzioni tecnologiche innovative compatibili con la tutela dei valori del manufatto; - Valorizzazione fruitiva che permetta e/o incrementi l'accessibilità del pubblico; - Valorizzazione dell'immagine urbana del manufatto (illuminazione delle facciate, segnaletica e pannelli informativi, ecc.)
						S1.a2	Valore del contesto culturale in cui l'intervento è ubicato	urbano	L'intervento interessa un contesto di elevato valore storico-culturale (es. centro storico, area a forte valenza paesaggistica, ecc.) e sono previste specifiche azioni legate allo specifico contesto; ad esempio:
						S1.a3	Qualità progettuale	compendio	
			S1.b	Rigenerazione urbana		S1.b1	Riutilizzo di manufatti dismessi	fabbricato	
						S1.b2	Impatto indiretto sull'economia locale	urbano	<b>OBIETTIVO NON PERSEGUITO/PERSEGUIBILE</b>
						S1.b3	Riqualificazione sociale del quartiere e rigenerazione aree degradate	urbano	L'intervento contribuirà alla realizzazione di spazi adibiti a funzioni sociali specifiche o atti a offrire servizi a beneficio della collettività (es. scuole, associazioni culturali, oratori ecc.).
	S2	Garantire condizioni di accessibilità e fruizione per tutti	S2.a	Accessibilità ed Inclusione sociale		S2.a1	Universal design approach	compendio	Oltre il mero rispetto delle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, sarà adottata una metodologia progettuale basata sull'Universal design approach. N.B. Riferimento UNI CEI EN 17210:2021 (Accessibilità e usabilità dell'ambiente costruito - Requisiti funzionali)
	S3	Garantire il benessere e la qualità ambientale interna ed esterna	S3.a	Qualità ambientale degli ambienti interni		S3.a1	Comfort termico	fabbricato	Per gli ambienti di lavoro si prevede di garantire condizioni conformi alla classe B sia per il PMV che per il PPD, secondo quanto previsto dalla norma ISO 7730:2005
						S3.a2	Qualità ambientale degli ambienti interni in termini di qualità dell'aria	fabbricato	Il progetto adotterà adeguate soluzioni per garantire il benessere degli occupanti in termini di qualità dell'aria; in particolare: - in tutti gli ambienti di lavoro sarà prevista una VMC e la dotazione di sensori per il controllo della concentrazione di CO2 e umidità relativa.
			S3.b	Benessere e qualità della fruizione degli spazi		S3.b1	Miglioramento delle condizioni di fruizione e uso degli spazi di lavoro	fabbricato	L'intervento avrà un assetto strutturale che consente di lavorare in modo sano, agile e innovativo (es. spazi attrezzati per la condivisione e il lavoro di gruppo, pareti disegnabili, aree break e di ristoro, ecc.).
						S3.b4	Utilizzo di sistemi finalizzati alla gestione di emergenze sanitarie	compendio	L'intervento contribuirà al miglioramento nella gestione efficace e tempestiva di situazioni di emergenze sanitarie attraverso l'adozione di tre o più delle seguenti opzioni: 1- Fruibilità hand free 2- Impianti Ventilazione Meccanica Controllata 3- Sistemi rilevazione anidride carbonica 4- Modularità degli spazi

SOCIAL	S4	Promuovere la progettazione civica e partecipazione	S4.a	Coinvolgimento portatori di interesse		S4.a1	-	compendio	
	S5	Migliorare le condizioni di accessibilità ai sistemi di trasporto	S5.a	Accessibilità e trasporti		S5.a1	Impatto indiretto sui trasporti	urbano	
						S5.a2	Accessibilità dei dipendenti e utenti tramite trasporto pubblico	urbano	.
S6	Incrementare le condizioni di sicurezza dell'area/edificio	S6.a	Sicurezza		S6.a1	-	compendio	Verrà svolta un'attenta analisi e conseguenti interventi progettuali relativamente alle condizioni reali e percepite di sicurezza dello spazio pubblico, anche in coerenza con la normativa tecnica (es.Prassi di riferimento UNI/PdR 48:2018)	
GOVERNANCE	G1	Valutare il livello di innovazione connesso al funzionamento dell'edificio	G1.a	Innovazione, gestione e controllo post operam		G1.a1	Building Automations and Control System (BACS)	fabbricato	In relazione all'installazione di sistemi di monitoraggio e controllo connessi a un sistema per l'automazione, il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie dell'edificio e degli impianti (BACS), verrà raggiunta la classe A, secondo quanto definito dalla norma UNI EN 15232-1
						G1.a2	Aumento del livello di digitalizzazione	compendio	
						G1.a3	Commissioning impiantistico e Protocollo monitoraggio e controllo	compendio	Si prevede di svolgere un monitoraggio dei sistemi energetici attraverso l'attività di Commissioning dei sistemi energetici al termine dei lavori e dopo 12 mesi dall'inizio dell'occupazione dell'immobile.
						G1.a3	Presenza di servizi di mobility management	compendio	

## 7. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI

Sulla base dell'attività progettuale svolta, della progettazione di fattibilità tecnico economica per la verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, di prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati, determinati sulla base interventi di ristrutturazione e adeguamento funzionale similari già eseguiti e dal prezziario Tipologie edilizie dell'anno 2019 edito da DEI (voce D10 - 145), è stato redatto un calcolo estimativo della spesa dell'intervento per singolo edificio (cfr. Allegato 05\_ *Stima parametrica dei costi*).

Le superfici di riferimento dei singoli edifici per l'elaborazione dei costi sono state desunte dai rilievi geometrici svolti nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnico economica per la verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico.

La valutazione economica previsionale porta ad un totale complessivo dei lavori per l'intero intervento come di seguito illustrato:

<b>TABELLA RIEPILOGATIVA IMPORTI LAVORI</b>			
<b>Edificio</b>	<b>Superficie (mq)</b>	<b>Importo lavori</b>	<b>Importo (€/mq)</b>
<b>A</b> (TO0144005)	2.976	<b>€ 5.047.414,27</b>	1.696,04 €/mq
<b>A1</b> (TO0144006)	258	<b>€ 268.834,09</b>	1.041,99 €/mq
<b>D</b> (TO0144007)	1.206	<b>€ 1.249.075,80</b>	1.035,72 €/mq
<b>E</b> (TO0144008)	522	<b>€ 558.162,23</b>	1.069,28 €/mq
<b>F</b> (TO0144009)	1.312	<b>€ 1.365.927,92</b>	1.041,10 €/mq
<b>G</b> (TO0144010)	265	<b>€ 54.325,00</b>	205 €/mq
<b>H</b> (TO0144011)	916	<b>€ 994.690,11</b>	1.085,91€/mq
Aree esterne	6.446	<b>€ 117.875,00</b>	18,29 €/mq
Impianto fotovoltaico	Valutato sull'area delle coperture degli edifici esistenti	<b>€ 205.000,00</b>	
<b>TOTALE</b>	13.901	<b>€ 9.861.304,42</b>	

L'impianto fotovoltaico potrà essere progettato prevedendo l'allocazione dello stesso nelle aree ritenute più idonee dal Gruppo di Progettazione tenendo conto anche di quanto già condiviso con la competente Soprintendenza e con i vincoli imposti dai Piani Territoriali vigenti. Per tale ragione il costo è stato stimato separatamente dal costo dei fabbricati.

Il costo dell'opera 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.

I limiti economici da rispettare sono riportati nel quadro economico in allegato al presente documento (vedi allegato 01\_Quadro economico).

## PARTE II. S.I.A: FASI PROGETTUALI ED ESECUTIVE

### 8. OGGETTO DEL SERVIZIO

Sulla base di quanto già descritto al paragrafo 2.1, e della disponibilità degli elaborati consegnati ad esito del Servizio già svolto di cui all'*allegato 00\_Elaborati del servizio PFTE strutturale*, si prevede di strutturare il servizio in parola secondo quanto segue:

#### Prestazione principale

- PFTE (c.d. Rafforzato)
- Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione (CSP)

#### Prestazioni opzionali

- Coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dei lavori ai sensi del D.M. n. 49/2018 (DL)
- Coordinamento per sicurezza in fase di progettazione ai sensi del D.Lgs. 81/08 (CSE)

Nella Prestazione Principale sono da ritenersi comprese tutte le prestazioni accessorie e in particolare a titolo di esempio lo Studio del clima acustico, la Documentazione per la Valutazione di Indagine Ordigni bellici, e ogni altro approfondimento necessario per l'acquisizione di tutti i pareri e per la produzione di tutta la documentazione necessaria allo svolgimento della Conferenza dei Servizi e dei Tavoli Tecnici.

#### 8.1 PRESTAZIONE PRINCIPALE

- Redazione del primo livello di progettazione (cd. **PFTE rafforzato**) secondo quanto previsto dall'art. 48 del DL n. 77/2021, con i contenuti di cui alle Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS) approvate dall'Assemblea Generale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n. 66, emanato nel corso della seduta del 29 luglio 2021, da consegnare in sede di conferenza decisoria ai sensi dell'articolo 14-bis della legge n. 241 del 1990, nell'ambito della procedura disciplinata dal già citato articolo 16-bis del D.L. n. 146 del 2021. Pertanto, tale livello conterrà oltre agli elaborati del PFTE, complementari allo studio oggetto del Servizio già svolto, arricchiti dagli elaborati tipici del progetto definitivo necessari per una completa valutazione da parte degli Enti competenti per

il rilascio delle autorizzazioni edilizie, anche tutti gli elaborati, le relazioni e gli approfondimenti necessari.

- Redazione del **Progetto Esecutivo** secondo l'art. 23 del D.Lgs. 50/2016, redatto in conformità al progetto definitivo, comprensivo di ogni dettaglio dei lavori da realizzare, il relativo costo, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita. Inoltre, il Progetto esecutivo dovrà recepire tutte le osservazioni ed integrazioni richieste in sede di Conferenza dei Servizi.

Tali elaborati, anche se riferiti a livelli di approfondimento diversi (PFTE - progetto Definitivo ed Esecutivo) dovranno essere sviluppati in maniera coerente ed organica, al fine di ottenere al termine del servizio un progetto che nel suo complesso garantisca:

- la completezza in ogni sua parte;
- la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;
- la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- la manutenibilità delle opere.

## 8.2 PRESTAZIONE OPZIONALE

- **Direzione e controllo tecnico amministrativo e contabile** della fase esecutiva dei Lavori (Direzione Lavori)
- **Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione (CSE);**
- 

## 9. FASI DELLE PRESTAZIONI E IMPORTI

L'importo complessivo del Servizio posto a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, è pari ad € **1.145.935,14** (euro unmilionequarantacinquemilanoventotrentacinque/14) al netto di IVA e CNPAIA di cui € 530.430,97 (euro cinquecentotrentamilaquattrocentotrenta/97) al netto di IVA e CNPAIA da ritenersi opzionali e relativi all'attività di Controllo Tecnico Contabile e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione.

Per le prestazioni sopradescritte, l'importo complessivo a base di gara al netto di IVA e CNPAIA è suddiviso nelle seguenti FASI:

<b>FASI DELLE PRESTAZIONI</b>			
<b>PRESTAZIONE PRINCIPALE</b>			
<b>Fase</b>		<b>Attività</b>	<b>Valore</b>
<b>FASE PROGETTUALE</b>	<b>Fase I</b>	PFTE – Rafforzata secondo quanto descritto al paragrafo 10.2	305.802,53 €
	<b>Fase II</b>	Progetto Esecutivo – secondo quanto descritto ai paragrafi 10.3	230.111,49 €
	<b>Fase III</b>	Coordinamento alla Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)	79.590,15 €
	<b>Sub totale Fasi I-II-III</b>		<b>615.504,17 €</b>
<b>PRESTAZIONE OPZIONALE</b>			
<b>FASE ESECUTIVA</b>	<b>Fase IV</b>	Direzione lavori – Controllo tecnico contabile	346.337,69 €
	<b>Fase V</b>	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)	184.093,28 €
	<b>Sub totale Fase IV-V (opzionale)</b>		<b>530.430,97 €</b>
<b>IMPORTO TOTALE A BASE DI GARA</b>			<b>1.145.935,14 €</b>

La determinazione del corrispettivo posto a base di gara è stato calcolato ai sensi del decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 “Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell’art. 24 comma 8 del Codice” (in seguito: D.M. 17.06.2016), con riferimento ad una stima presunta degli interventi pari ad € **9.861.304,42** (euro novemilioniottocentosessantunotrecentoquattro/42) di cui € 240.519,62 (euro duecentoquarantamilacinquecentodiciannove/62) di oneri per la sicurezza.

In allegato viene fornita tabella con l’importo dei lavori stimato suddiviso nelle categorie omogenee di lavoro, con il relativo corrispettivo delle prestazioni richieste (*06\_Calcolo compensi*).

L’importo s’intende pertanto onnicomprensivo, fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto; non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggiorazione dello stesso né abbuono in caso di aumento di costi derivante da qualsivoglia ragione o per prestazioni necessarie al completamento dei servizi di progettazione secondo quanto sarà richiesto dal RUP.

Sono a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività – comprensiva dei relativi oneri - che si rendessero necessari per l'espletamento della stessa o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, sicché nessun rimborso o ulteriore spesa sarà imputata all'Agenzia.

## 10. FASE PROGETTUALE

### 10.1 ELABORATI DA PRODURRE PER CIASCUNA FASE

Il PFTE rafforzato (di seguito PFTE) dovrà redigersi nel rispetto delle Linee Guida del MIMS luglio 2021 per essere sottoposto alla Conferenza di Servizi ai sensi dell'Art. 14-bis della Legge n. 241 del 07/08/1990 e del DL 146/2021 tale da permettere l'acquisizione dei pareri necessari da parte degli enti invitati alla stessa.

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23, comma 5, del Codice dei contratti pubblici, il Progetto di fattibilità tecnica ed economica indica le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali e consiste in una relazione programmatica del quadro delle conoscenze, sviluppato per settori di indagine, nonché dei metodi di intervento, con allegati i necessari elaborati grafici.

La Stazione appaltante ai sensi dell'art. 23 c. 4 del D. lgs. N. 50/2016 e ss. mm. e ii ha deciso di accorpate i livelli di progettazione in due soli livelli, ossia PFTE (Rafforzato) e Progetto Esecutivo, avendo cura che i due livelli progettuali indicati conterranno la documentazione progettuale del livello soppresso.

#### **Indicazioni generali**

Il PFTE indicato dalla Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS) del luglio 2021, come chiaramente indicato al punto 10.2 di detto documento, è un livello progettuale che deve essere adattato al caso di specie.

In particolare, tenuto conto che verrà fornito il PFTE della Vulnerabilità sismica, la Diagnosi energetica, i Rilievi BIM e i layout distributivi, all'Affidatario è richiesta la redazione di alcuni elaborati integrativi tipici del PFTE, e l'elaborazione di alcuni elaborati del Progetto Definitivo (PD) nell'ottica di poter disporre di un progetto adeguato per raggiungere i seguenti obiettivi:

- una celere e positiva valutazione da parte degli Enti competenti al rilascio di autorizzazioni nell'ambito della conferenza di servizi ex art. 27 del D.Lgs. 50/2016 per gli aspetti edilizi/urbanistici e ambientali;
- una corretta gestione delle successive fasi progettuali e realizzative con riferimento alla specificità dell'intervento da realizzare, che prevede inoltre il restauro conservativo con rifunzionalizzazione di un Edificio vincolato e la necessità di approfondimento in merito alle tematiche della gestione della sicurezza in cantiere e cantierizzazione in considerazione del sito, della suddivisione in lotti e delle attività di demolizione e bonifica.

L'Affidatario del Servizio consegnerà, nel rispetto delle tempistiche indicate nel cronoprogramma, gli elaborati grafici di progetto richiesto secondo uno specifico livello di dettaglio organizzato per fasi così come di seguito indicato:

**FASE I** Elaborazione PFTE rafforzato (necessario alla conferenza dei servizi)

**FASE II** Progettazione Esecutiva

A ciascuna fase corrisponderà un diverso grado di dettaglio del progetto, nel rispetto delle Linee Guida MIMS e del DPR 207/2010, come di seguito specificato. Gli elaborati costituenti ciascuna fase sono meglio dettagliati nei paragrafi successivi. Per la durata delle fasi, la frequenza delle riunioni di coordinamento con la S.A e la verifica degli elaborati si rimanda ai relativi paragrafi.

Ciascun elaborato deve essere individuato in modo chiaro ed univoco, anche sull'elenco elaborati, ciò mediante il richiamo al contenuto dell'elaborato e, quindi, non solo con il codice alfanumerico di identificazione.

## **10.2 FASE I: ELABORAZIONE PFTE RAFFORZATO NECESSARIO ALLA CONFERENZA DEI SERVIZI**

In questa fase, già dalla redazione degli elaborati grafici tipici del livello PFTE, ci si pone l'obiettivo di sviluppare una proposta progettuale, coerente con il DIP, che consenta una prima definizione progettuale (elaborati grafici, con focus anche di dettaglio, e relazioni) necessaria alla valutazione degli aspetti distributivi e dei layout da proporre alle singole Amministrazioni coinvolte corredate da valutazioni preliminari utili a definire le dotazioni impiantistiche e le caratteristiche tecniche dei locali assegnati e uno sviluppo successivo approfondito ed integrato negli ambiti specialistici richiesti.

L'Affidatario dovrà completare la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, considerando come base il PFTE redatto con il Servizio di verifica di vulnerabilità sismica, diagnosi energetica e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico tramite l'utilizzo della tecnologia BIM che verrà messo a disposizione all'Aggiudicatario di cui si fornisce l'elenco degli elaborati (cfr. allegato *00\_Elaborati del servizio PFTE strutturale*), e i Layout distributivi allegati (cfr. allegato *04\_Layout distributivi*).

Si specifica, inoltre, che la progettazione, nonché la redazione degli elaborati grafici, dovrà essere sviluppata in modalità BIM secondo quanto indicato nel paragrafo relativo alla modellazione e gestione informativa.

Per quanto concerne i contenuti minimi degli elaborati che costituiranno il PFTE, si potrà far riferimento ai contenuti minimi illustrati nell'allegato n. *02\_Elaborati minimi PFTE*.

Potrà essere necessario produrre ulteriori elaborati, eventualmente richiesti ai fini autorizzativi dagli Enti, per l'ottenimento dei nulla osta e dei pareri nel corso della Conferenza dei servizi decisoria, tale attività sarà da intendersi ricompresa all'interno del Servizio affidato, senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo e nei tempi che saranno concordati tra le parti.

Come indicato nelle linee guida del MIMS, l'elenco elaborati del progetto di fattibilità tecnico economica che andrà sottoposto alla Conferenza dei Servizi dovrà contenere i collegamenti ipertestuali ai file di tutti gli elaborati di progetto.

Il RUP, anche in relazione alle caratteristiche della proposta progettuale dell'aggiudicatario, potrà richiedere ogni ulteriore documento ed elaborato necessario alla completa definizione del progetto.

Tale livello progettuale verrà, inoltre, sottoposto alla verifica preventiva di primo livello del PFTE, come indicato al punto 3.2 delle linee guida MIMS.

### **Aggiornamento documentazione ad esito di conferenza dei servizi**

L'Affidatario dovrà eventualmente aggiornare gli elaborati progettuali in accordo con le indicazioni espresse in sede di Conferenza al fine di addivenire, ai sensi dell'art. 16-bis del decreto-legge 21 ottobre 2021 n. 146, all'acquisizione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi che approva il progetto di fattibilità tecnica ed economica avendo, tra l'altro, effetto di variante dello strumento urbanistico vigente e comprendente il parere reso dal Consiglio superiore dei lavori pubblici ovvero dal comitato tecnico amministrativo di cui all'articolo 215 del codice di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, il provvedimento di valutazione ambientale e i titoli abilitativi necessari per la realizzazione del progetto.

### **10.3 FASE II PROGETTO ESECUTIVO**

Il progetto per i nuovi uffici dell'Agenzia delle Entrate, redatto al livello di Progetto Esecutivo (PE) - così come indicato all'art. 23 c. 8 del D.Lgs 50/2016 - in conformità al PFTE rafforzato approvato in sede di Conferenza dei servizi, dovrà contenere, oltre alle eventuali prescrizioni impartite nella stessa sede di approvazione, quanto indicato all'art. 33 del DPR 207/2010 ed in particolare:

**1. Relazioni generali e specialistiche;**

**2. Elaborati grafici esecutivi delle opere**

Gli elaborati grafici esecutivi devono essere costituiti da elaborati che:

- sviluppino nelle opportune scale (almeno scala 1:100) tutti gli elaborati grafici del progetto definitivo;
- risultino necessari all'esecuzione delle opere o dei lavori sulla base degli esiti, degli studi e di indagini eseguite in sede di progettazione esecutiva;
- contengono tutti i particolari costruttivi;
- si ritengono utili ad illustrare le modalità esecutive di dettaglio;
- contengono le lavorazioni che risultano necessarie per il rispetto di norme e prescrizioni degli Enti deputati all'approvazione delle diverse tematiche progettuali;
- utili a definire le caratteristiche dimensionali, prestazionali e di assemblaggio dei componenti, anche prefabbricati;
- definiscono le fasi costruttive assunte per le strutture.

**3. Modellazione e gestione informativa dell'opera;**

**4. Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti:** secondo le rispettive normative vigenti;

**5. Particolari costruttivi ed esecutivi di dettaglio;**

**6. Computo metrico estimativo dell'opera;**

**7. Elenco prezzi;**

**8. Analisi prezzi;**

**9. Quadro incidenza manodopera;**

**10. Schema di contratto;**

**11. Capitolato Speciale di Appalto;**

**12. Cronoprogramma;**

**13. Quadro economico di progetto;**

**14. Piano di sicurezza e coordinamento (PSC);**

**15. Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti.**

Resta inteso che si ritengono inclusi tutti gli approfondimenti e le relazioni necessarie per l'applicazione dei protocolli di sostenibilità ed il rispetto dei CAM e degli obiettivi ESG.

Il livello progettuale redatto, previa validazione, sarà posto a base di gara per il successivo affidamento dei lavori.

Il Computo Metrico Estimativo dei lavori da realizzare dovrà essere composto dalle lavorazioni individuate dal progettista sulla base del prezziario regionale in vigore al momento dello svolgimento della progettazione, oppure, laddove le lavorazioni da eseguire non vi fossero compendiate, da altri prezziari regionali di riferimento riferiti alle regioni limitrofe, oppure da "analisi di nuovo prezzo" redatte dal progettista sulla base delle consuetudini tecniche.

Tutte le voci di prezzo non ricomprese nel prezziario regionale in vigore per la Regione Piemonte dovranno essere approvate preventivamente dall'ufficio del RUP.

Non potranno essere utilizzate nuove voci di elenco prezzi che impongano l'utilizzo di uno specifico prodotto (marca e modello) qualora siano reperibili in commercio altri equivalenti.

L'elaborazione del computo metrico dovrà essere effettuata attraverso l'utilizzo di sistemi informatici ed il programma da utilizzare, assieme alla struttura del documento, dovranno essere preventivamente proposti all'ufficio del RUP e da questo approvati.

L'Affidatario dovrà tenere conto, nella elaborazione dell'Elenco Prezzi e del Computo metrico estimativo, di quanto prescritto da Decreto Ministeriale del 23 giugno 2022 in merito all'applicazione dei criteri minimi al progetto, sia richiesti dalla Stazione Appaltante che integrati dai progettisti.

#### 10.4 TEMPISTICHE DEL SERVIZIO E PROJECT MONITORING

La durata massima delle prestazioni, suddivise per ciascuna fase, è la seguente:

Fase	Attività	Inizio	Verifica Intermedia	Fine	Durata gg*
<b>Fase I</b>	PFTE – Rafforzata secondo quanto descritto al paragrafo 10.2	Dall'emissione del Certificato di Avvio del Servizio	da indicare nel cronoprogramma una o più consegne tematiche intermedie previa condivisione con il RUP, anche per facilitare la Verifica ex art.26	Consegna elaborati PFTE	<b>60</b>
<b>Fase II</b>	Progetto Esecutivo – secondo quanto descritto ai paragrafi 10.3	Dal formale invito a procedere del RUP		Consegna elaborati progetto esecutivo	<b>30</b>
<b>Fase III</b>	Coordinamento alla Sicurezza in fase di Progettazione (CSP)				

<b>OPZIONALE</b>					
<b>Fase IV</b>	Direzione lavori – Controllo tecnico contabile	Dal formale invito a procedere del RUP	n.d.	All'emissione del certificato di collaudo	In ragione della durata dei lavori
<b>Fase V</b>	Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE)			Dall'emissione del certificato di fine lavori	

Per il completamento dell'attività di Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica di cui al paragrafo 10.2 sono stati stimati congrui 60 giorni naturali e consecutivi.

Per il completamento dell'attività di Progettazione Esecutiva di cui ai paragrafi 10.3 sono stati stimati congrui 30 giorni naturali e consecutivi.

Le durate temporali sopra descritte sono riferite alle sole attività di redazione e consegna elaborati.

L'Aggiudicatario dovrà comunicare al RUP, mediante comunicazione formale trasmessa a mezzo PEC, il completamento di ogni attività a seguito dell'avvenuto caricamento degli elaborati prodotti sulla piattaforma di condivisione dei dati "Up-Date", messa a disposizione dall'Agenzia del Demanio.

Resta inteso che l'Affidatario dovrà predisporre ed eventualmente aggiornare gli elaborati della cd. PFTE Rafforzata anche a seguito delle indicazioni che emergeranno nel corso della Conferenza di servizi con gli Enti coinvolti entro il tempo massimo che indicherà il RUP in funzione delle richieste emerse dalla stessa Conferenza.

La durata massima del servizio di progettazione, suddiviso nelle Fasi di cui alla tabella precedente è stabilita in 90 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC); per ciascuna fase il Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC) procederà a comunicare l'avvio della prestazione mediante invito formale da cui decorrono i termini indicati per le specifiche prestazioni.

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

Al fine di monitorare lo stato d'avanzamento della produzione progettuale, inoltre, sono previste riunioni di aggiornamento intermedie tra Stazione Appaltante, Aggiudicatario e Referenti della Pubblica Amministrazione futura utilizzatrice, ogni volta che lo sviluppo della progettazione lo renda necessario.

L'Aggiudicatario dovrà mettere in campo ogni possibile azione e strumento atto a consentire alla Stazione Appaltante di esercitare le attività di Project Monitoring in ordine allo sviluppo di ogni singola fase ed elaborato progettuale consentendo e favorendo, fra l'altro, il controllo degli aspetti

urbanistici, del rispetto dei quadri esigenziali dell'Amministrazione utilizzatrice, dello sviluppo delle previsioni in merito alle attività di cantiere, degli aspetti di sostenibilità ambientale, dei parametri di esercizio e di costo e dei piani di gestione dell'opera al fine del contenimento dei costi di esercizio e di gestione.

Fermo restando quanto sopra indicato, entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto, il professionista incaricato dovrà consegnare alla Stazione Appaltante:

**1. Piano di Lavoro** - Programma dettagliato delle attività con proposta di adozione di strumenti digitali per la condivisione di ogni fase progettuale volto ad agevolare i processi di *project monitoring* da parte della Stazione Appaltante e comprendete le revisioni intermedie richieste e le consegne finali; il Piano dovrà tenere conto delle scadenze intermedie e dovrà comprendere almeno le seguenti sezioni:

- organizzazione e struttura del Gruppo di Lavoro del Progettista e riferimenti delle sue interfacce esterne;
- elenco degli elaborati progettuali e dei disegni previsti;
- struttura ed indice preliminare degli elaborati da emettere;
- strumenti informatici (HW e SW) utilizzati, compresi gli eventuali strumenti digitali adottati per la condivisione intermedia degli elaborati;

Il Piano di lavoro dovrà essere dettagliato ed esecutivo e dovrà riguardare tutte le attività a carico del Progettista e dovrà essere costantemente aggiornato.

**2. Consegna di un Elaborato di Sintesi**, contenente la definizione dei fabbisogni e la sintesi di impostazione progettuale;

**3. Piano di Gestione Informativa (PGI)**, redatto sulla base di quanto elaborato all'interno dell'Offerta di Gestione Informativa nel quale sarà specificata la strategia operativa per il corretto sviluppo dei modelli BIM. Il documento dovrà essere redatto in accordo alla normativa vigente nonché ai documenti di processo sviluppati dall'Agenzia del Demanio a cui si rimanda per eventuali ulteriori approfondimenti e definizioni;

**4. Cronoprogramma** nel quale dovranno essere pianificate un numero congruo di riunioni periodiche di confronto con la S.A. per la condivisione dell'avanzamento della progettazione, nonché la programmazione delle seguenti fasi progettuali:

#### **PROGETTAZIONE PFTE (c.d. rafforzata)**

- 1° revisione intermedia con scadenza non oltre il 15° giorno dalla data di avvio del servizio relativo al primo livello di progettazione** – nel corso della quale saranno verificati: impostazione degli elaborati - planimetrie d'insieme, piante con layout distributivi, sezioni e prospetti, relazione descrittiva delle soluzioni strutturali ed impiantistiche che si intendono adottare;
- 2° revisione intermedia con scadenza non oltre il 30° giorno dalla data di avvio del servizio relativo al primo livello di progettazione** - nel corso della quale saranno verificati: sviluppo degli elaborati necessari per il confronto con le Amministrazioni utilizzatrici e eventualmente con gli Enti preposti al rilascio delle autorizzazioni - approfondimenti tecnici ed economici dei documenti presentati nella 1° consegna intermedia, definizione e quantificazione di materiali, impianti e quant'altro sia ritenuto necessario per l'ottenimento della certificazione tipo "LEED" – modello BIM;

**c. Consegna progetto PFTE (c.d. rafforzata) con scadenza non oltre il 50° giorno dalla data di avvio del servizio;**

**PROGETTAZIONE ESECUTIVA**

A valle del rapporto di verifica del progetto PFTE (c.d. rafforzata), nel cronoprogramma dovranno essere inserite un numero sufficiente (non inferiore a 2) di **riunioni intermedie** di confronto e verifica degli elaborati progettuali in corso di redazione, ferma restando la possibilità per il RUP di chiedere comunque eventuali verifiche intermedie che si rendessero necessarie.

Nel caso di mancato rispetto dei tempi di esecuzione per la redazione dei livelli di progettazione nonché di quelli riferiti alle fasi intermedie contenuti nel succitato cronoprogramma, si applicheranno le penali secondo quanto indicato al paragrafo 18.

Qualora dalla verifica degli elaborati si evidenzino sostanziali manchevolezze saranno comunque applicate le penali contrattuali fino alla consegna di elaborati completi e sostanzialmente approvabili. Di ciò dovrà tenere conto il Progettista nella costruzione del Piano di Lavoro.

Le verifiche da parte della Stazione Appaltante non sollevano il Progettista dagli obblighi assunti con la firma del Contratto e dagli obblighi propri professionali in qualità di progettista.

Gli elaborati progettuali verranno sottoposti all'approvazione degli Enti preposti e alle verifiche e validazioni di legge; durante l'esame degli elaborati il Progettista avrà l'obbligo di fornire alla Stazione Appaltante tutta l'assistenza necessaria per renderne agevole e spedita l'Approvazione.

Sarà compito dell'Affidatario, 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 e tutte le modifiche necessarie per il rispetto delle norme vigenti al momento della presentazione del progetto.

Qualora, dopo le approvazioni di cui sopra, venissero richieste all'Amministrazione locale, prima o durante l'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'opera, modifiche determinate da nuove e diverse esigenze, l'Affidatario dell'incarico è tenuto a redigere gli elaborati necessari senza diritto ad alcun compenso aggiuntivo e nei tempi che saranno concordati tra le parti.

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

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

**Esempio: DURATA FASE 60 GIORNI**

*Avvio fase giorno 0 - consegna intermedia proposta dall'Operatore al 45° giorno – aggiornamento elaborati post verifica entro il 60° giorno.*

*Eventuali giorni eccedenti al 60° giorno saranno oggetto di penale al netto dei tempi necessari per la verifica da parte della Stazione Appaltante.*

Inoltre, ogni 15 giorni naturali e consecutivi l'Affidatario è tenuto a consegnare al Committente, con apposita relazione e condivisione su piattaforma digitale, lo stato di avanzamento progressivo della progettazione corredato dagli elaborati grafici, di calcolo e documentali ultimati o in corso relativamente ad aspetti progettuali oggetto di confronto.

Tutto il materiale potrà essere sottoposto in visione anche alla Commissione per la qualità progettuale, qualora istituita presso l'Agenzia del Demanio, al fine di consentire gli eventuali atti di indirizzo che saranno comunicati da parte del RUP, finalizzati all'ottenimento dei requisiti tecnici ed esigenziali richiesti.

I termini temporali sopra indicati sono da considerarsi perentori, tassativi e indifferibili e sarà considerata grave inadempienza contrattuale il mancato rispetto dei termini per colpa dell'Aggiudicatario o il rilascio di prodotti, anche intermedi, carenti o incompleti.

Resta facoltà dell'Aggiudicatario, ai sensi dell'art. 107 del Codice, chiedere sospensioni della prestazione qualora circostanze particolari, non prevedibili al momento della stipulazione del presente Contratto, impediscano la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto. In tal caso il RUP può disporre la sospensione della prestazione compilando apposito verbale sottoscritto dall'Aggiudicatario. Al cessare delle ragioni che hanno imposto la sospensione è redatto analogo.

**11. FASI ESECUTIVE DEL SERVIZIO - OPZIONALI**

Nella fase di realizzazione dell'opera l'Affidatario dovrà svolgere delle attività di:

- **Coordinamento, Direzione ed Controllo tecnico-contabile dei lavori (DL)**
- **Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE).**

Le attività della Direzione Lavori relative a coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione dei contratti pubblici relativi a lavori, dovranno essere espletate secondo le prescrizioni indicate nell'art. 101 del D.Lgs. 50/2016, nelle linee guida ANAC e nel D.M. 49/2018, che disciplinano tali attività, nonché di tutte le leggi e le norme vigenti in materia e di ogni altra attività prevista nel presente Capitolato.

È richiesto all'Affidatario, inoltre, l'adempimento alle disposizioni previste dal D.lgs. 81/08 per quanto concerne il Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) operando per la verifica dell'attuazione del piano di sicurezza e coordinamento da parte dell'impresa per tutta la durata dei lavori con le opportune azioni di coordinamento e controllo e garantendo la corretta applicazione delle procedure di lavoro.

La presente attività si considera conclusa con l'avvenuto collaudo tecnico amministrativo.

In continuità a quanto predisposto nell'attività di progettazione, anche per la presente attività è richiesto l'utilizzo di metodi e strumenti elettronici specifici, quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture (BIM), come riportato nella Specifica Metodologica BIM (BIMSM). nonché il controllo del rispetto di quanto previsto dal D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 ottobre 2017.

### **11.1 COORDINAMENTO, DIREZIONE E CONTROLLO TECNICO-CONTABILE DEI LAVORI (DL)**

L'incarico di Direttore dei Lavori dovrà essere svolto in ottemperanza agli artt. 101, comma 3, e 111, comma 1, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii , secondo quanto previsto dal D.M. 49/18 secondo le modalità previste dagli artt. da 178 a 210 del D.P.R. 207 del 2010.

L'incarico di Direzione Lavori da parte dell'Affidatario non potrà cominciare prima della validazione del progetto consistente nella redazione dell'atto formale che riporta gli esiti della verifica sottoscritta dal Responsabile Unico del Procedimento, secondo quanto descritto nel paragrafo 12.

Il Direttore dei lavori è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto e al contratto. Egli provvede agli accertamenti in corso d'opera, alla misurazione e alla contabilizzazione delle parti d'opera eseguite.

Il Direttore dei lavori interloquisce in via esclusiva con l'esecutore in merito agli aspetti tecnici ed economici del contratto. Il Direttore dei lavori ha la specifica responsabilità dell'accettazione dei materiali, sulla base anche del controllo quantitativo e qualitativo degli accertamenti ufficiali delle caratteristiche meccaniche e in aderenza alle disposizioni delle norme tecniche per le costruzioni vigenti.

Le operazioni del Direttore Lavori sono così suddivise:

- 1) Operazioni preliminari;
- 2) Operazioni durante lo svolgimento lavori;
- 3) Operazioni di controllo amministrativo contabile.

#### **Operazioni preliminari**

Nelle operazioni preliminari, verrà richiesto all'Affidatario di redigere:

- Attestazione stato luoghi, propedeutico all'avvio della procedura di scelta del contraente articolato secondo i seguenti punti:
  - accessibilità delle aree e degli immobili interessati dai lavori secondo le indicazioni risultanti dagli elaborati progettuali;
  - assenza di impedimenti sopravvenuti rispetto agli accertamenti effettuati prima dell'approvazione del progetto.
- Verbale di consegna lavori all'impresa appaltatrice, previa autorizzazione del R.U.P., da redigere in contraddittorio con la stessa. Tale verbale dovrà contenere:
  - le condizioni e circostanze speciali locali riconosciute e le operazioni eseguite, come i tracciamenti, gli accertamenti di misura, i collocamenti di sagome e capisaldi;

- le aree, i locali, l'ubicazione e la capacità delle cave e delle discariche concesse o comunque a disposizione dell'impresa affidataria, unitamente ai mezzi d'opera per l'esecuzione dei lavori;
- la dichiarazione che l'area su cui devono eseguirsi i lavori è libera da persone e cose e, in ogni caso, che lo stato attuale è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dei lavori;
- le modalità di azione nel caso in cui siano riscontrate differenze fra le condizioni locali ed il Progetto Esecutivo.

### **Operazioni durante lo svolgimento lavori**

Fase di svolgimento lavori, sarà richiesto all'Affidatario di svolgere i seguenti compiti:

- Accettazione dei materiali:
  - ai sensi dell'art. 101, comma 3, del Codice sarà richiesto all'Affidatario di, verificare che i materiali e i componenti corrispondano alle prescrizioni del Capitolato speciale e ai contenuti dell'offerta presentata in sede di gara, nonché che siano stati approvati dalle strutture di controllo di qualità del fornitore e che abbiano superato le fasi di collaudo prescritte dal controllo di qualità o dalle normative vigenti o dalle prescrizioni contrattuali in base alle quali sono stati costruiti. È data facoltà al DL di rifiutare in qualunque tempo i materiali e i componenti che non risultino conformi o che presentino anomalie di qualsiasi genere. Al Direttore dei Lavori è data inoltre facoltà di disporre prove o analisi ulteriori rispetto a quelle previste dalla legge o dal Capitolato speciale di Appalto finalizzate a stabilire l'idoneità dei materiali o dei componenti e ritenute necessarie dalla Stazione Appaltante, sulla base di adeguata motivazione, con spese a carico dell'Impresa Affidataria.
- Verifica del rispetto degli obblighi dell'Impresa Affidataria e del SubAppaltatore:
  - al Direttore Lavori sarà affidata la verifica dell'Impresa Affidataria e del SubAppaltatore della documentazione prevista dalle leggi vigenti in materia di obblighi nei confronti dei dipendenti, nonché di quella necessaria in relazione all'adempimento degli obblighi materia ambientale, sociale e del lavoro;
  - sarà altresì compito del Direttore Lavori effettuare verifiche, sull'effettiva ottemperanza a tutte le misure mitigative e compensative, alle prescrizioni in materia ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, archeologica e di tutela della salute umana impartite dagli enti e dagli organismi competenti;
  - dovrà inoltre curare la costante verifica di validità del programma di manutenzione, dei manuali d'uso e dei manuali di manutenzione, modificandone e aggiornandone i contenuti a lavori ultimati;
  - con riferimento ai lavori affidati in subappalto il Direttore dei Lavori dovrà verificare, controllare e accertare:
    - la presenza in cantiere delle imprese subappaltatrici autorizzate, nonché dei subcontraenti, che non sono subappaltatori;
    - che i subappaltatori e i subcontraenti svolgano effettivamente la parte di prestazioni ad essi affidate nel rispetto della normativa vigente e del contratto stipulato;
    - le eventuali contestazioni dell'Impresa Affidataria sulla regolarità dei lavori eseguiti dal subAppaltatore e determinare la misura della quota corrispondente alla prestazione oggetto di contestazione;

- che l'Affidatario pratici, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con ribasso non superiore al venti per cento, nel rispetto degli standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto corrispondendo altresì i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso.

Inoltre, la Direzione Lavori dovrà segnalare al R.U.P. l'eventuale inosservanza, da parte dell'Impresa Affidataria, delle disposizioni del codice da parte delle imprese in cantiere.

- Attività di controllo:

- ai fini dell'eventuale risoluzione contrattuale, svolgerà le attività previste dal Codice ai commi 3 e 4 dell'art. 108;
- verificherà che l'Impresa Affidataria svolga tutte le pratiche di legge relative alla denuncia dei calcoli delle strutture ai sensi dell'art. 101, comma 4, lett. a) del Codice;
- redigerà:
  - in caso di risoluzione contrattuale, su richiesta del R.U.P., lo stato di consistenza dei lavori già eseguiti, l'inventario di materiali, macchine e mezzi d'opera e la relativa presa in consegna;
  - i nuovi prezzi delle lavorazioni e dei materiali non previsti dal contratto determinati in contraddittorio con l'Impresa Affidataria;
  - laddove avvengano sinistri alle persone o danni alla proprietà nel corso dell'esecuzione di lavori, appositamente relazione adottando i provvedimenti idonei a ridurre le conseguenze dannose per la Stazione Appaltante;
  - in caso di danni cagionati da forza maggiore, stilerà processo verbale alla presenza dell'Impresa Affidataria, con lo scopo di accertare:
    - lo stato delle cose dopo il danno, rapportandole allo stato precedente;
    - le cause dei danni, precisando l'eventuale causa di forza maggiore;
    - l'eventuale negligenza, indicandone il responsabile;
    - l'osservanza o meno delle regole dell'arte e delle prescrizioni del Direttore dei Lavori;
    - l'eventuale omissione delle cautele necessarie a prevenire i danni;
    - dà immediata comunicazione al R.U.P. delle riserve iscritte e trasmette nel termine di dieci giorni dall'iscrizione della riserva una propria relazione riservata.

- Eventuali modifiche e varianti contrattuali:

- il Direttore dei Lavori dovrà fornire al R.U.P. l'ausilio necessario per gli accertamenti in ordine alla sussistenza delle condizioni contemplate dal codice all'art. 106. e gestire le eventuali modifiche, nonché le varianti dei contratti in corso di esecuzione previa autorizzazione del R.U.P. Sarà compito del Direttore dei Lavori proporre al R.U.P. le modifiche, nonché le varianti dei contratti in corso di esecuzione e relative perizie di variante, indicandone i motivi in apposita relazione da inviare al R.U.P.;

- in caso di variazioni al progetto non disposte dal Direttore dei Lavori, quest'ultimo fornisce all'Impresa Affidataria le disposizioni per la rimessa in pristino con spese a carico della stessa.
- nel caso si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, il DL potrà imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario.
- il DL dovrà valutare le variazioni secondo i prezzi di contratto, ovvero, in caso di categorie di lavorazioni non previste o nel caso in cui si debbano impiegare materiali per i quali non risulta fissato il prezzo contrattuale dovrà provvedere alla formazione di nuovi prezzi:
  - desumendoli dal prezzario della Stazione Appaltante o dal prezzario in vigore;
  - ragguagliandoli a quelli di lavorazioni consimili compresi nel contratto;
  - quando sia impossibile l'assimilazione, ricavandoli totalmente o parzialmente da nuove analisi effettuate avendo a riferimento i prezzi elementari di mano d'opera, materiali, noli e trasporti alla data di formulazione dell'offerta.
- Il Direttore dei Lavori potrà disporre modifiche di dettaglio non comportanti aumento o diminuzione dell'importo contrattuale, comunicandole al R.U.P.
- Gestione delle riserve:
  - il Direttore dei Lavori dovrà comunicare al R.U.P. eventuali contestazioni dell'Impresa Affidataria su aspetti tecnici che possano influire sull'esecuzione dei lavori al fine di permettere allo stesso di avviare il contraddittorio fra le parti con lo scopo di risolvere la controversia;
  - nel caso in cui l'Impresa Affidataria ponga riserve nel registro di contabilità il Direttore dei Lavori provvederà a inserire le sue motivate deduzioni al fine di consentire alla Stazione Appaltante la percezione delle ragioni ostative al riconoscimento delle pretese dell'impresa affidataria;
  - ove per un legittimo impedimento non sia possibile eseguire una precisa e completa contabilizzazione rientrerà fra i compiti del Direttore dei Lavori la registrazione in partita provvisoria sui libretti delle quantità dedotte da misurazioni sommarie.
- Sospensione del rapporto contrattuale:
  - il Direttore dei Lavori vigilerà sul rispetto dei tempi di esecuzione dei lavori, come da cronoprogramma allegato al Progetto Esecutivo. A tal fine, il Direttore dei Lavori dovrà aggiornare lo stesso e individuare interventi correttivi in caso di rilevata difformità rispetto alle previsioni contrattuali, e fornire il supporto necessario al R.U.P. per l'irrogazione delle penali da ritardo previste nel contratto, nonché per le valutazioni inerenti la risoluzione contrattuale;

- durante la sospensione dei lavori, il Direttore dei Lavori disporrà visite periodiche al cantiere per accertare le condizioni delle opere e la presenza eventuale della mano d'opera e dei macchinari eventualmente presenti. Dovrà inoltre impartire le disposizioni necessarie a contenere macchinari e mano d'opera nella misura strettamente necessaria per evitare danni alle opere già eseguite e per facilitare la ripresa dei lavori. Il Direttore dei Lavori sarà quindi responsabile per eventuali sospensioni illegittime;
- non appena siano venute a cessare le cause della sospensione il Direttore dei Lavori dovrà comunicarlo con atto formale al R.U.P. affinché quest'ultimo possa disporre la ripresa dei lavori e indicare il nuovo termine contrattuale. A tal fine sarà compito del Direttore dei Lavori procedere alla redazione del verbale di ripresa dei lavori;
- Gestione dei sinistri:
  - nel caso in cui nel corso dell'esecuzione dei lavori si dovessero verificare sinistri alle persone o danni alle proprietà, il Direttore dei Lavori dovrà stilare accurata relazione, da trasmettere al R.U.P., nella quale sarà descritto il fatto e le presumibili cause. Dovrà altresì adottare gli opportuni provvedimenti finalizzati a ridurre le conseguenze dannose;
- Compiti e funzioni per l'ultimazione dei lavori:
  - il Direttore dei Lavori dovrà raccogliere la comunicazione dell'Impresa Affidataria di ultimazione dei lavori e rilasciare tempestivamente il certificato di ultimazione dei lavori;
  - in ogni caso, alla data di scadenza prevista dal contratto, il Direttore dei Lavori dovrà redigere in contraddittorio con l'Impresa Affidataria un verbale di constatazione sullo stato dei lavori, anche ai fini dell'applicazione delle penali previste nel contratto per il caso di ritardata esecuzione;
  - in sede di collaudo il Direttore dei Lavori dovrà:
    - fornire all'organo di collaudo i chiarimenti e le spiegazioni di cui dovesse necessitare e trasmettere allo stesso la documentazione relativa all'esecuzione dei lavori;
    - assistere i collaudatori nell'espletamento delle operazioni di collaudo;
    - esaminare e approvare il programma delle prove di collaudo e messa in servizio degli impianti.

### **Operazioni di controllo amministrativo e contabile**

Sarà richiesto all'Affidatario di effettuare il controllo della spesa legata all'esecuzione dell'opera, in maniera tempestiva e costante, attraverso la compilazione dei documenti contabili. A tal fine il Direttore Lavori dovrà quindi provvedere a classificare e misurare le lavorazioni eseguite, nonché trasferire i rilievi effettuati sul registro di contabilità per le conseguenti operazioni di calcolo che consentono di individuare il progredire della spesa.

Compito primario sarà svolgere l'accertamento e la registrazione di tutti i fatti producenti spesa contemporaneamente al loro accadere, affinché sia possibile:

- Rilasciare gli stati d'avanzamento dei lavori entro il termine fissato nella documentazione di gara e nel contratto, ai fini dell'emissione dei certificati per il pagamento degli acconti da parte del R.U.P.;
- Controllare lo sviluppo dei lavori e impartire tempestivamente le debite disposizioni per la relativa esecuzione entro i limiti delle somme autorizzate;
- Promuovere senza ritardo al R.U.P. gli opportuni provvedimenti in caso di deficienza di fondi.

Sarà altresì onere del Direttore Lavori redigere e custodire diversi documenti contabili che dovranno essere firmati contestualmente alla compilazione rispettando la cronologia di inserimento dei dati.

Tali documenti sono di seguito descritti:

- **Giornale dei lavori** in cui sono annotati in ciascun giorno:
  - l'ordine, il modo e l'attività con cui progrediscono le lavorazioni;
  - il nominativo, la qualifica e il numero degli operai impiegati;
  - l'attrezzatura tecnica impiegata per l'esecuzione dei lavori;
  - l'elenco delle provviste fornite dall'Impresa Affidataria documentate dalle rispettive fatture quietanzate, nonché quant'altro interessi l'andamento tecnico ed economico dei lavori, ivi compresi gli eventuali eventi infortunistici;
  - l'indicazione delle circostanze e degli avvenimenti relativi ai lavori che possano influire sui medesimi;
  - gli ordini di servizio, le istruzioni e le prescrizioni del R.U.P. e del Direttore dei Lavori,
  - le relazioni indirizzate al R.U.P.;
  - i processi verbali di accertamento di fatti o di esperimento di prove;
  - le contestazioni, le sospensioni e le riprese dei lavori;
  - le varianti ritualmente disposte, le modifiche od aggiunte ai prezzi.
- **Libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste** nei quali dovranno essere contenute le misurazioni e classificazioni delle lavorazioni effettuate. Sarà onere dell'Affidatario curare l'aggiornamento costante e assicurarsi dell'immediata sottoscrizione da parte dell'Impresa Affidataria. Per i lavori a corpo, le lavorazioni saranno annotate su un apposito libretto delle misure, sul quale, in occasione di ogni stato d'avanzamento, il Direttore dei Lavori registrerà la quota percentuale dell'aliquota relativa alla voce disaggregata della stessa categoria, rilevabile dal contratto, che è stata eseguita;

- **Registro di contabilità** dovrà contenere le trascrizioni delle annotazioni presenti nei libretti delle misure, nonché le domande che l'Impresa Affidataria ritiene di fare e le motivate deduzioni del Direttore dei Lavori. L'iscrizione delle partite dovrà essere redatta in ordine cronologico. In apposita sezione del registro di contabilità è indicata, in occasione di ogni stato di avanzamento, la quantità di ogni lavorazione eseguita con i relativi importi, in modo da consentire una verifica della rispondenza all'ammontare complessivo dell'avanzamento dei lavori. Il registro di contabilità sarà quindi il documento che riassume ed accentra l'intera contabilizzazione dell'opera in quanto a ciascuna quantità di lavorazioni eseguite e registrate nel libretto vengono applicati i corrispondenti prezzi contrattuali in modo tale da determinare l'avanzamento dei lavori non soltanto sotto il profilo delle quantità eseguite ma anche sotto quello del corrispettivo maturato dall'Appaltatore. Il registro dovrà essere sottoposto all'impresa affidataria per la sua sottoscrizione in occasione di ogni stato di avanzamento;
- **Stato di avanzamento lavori (SAL)** dovrà essere redatto al fine di riassumere tutte le lavorazioni e tutte le somministrazioni eseguite dal principio dell'appalto sino alla sua compilazione. A questo dovrà essere unita una copia degli eventuali elenchi dei nuovi prezzi, indicando gli estremi della intervenuta approvazione. Questo documento, ricavato dal registro di contabilità, dovrà essere rilasciato nei termini e modalità indicati nella documentazione di gara e nel contratto di appalto, ai fini del pagamento di una rata di acconto. A tal fine il documento deve precisare il corrispettivo maturato, gli acconti già corrisposti e di conseguenza, l'ammontare dell'acconto da corrispondere, sulla base della differenza tra le prime due voci. Il Direttore dei Lavori trasmette immediatamente lo stato di avanzamento al R.U.P., che emette il certificato di pagamento.
- **Conto finale dei lavori** a seguito della certificazione dell'ultimazione degli stessi al fine di trasmetterlo al R.U.P. unitamente ad una relazione, in cui vengano indicate le vicende alle quali l'esecuzione del lavoro è stata soggetta, allegando tutta la relativa documentazione. Il Direttore dei Lavori dovrà sottoporre alla sottoscrizione da parte dell'Impresa Esecutrice del conto finale. Al conto finale il Direttore dei Lavori allegherà la seguente documentazione:
  - verbali:
    - di consegna dei lavori;
    - di sospensione e ripresa dei lavori, il certificato di ultimazione con l'indicazione dei ritardi e delle relative cause;
    - di accertamento di fatti o di esperimento di prove;
  - atti di consegna e riconsegna di mezzi d'opera, aree o cave di prestito concessi in uso all'esecutore;
  - eventuali perizie di variante, con gli estremi della intervenuta approvazione;
  - eventuali nuovi prezzi ed i relativi verbali di concordamento, atti di sottomissione e atti aggiuntivi, con gli estremi di approvazione e di registrazione;
  - ordini di servizio impartiti;

- sintesi dell'andamento e dello sviluppo dei lavori con l'indicazione delle eventuali riserve e la menzione delle eventuali transazioni e accordi bonari intervenuti, nonché una relazione riservata relativa alle riserve dell'esecutore non ancora definite;
- eventuali sinistri o danni a persone animali o cose con indicazione delle presumibili cause e delle relative conseguenze;
- richieste di proroga e le relative determinazioni del R.U.P.;
- atti contabili (libretti delle misure, registro di contabilità);
- tutto ciò che può interessare la storia cronologica della esecuzione, aggiungendo tutte quelle notizie tecniche ed economiche che possono agevolare il collaudo. Il Direttore dei Lavori conferma o rettifica, previe le opportune verifiche, le dichiarazioni degli incaricati e sottoscrive ogni documento contabile.

## 11.2 COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (CSE)

L'incarico di Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione dei lavori (CSE) verrà svolto nel rispetto e in continuità con quanto già effettuato per il Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione e in ottemperanza al D.lgs. 81/08 e ss.mm.ii.. Particolare riguardo dovrà essere rivolto alla verifica sull'applicazione delle condizioni di sicurezza e di salute da osservare nei cantieri, al fine di ridurre i rischi di incidente, all'accertamento dell'idoneità dei piani operativi di sicurezza e alla garanzia dell'applicazione da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, nonché al raccordo delle informazioni e delle reciproche attività delle imprese.

Al Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione faranno carico tutte le attività ed i compiti allo stesso espressamente demandati dalla normativa vigente come a titolo esemplificativo e non esaustivo:

### Compiti di verifica:

- rispondenza dei luoghi alle previsioni di PSC;
- deposito notifica preliminare e sua affissione in cantiere;
- eventuali aggiornamenti in relazione ad opere sub appaltate in corso d'opera;
- riunioni di coordinamento operatori coinvolti nella costruzione;
- attuazione del coordinamento tra ditta appaltatrice e sub appaltatori;

### Compiti operativi:

- sopralluoghi a cadenza variabile a seconda delle fasi di lavoro;
- compilazione e redazione verbali;
- redazione eventuali ordini di servizio per la sicurezza;
- aggiornamento cronoprogramma;
- aggiornamento P.S.C.

## 12. MODELLAZIONE E GESTIONE INFORMATIVA

L'Agenzia del Demanio adotta le tecnologie di nuova generazione per lo sviluppo di tutti i livelli di progettazione, nuove costruzioni e manutenzioni, avvalendosi del processo identificabile con il *Building Information Modeling*. Pertanto, per la nuova sede dell'Agenzia dell'Entrate, in ottemperanza a quanto previsto al D.M. MIMS n. 560/2017 e dal D.M. 312/2021, si prevede di:

- Sviluppare una progettazione integrata avvalendosi dell'applicazione della metodologia BIM;
- Sviluppare un modello digitale degli immobili statali, inteso non solo come modello tridimensionale, ma come base di scambio delle informazioni e condivisione delle conoscenze che consenta di gestire l'intero ciclo di vita degli immobili e ottimizzi la collaborazione tra tutti i professionisti coinvolti in ciascuna delle fasi distintive;
- 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 (oltretutto nel formato nativo 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.

Al fine di standardizzare l'intero processo BIM, l'Agenzia del Demanio si è dotata internamente di una propria Linea Guida Corporate (*BIM Corporate Methodology BIMCM*), che raccoglie il complesso di regole necessarie alla digitalizzazione dei processi, nonché alla definizione dell'Opera Digitale, ovvero l'insieme di Informazioni grafiche e non grafiche, che descrivono in maniera più o meno particolareggiata l'Opera Reale, nonché di una propria Linea Guida di Produzione Informativa BIM (*Method Statement Process - BIMMS*).

Il modello BIM prodotto dovrà rispondere a tutte le caratteristiche specificate nei capitolati informativi e documenti di processo BIM forniti dal Soggetto Attuatore Appaltante con ogni contratto attuativo, nonché nei seguenti allegati al presente documento, ovvero:

- BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA – Progetto di Fattibilità tecnica ed economica;
- BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA – Progettazione esecutiva;
- BIMSM – SPECIFICA METODOLOGICA – Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- BIMSM – SPECIFICA METODOLOGICA – Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione;

Sia chiaro per il professionista il perseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- Maggior controllo sulla spesa pubblica e conseguente razionalizzazione della stessa;
- Reperibilità tempestiva e attendibilità delle informazioni utili per la gestione dell'opera nella successiva fase di esercizio;
- Maggior efficienza processi decisionali supportati da informazioni strutturate e quindi facilmente e tempestivamente reperibili, nonché aggiornate ed attendibili lungo tutto il ciclo di vita dell'opera;

- Mitigazione del rischio di varianti in corso d'opera grazie ad un maggior coordinamento della progettazione multidisciplinare;

La produzione, il trasferimento e la condivisione dei contenuti del progetto avverranno attraverso supporti informativi digitali.

La documentazione con formattazione PDF dovrà essere corredata da “firma digitale” di tutti gli elaborati oggetto dell'incarico ad **eccezione dei modelli digitali BIM** i quali andranno restituiti sia nel **formato interoperabile \*IFC** e sia in quello **nativo del software di BIM authoring** utilizzato per la modellazione.

Relativamente alla porzione storica, sottoposta a vincolo, verrà fornito all’Affidatario il modello BIM AS-IS (Rilievo) a disposizione della Stazione Appaltante.

All’Affidatario verranno forniti tutti i documenti utili all’interno dell’allegato *07\_Allegati BIM*.

### 12.1 SPECIFICHE DEL SERVIZIO DI MODELLAZIONE

Il modello informativo prodotto dovrà rispondere a tutte le caratteristiche specificate nella “BIMSM - Specifica Metodologica” e nella “BIMMS - Linea Guida di Produzione Informativa BIM” e dovrà essere redatto con un livello di sviluppo (in termini di contenuti geometrici, alfanumerici e documentali) coerente con la fase di progettazione richiesta ed idoneo per l’uso a cui deve assolvere. Per l’espletamento del servizio, e in ogni sua Fase, dovrà essere utilizzata la Linea Guida di Produzione Informativa BIM – BIMMS, aggiornata alla versione adottata dall’Agenzia al momento dell’aggiudicazione, con la quale i modelli dovranno essere coerenti in ogni parte, sia geometrica, che alfa-numerica che documentale.

### 12.2 LIVELLO DI SVILUPPO INFORMATIVO

Occorre premettere che il livello di sviluppo degli oggetti che compongono i Modelli BIM definisce quantità e qualità del loro contenuto informativo ed è funzionale al raggiungimento degli obiettivi delle fasi cui il modello si riferisce. Il livello di sviluppo di un oggetto va considerato come risultante della sommatoria delle informazioni di tipo geometrico e non-geometrico (normativo, economico, prestazionale ecc.), che possono essere rappresentate in forma grafica (2D, 3D) e in forma alfanumerica al fine di dare origine ad una più corretta valutazione dei contenuti informativi come tempo, costi, sostenibilità e gestione.

Tutto il contenuto informativo dovrà essere rappresentato all’interno del modello informativo e non implementato esclusivamente negli elaborati 2D prodotti.

Ogni elemento del modello dovrà essere una rappresentazione verificata in termini di dimensioni, forma, posizione, quantità e orientamento come indicato all’interno del Capitolato Informativo (BIMSM - specifica metodologica) dove sono riportati i livelli di fabbisogno geometrico, alfanumerico e documentale richiesti all’interno dei Modelli in relazione al presente servizio da svolgere.

### 12.3 SPECIFICHE DI PRODUZIONE INFORMATIVA

#### ***Scomposizione disciplinare***

Il Modello Dati dovrà essere conforme alle “BIMSM - specifica metodologica” ed alla “BIMMS - Linea Guida di Produzione Informativa BIM”, suddividendo i modelli per discipline (architettonica, strutturale, e impiantistica), considerando le discipline impiantistiche propedeutiche al

funzionamento dell'opera. Potranno essere adottati anche altri modelli richiesti da specifici obiettivi fissati per le fasi di progettazione e di post-progettazione. Detti modelli, indicati in sede di Offerta, saranno oggetto di concordato in fase di redazione del Piano di Gestione Informativa, nonché in sede di esecuzione qualora necessario.

### **Scomposizione per Stato**

L'Agenzia definisce i suoi processi digitali in accordo a quanto contenuto nella ISO 19650 "Organizzazione delle informazioni sui lavori di costruzione – Gestione delle informazioni nell'uso del BIM".

Fermo restando la validità di tutte le regole indicate "BIMMS - Linea Guida di Produzione Informativa BIM" per entrambe le tipologie di modelli, per i PIM andrà previsto un ulteriore livello di scomposizione per Stato, che tenga conto non solo del livello di progettazione ma anche dello specifico contenuto informativo dei modelli.

In particolare, i PIM, per tutti i livelli di progettazione, andranno scomposti in:

- **Stato di fatto:** ovvero il modello contenente tutti gli oggetti non ricompresi nell'intervento progettato (quindi al netto delle demolizioni e degli elementi oggetto di intervento di restauro);
- **Interventi di restauro** per beni di rilevanza storico artistico e monumentale: ovvero il modello contenente tutti gli oggetti presenti nello "Stato di fatto" per i quali è previsto un intervento di restauro che non si preveda una demolizione e/o progettazione ex-novo – edificio vincolato.

## **12.4 PIANO DI GESTIONE INFORMATIVA**

L'aggiudicatario inoltre dovrà predisporre e consegnare, entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto, il Piano di Gestione informativa (PGI), utilizzando il template "BIMSO – Specifica Operativa OGI", messo a disposizione durante la fase di gara per la compilazione dell'offerta di gestione informativa (OGI). Il PGI è un documento dinamico in continuo aggiornamento durante l'esecuzione del servizio. Nel caso di eventuale avvio anticipato dell'esecuzione del servizio, ai sensi dell'art. 19 c.2 del DM 49/2018, anche nelle more della stipula formale del contratto, come previsto dall'art. 32 c.8 e c.13 del codice, il termine previsto nel presente articolo decorreranno dal formale avvio da parte del DEC. In caso di mancato rispetto del suddetto termine saranno applicate le penali di cui al paragrafo 18

## **12.5 METODOLOGIA BIM PER LA DIREZIONE LAVORI**

Le attività del Direttore dei lavori relative agli aggiornamenti progettuali dovranno essere svolte in modalità BIM in conformità al Capitolato Informativo "**BIMSM-Specifica Metodologica**" del Servizio di Progettazione Esecutiva che contiene i requisiti informativi e gli indirizzi di processo da applicarsi nel caso di redazione e definizione di eventuali varianti in corso d'opera.

Inoltre, l'Aggiudicatario è tenuto alla **verifica della documentazione e dei modelli digitali "As-Built"** predisposti dall'Appaltatore dei lavori in coerenza con le richieste della S.A., ovvero con le specifiche documentali di processo BIM fornite all'esecutore dei lavori. Nello specifico è compito dell'Aggiudicatario verificare che in tale elaborazione dell'Opera Digitale siano riportate tutte le modifiche effettuate in corso d'opera rispetto al progetto esecutivo, al fine di raccogliere in un'organica documentazione finale tutte le informazioni necessarie alla futura gestione e manutenzione dell'opera.

## 12.6 METODOLOGIA BIM PER LA GESTIONE DELLA SICUREZZA

Si evidenzia che la Stazione Appaltante intende perseguire l'applicazione della metodologia BIM anche nella programmazione e gestione della sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione dei lavori; pertanto, sia il CSP che il CSE nello svolgimento delle proprie attività dovrà far riferimento al contenuto informativo dei modelli progettuali BIM al fine di tenerne conto nell'elaborazione del piano della sicurezza e coordinamento nonché nella computazione dei costi della sicurezza.

La progettazione della sicurezza in modalità BIM dovrà essere sviluppata e gestita conformemente a quanto stabilito dallo specifico capitolato informativo "**BIMSM Specifica Metodologica CSP**" e "**BIMSM Specifica Metodologica CSE**" e la Linea Guida "**BIMMS - Method Statement**" allegati al disciplinare di gara, nonché, stante la natura sperimentale e del tutto innovativa dell'attività, da futuri documenti specifici prodotti dalla Stazione Appaltante i quali verranno forniti all'Aggiudicatario nel momento di attivazione del servizio specifico.

## 13. VERIFICA DEL SERVIZIO E VALIDAZIONE DEL PROGETTO

### 13.1 ATTIVITA' DI VERIFICA EX ART. 26 D.LGS. 50/2016

L'attività di verifica del progetto sarà finalizzata ad accertare la rispondenza degli elaborati progettuali a quanto previsto dal Codice degli Appalti (articolo 23) e la conformità della documentazione predisposta alla normativa vigente: tale attività è disciplinata dall'articolo 26 del Codice stesso e dalle indicazioni delle Linee guida n. 1/2018 dell'ANAC.

Resta in ogni caso fermo l'obbligo per l'Affidatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni contenute nei verbali di verifica intermedi e finale, fermo restando che sarà comunque ritenuto responsabile dell'eventuale mancato rispetto del termine prescritto per la consegna della progettazione definitiva che, si ribadisce, presuppone che ciascun livello di progettazione sia approvabile.

Le modifiche e le integrazioni richieste in sede di verifica del progetto non costituiscono varianti allo stesso.

Non verranno computati nel termine stabilito dal contratto per la consegna dei livelli successivi della progettazione i soli tempi per la verifica ed approvazione da parte della stazione appaltante o i tempi per l'ottenimento di autorizzazioni, provvedimenti, nulla osta di Enti terzi.

Le verifiche da parte della Stazione Appaltante non sollevano il Progettista dagli obblighi assunti con la firma del Contratto e dagli obblighi propri professionali in qualità di progettista.

Nel corso della verifica vengono analizzati i seguenti aspetti:

- a) la completezza formale e sostanziale della progettazione – questo aspetto si riferisce alla presenza di tutti gli elaborati e dei documenti tecnici previsti per ciascun livello della progettazione (attualmente dall'articolo 23 del Codice degli Appalti e per i beni culturali dagli articoli 14 e successivi del D.M. MIBAC n. 154/2017);
- b) La rispondenza della progettazione con il quadro esigenziale e tecnico;
- c) la coerenza con i livelli precedenti della progettazione come dall'art. 23 del Codice degli Appalti;

d) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti – il quadro economico deve contenere, in sintesi, nel quadro “A” importo lavori, oneri sicurezza, servizi, manodopera (scorporata); nel quadro “B” dovranno essere inserite le spese tecniche per la progettazione, progetto e coordinamento sicurezza, direzione lavori, collaudi, consulenza, incentivi, spese commissioni gara, supporto al Rup, imprevisti, allacciamenti, IVA e oneri obbligatori;

e) la rispondenza della progettazione strutturale alle NTC 2018, con le sue eventuali modificazioni e/o specificazioni intervenute qualora immediatamente vincolanti;

f) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta – questo elemento include anche l'analisi dell'iter autorizzativo e della predisposizione del materiale necessario all'acquisizione dei pareri richiesti ai vari enti o soggetti competenti e il relativo esito in modo da garantire l'effettiva appaltabilità dell'intervento;

g) la minimizzazione dei rischi di introduzioni di varianti e di contenzioso – questo tipo di analisi viene svolto con una valutazione comparata tra il tipo di opere da eseguire e le possibilità del verificarsi di condizioni impreviste (lavori sui beni culturali, particolari complessità di impianti o strutture) e di entità tale da rendere necessarie delle varianti in corso d'opera;

h) la cantierabilità dell'opera anche nell'ottica di ultimazione dell'opera entro i termini previsti – la simulazione della tempistica di esecuzione, in coerenza con il cronoprogramma inizialmente proposto dalla Stazione Appaltante;

i) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori – si riferisce all'analisi e valutazione del Piano di sicurezza e coordinamento, delle caratteristiche ed efficacia delle misure previste in relazione alla tipologia di cantiere e opere che devono essere eseguite;

j) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati – consistente in un'attività di verifica dei prezzi applicati nel computo metrico estimativo di progetto, dei prezzi di riferimento utilizzati, della modalità di redazione dell'analisi prezzi per gli eventuali nuovi prezzi applicati; l'insieme di queste operazioni serve a garantire l'adeguatezza e la conformità normativa dei prezzi utilizzati;

k) la manutenibilità delle opere – viene svolta una valutazione che interessa non solo i contenuti del piano di manutenzione delle opere ma anche la praticabilità e accessibilità delle varie parti soggette a manutenzione periodica al fine di semplificare lo svolgimento di tutte le operazioni previste;

l) La gestione del ciclo di vita dell'opera soprattutto in relazione ai consumi, ai costi di manutenzione e di esercizio una volta avviata

m) la rispondenza del progetto ai Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica 23/06/22;

n) rispondenza del modello BIM a quanto richiesto nei documenti preliminari (Capitolato Informativo BIM), a quanto indicato nell'Offerta di gestione informativa in fase di gara, integrata dal successivo Piano di Gestione Informativa, oltre che alla normativa di settore;

A conclusione del procedimento di verifica del livello progettuale verrà redatto un documento riportante l'esito delle attività di verifica, che potrà essere:

- positiva;

- positiva con prescrizioni;
- negativa relativa;
- negativa assoluta.

La conclusione “positiva” o “positiva con prescrizioni” costituisce formale approvazione del livello progettuale da parte della Stazione Appaltante e l’autorizzazione da parte dell’ufficio del RUP ad avviare il successivo livello di progettazione.

La conclusione “negativa relativa”, adeguatamente motivata, comporterà la necessità da parte dell’Affidatario di rielaborare il progetto ovvero di modificare lo stesso conformemente alle indicazioni ed alle tempistiche assegnate dalla Commissione di Verifica attraverso l’ufficio del RUP, il quale nella comunicazione dell’esito all’Affidatario, assegnerà un termine congruo per ricondurre gli elaborati progettuali a conformità.

Scaduto il termine assegnato, sarà applicata la penale, oltre alle altre conseguenze previste dal disciplinare.

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

### **13.2 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 di cui all’art. 24 oltre alle altre conseguenze previste dal disciplinare.

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.

### 13.3 VALIDAZIONE DEL PROGETTO DA PORRE A BASE DI GARA

L'attività di validazione invece, è l'atto formale a firma del RUP, dal quale devono risultare gli esiti della verifica, riportati nel rapporto conclusivo che viene redatto e sottoscritto dal soggetto verificatore appositamente incaricato: tale attività è disciplinata dall'articolo 26, comma 8 del Codice degli Appalti e dalle indicazioni delle Linee guida n. 1/2018 dell'ANAC.

Nell'atto di validazione devono altresì essere riportati gli estremi del documento di verifica e le eventuali controdeduzioni del progettista

**Nota:** la conclusione "negativa assoluta", adeguatamente motivata, o la mancata validazione da parte del Responsabile del Procedimento, comporta la risoluzione del contratto con l'Affidatario, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

## PARTE III INDICAZIONI AMMINISTRATIVE

### 14. STIMA DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE

In relazione all'importo dei lavori stimato (cfr. *09\_Quadro Economico*) e alla suddivisione nelle categorie omogenee di lavoro, il corrispettivo delle prestazioni richieste (cfr. *07\_Compensi*) risulta suddiviso come segue:

Categoria	ID opere	Importo stimato lavori categorie	Prestazioni	Compenso professionale SIA (al netto di iva e oneri previdenziali)	Incidenza%
EDILIZIA	E.20	851.202,01 €	PFTE*+PE+ CSP+DL+CSE	98.230,89 €	8,57 %
	E.22	5.398.331,08 €	PFTE*+PE+ CSP+DL+CSE	654.789,98 €	57,14 %
STRUTTURE	S.03	177.777,03 €	PFTE*+PE+ CSP+DL+CSE	33.068,39 €	2,89 %
	S.04	639.924,93 €	PFTE*+PE+ CSP+DL+CSE	82.792,89 €	7,22 %
IMPIANTI	IA.01	729.460,14 €	PFTE*+PE+ CSP+DL+CSE	64.008,25 €	5,59 %
	IA.02	1.289.941,22 €	PFTE*+PE+ CSP+DL+CSE	111.383,35 €	9,72 %
	IA.03	774.668,02 €	PFTE*+PE+ CSP+DL+CSE	101.661,39 €	8,87 %
<b>Importo totale valore opera</b>		<b>9.861.304,42 €</b>			
			<b>TOTALE</b>	<b>1.145.935,14 €</b>	<b>100%</b>

(\*)PFTE livello progettuale che conterrà tutti gli elaborati previsti dalla linea guida del MIMS – luglio 2021 per la cd. PFTE rafforzata. per un maggiore dettaglio si rimanda all'elenco delle prestazioni affidate secondo d.m. 17/06/2016 (tariffe).

## 15. DISCIPLINA DEI PAGAMENTI

Il pagamento di ogni corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dal DURC o altro documento equipollente e al netto di eventuali penali comminate ai sensi del presente Documento. Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato, in riferimento alla suddetta tabella, secondo le seguenti modalità:

Modalità di pagamento	
FASE PROGETTUALE	
Corrispettivi	Completamento attività di cui ai punti
<b>ACCONTO n.1</b>	Completamento attività di cui alla <b>FASE I</b> - Attestato regolare esecuzione parziale (ARE) 70% del corrispettivo all'esito positivo della verifica di cui all'art. 26 D.Lgs 50/2016  30% ad esito della Conferenza servizi
<b>ACCONTO n.2</b>	Completamento attività di cui alla <b>FASE II-III</b> - Attestato regolare esecuzione parziale (ARE) 70% del corrispettivo all'esito positivo della verifica di cui all'art. 26 D.Lgs 50/2016  30% ad avvenuta validazione

Modalità di pagamento	
FASI ESECUTIVE - OPZIONALI	
Corrispettivi	Completamento attività di cui ai punti
<b>ACCONTO PER DL e CSE (*)</b>	Controllo tecnico contabile e CSE - Attestato regolare esecuzione parziale (ARE)

(\*) in ragione dei SAL lavori

La Stazione Appaltante, ad insindacabile giudizio della stessa, qualora per qualunque causa ciò si rendesse necessario si riserva fin d'ora la facoltà di non dar corso a fasi progettuali successive al PFTE. In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario del servizio se non le competenze effettivamente rese e maturate per le attività svolte fino a quel momento. È esclusa qualunque forma di indennizzo per cessata prestazione unilaterale da parte della Stazione Appaltante.

L'importo dell'intero appalto è da considerarsi:

- a corpo;
- comprensivo di spese e oneri accessori;

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

Detti importi sono remunerativi per ogni attività e in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione Appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

Ove nell'ambito dell'approfondimento delle fasi progettuali l'importo dei lavori dovesse subire modifiche rispetto a quanto preliminarmente stimato, il compenso, come sopra determinato, non sarà soggetto a modifiche, dovendosi ritenere l'esecuzione del servizio di progettazione quantificato "a corpo".

Si intendono comunque comprese le attività di ottimizzazione e integrazione degli elaborati che fossero richiesti dalla Stazione Appaltante prima della validazione e verifica del progetto.

Restano a carico dell'Affidatario i costi relativi alla predisposizione della documentazione necessaria e l'ottenimento dei permessi, certificati di prove in laboratorio e in genere tutti gli oneri quali, a titolo indicativo e non esaustivo:

- oneri di trasferta;
- spese per la produzione degli elaborati cartacei da consegnare alla Stazione Appaltante;
- comunicazione tempestiva all'Amministrazione delle eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili.

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

Qualora, a seguito di carenze progettuali riscontrate in sede di validazione e/o verifica, si rendesse necessario apportare al progetto adeguamenti e modifiche di varia natura ed entità, la Stazione Appaltante ne darà comunicazione all'Affidatario.

In tal caso l'Affidatario è tenuto a introdurre dette modifiche e adeguamenti entro i 10 (dieci) giorni successivi alla data in cui essi saranno stati comunicati, apportando le integrazioni e le prescrizioni ordinate, a pena dell'applicazione della penale di cui al successivo paragrafo.

Il progetto così modificato sarà ulteriormente esaminato dalla Stazione Appaltante e nel caso in cui non dovesse essere approvato a seguito di ulteriori carenze, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla rescissione del contratto in danno all'Affidatario.

La liquidazione dei relativi importi avverrà secondo le modalità fissate nel presente Documento.

L'importo è stato determinato tenendo conto della dimensione e delle caratteristiche dell'immobile e del complesso, nonché delle prestazioni richieste e s'intende fisso e invariabile per tutta la durata del contratto; non sarà pertanto riconosciuta alcuna maggiorazione dello stesso né abbuono in caso di aumento di costi derivante da qualsivoglia ragione.

Il corrispettivo per le prestazioni oggetto dell'appalto sarà liquidato come sopra indicato previa verifica del servizio reso a seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione nonché della regolarità contributiva.

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

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

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

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) e corredate dal codice IPA della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta (5RYS40), dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di interscambio (SDI), secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate e quelle ulteriori che verranno comunicate dal RUP preventivamente all'emissione della fattura quali CIG, CUP, la dicitura "Scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17 ter del DPR n. 633/1972" (*split payment*).

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

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, al fine di garantire le suddette verifiche, ciascun componente del raggruppamento dovrà emettere fattura nei confronti dell'Agenzia per le prestazioni dallo stesso eseguite, indipendentemente dall'eventuale mandato di pagamento in favore della mandataria previsto nell'atto costitutivo.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dall'SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Affidatario si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello "scheda fornitore" che sarà anticipato dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

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

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

Ai sensi di quanto previsto dell'art. 35, comma 18, del D.Lgs. n. 50/2016 sul valore del contratto verrà calcolato l'importo dell'anticipazione del prezzo nella misura consentita dalla norma da corrispondere all'appaltatore entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione. L'erogazione dell'anticipazione è comunque subordinata alla costituzione di garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al

periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione. L'importo della garanzia verrà gradualmente e automaticamente ridotto nel corso dell'esecuzione della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte delle stazioni appaltanti. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi contrattuali. Sulle somme restituite sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

## 16. GARANZIE

L'Affidatario si assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia quelli che esso dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dell'incarico e delle attività connesse, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

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

- una **garanzia definitiva**, con le modalità previste ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs n. 50/2016.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Detta garanzia dovrà riportare la dicitura "*Affidamento tramite procedura aperta per la realizzazione del nuovo Federal Building – Caserma Amione, Torino*".

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

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

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

Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del Codice degli Appalti, il pagamento della rata di saldo di ogni intervento potrà essere disposto soltanto previa garanzia fideiussoria costituita dall'Affidatario pari all'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività della stessa. Il

pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del Codice civile.

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

Nota: il mancato reintegro della cauzione in caso di inottemperanza e di impossibilità di rivalersi sui ratei successivi da corrispondere, comporta la risoluzione del contratto con l'Affidatario, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice civile.

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

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

Oltre a detta garanzia dovrà inoltre prevedere:

- una **polizza per la copertura dei rischi di natura professionale** ex art. 24, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale) per una copertura minima pari almeno all'importo del contratto d'appalto, che deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni nella redazione del progetto, che abbiano determinato a carico della Stazione Appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi conformemente a quanto precisato al paragrafo 4.1 delle Linee Guida ANAC n. 1/2016.

Detta polizza deve avere durata fino alla data di rilascio del certificato di collaudo. Nel caso in cui l'affidatario sia coperto da una polizza professionale generale per l'intera attività, detta polizza deve essere integrata attraverso idonea dichiarazione della compagnia di assicurazione che garantisca le attività di verifica svolte per lo specifico progetto e che la durata sia fino alla data di rilascio del certificato di collaudo.

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

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

- a) per la somma dei massimali delle polizze dei singoli operatori del raggruppamento e, in ogni caso, ciascun componente il raggruppamento dovrà possedere un massimale in misura proporzionalmente corrispondente all'importo dei servizi che esegue;
- b) unica polizza della mandataria per il massimale indicato, con copertura estesa a tutti gli operatori del raggruppamento.

L'Affidatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della Stazione Appaltante relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è

responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi e cose in genere, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse.

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

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

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

## **17. TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla Stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato (ovvero, in caso di raggruppamento senza mandato all'incasso in favore della mandataria, i conti correnti bancari o postali dedicati alla commessa che ciascun componente del raggruppamento avrà comunicato) prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

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

L'Aggiudicatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

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

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

In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per L'Aggiudicatario nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti al Professionista incaricato mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

## **18. PENALI**

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

Le prestazioni dovranno essere compiute secondo le tempistiche riportate nel presente Documento.

L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

Qualora l'Affidatario non rispetti i termini finali o intermedi previsti per la consegna degli elaborati, sarà applicata, per ogni giorno di ritardo sulla consegna finale o parziale, una penale da calcolare nella misura dell'1 ‰ (uno per mille) dell'intero importo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo del compenso; in ogni caso l'ammontare complessivo della penale non può eccedere il 10% (dieci per cento) del corrispettivo pattuito. Ai fini del calcolo della penale si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora il ritardo riguardi uno solo di tali atti. La penale non esclude la responsabilità dell'Aggiudicatario per eventuali maggiori danni subiti dalla Stazione Appaltante purché debitamente provati secondo le norme del vigente ordinamento giuridico.

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

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

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

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

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

I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte della Stazione Appaltante o per l'ottenimento di pareri o nulla-osta preventivi, purché certificati dal RUP, non potranno essere computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico.

Per motivi validi e giustificati, la Stazione Appaltante, potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dall'Aggiudicatario al RUP, prima della scadenza del termine fissato.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali idonei a dare luogo all'applicazione delle penali verranno formalmente contestati all'Appaltatore per iscritto dal Responsabile del Procedimento a mezzo PEC. L'aggiudicatario dovrà quindi comunicare sempre a mezzo PEC le proprie deduzioni al RUP nel termine massimo di cinque giorni lavorativi dalla contestazione. Qualora dette deduzioni non vengano ritenute fondate ovvero l'appaltatore non trasmetta alcuna osservazione entro i termini concessi, potranno essere applicate le penali di cui sopra.

## **19. SUBAPPALTO**

L'Affidatario può avvalersi del subappalto esclusivamente nei limiti e nel rispetto degli artt. 31 comma 8 e 105 del D.Lgs. n. 50/2016 purché abbia dichiarato tale volontà in sede di offerta; in caso di mancata espressione della volontà di avvalersi del subappalto, le prestazioni da affidare dovranno essere svolte integralmente dall'affidatario.

L'aggiudicatario che abbia dichiarato in sede di gara di volersi avvalere del subappalto deve richiedere appropriata autorizzazione alla Stazione Appaltante, corredata dal contratto di subappalto. La Stazione Appaltante, verificato il possesso dei requisiti generali e speciali in capo al subappaltatore, provvederà al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla richiesta. Trascorso detto termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa.

Nel caso di ricorso al subappalto, la Stazione Appaltante provvederà nei casi previsti dall'art. 105 comma 13 del D.Lgs. n. 50/2016 alla corresponsione diretta al subappaltatore dell'importo delle prestazioni eseguite dallo stesso, nei limiti del contratto di subappalto.

## **20. FORMA E QUANTITÀ DEGLI ELABORATI PROGETTUALI**

L'intera documentazione prodotta (elaborati grafici, di calcolo, documentali, modelli digitali, schede tecniche, etc.) dovrà essere fornita al Committente, a completa cura ed onere del soggetto aggiudicatario incaricato, nella forma e nelle modalità dettagliate di seguito:

- a) in formato digitale aperto, editabile, IFC, ODT, DOC, DWG/DXF, ecc., caricando tutta la documentazione prodotta nell'apposito repository di progetto messo a disposizione dalla Stazione Appaltante tramite la piattaforma di condivisione dati "upDATE";
- b) nel formato digitale editabile proprietario utilizzato dall'aggiudicatario relativamente ai modelli BIM prodotti, per ciascuna disciplina e di coordinamento, nell'ambito di ogni fase progettuale caricando tutta la documentazione prodotta nell'apposito repository di progetto messo a disposizione dalla Stazione Appaltante tramite la piattaforma di condivisione dati "upDATE";
- c) in formato digitale non editabile (.pdf) sottoscritto digitalmente dall'esecutore del servizio e/o del tecnico abilitato caricando tutta la documentazione prodotta nell'apposito repository di

progetto messo a disposizione dalla Stazione Appaltante tramite la piattaforma di condivisione dati "upDATE";

- d) su supporto cartaceo, nel numero di copie di volta in volta necessarie, sottoscritte dall'esecutore del servizio e/o dal tecnico abilitato con firma autografata, laddove necessario al fine di acquisire specifici pareri e nulla osta da parte degli Enti preposti.

Tutti gli elaborati in formato digitale dovranno essere resi in formato non protetti da password.

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.

## **21. STRUTTURA OPERATIVA MINIMA E GRUPPO DI LAVORO**

Per l'espletamento del servizio la Stazione Appaltante richiede la costituzione di una "Struttura Operativa Minima" in cui operino le seguenti figure professionali così come elencato nel Disciplinare di Gara:

- n.1 Professionista Responsabile del Coordinamento incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche (ai sensi dell'art. 24 comma 5 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.);
- n.1 Professionista Responsabile della progettazione Architettonica;
- n.1 Professionista Responsabile della progettazione Strutturale;
- n.1 Professionista con qualifica di Geologo;
- n.1 Professionista responsabile della progettazione Impianti elettrici e speciali
- n.1 Professionista responsabile della progettazione Impianti meccanici e idrico-sanitario
- n.1 Professionista Responsabile in materia di prevenzione incendi
- n.1 Professionista Responsabile dell'Acustica;
- n.1 Professionista Responsabile della progettazione gestione e sviluppo del BIM;
- n. 1 Professionista Responsabile per la progettazione secondo i criteri ambientali minimi e protocolli di sostenibilità energetico ambientale;
- n.1 Professionista Responsabile della Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione;
- n.1 Professionista Responsabile della Direzione Lavori;
- n.1 Professionista Direttore operativo Strutture;
- n.1 Professionista Direttore operativo Impianti elettrici e speciali;
- n.1 Professionista Direttore operativo Impianti meccanici e idrico-sanitari;

È possibile che due o più professionalità coincidano nel medesimo professionista, purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche, abilitazioni e certificazioni.

In fase di esecuzione del servizio, l'Aggiudicatario potrà, secondo le proprie esigenze, affiancare alla "Struttura Operativa Minima", ulteriori professionalità o figure professionali in ausilio a quelle già presenti nella Struttura Minima, costituendo un "Gruppo di Lavoro".

## **22. ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

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

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

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

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

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

### **23. OBBLIGHI SPECIFICI DELL'AGGIUDICATARIO**

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

Fermo quanto previsto nel precedente comma, l'Aggiudicatario si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

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

- mettere a disposizione e garantire il corretto funzionamento dei recapiti di posta elettronica, posta elettronica certificata e telefono da utilizzarsi per l'invio di tutte le comunicazioni relative all'affidamento

Tutti gli elaborati prodotti saranno debitamente timbrati e sottoscritti dall'Aggiudicatario e segnatamente dai soggetti indicati e abilitati alla firma del progetto.

Tali oneri specifici e responsabilità si intendono compensati nel corrispettivo contrattuale.

A tal riguardo, si precisa che l'osservanza delle prescrizioni del presente Documento e nel contratto nonché l'ingerenza dell'Agenzia nella progettazione e realizzazione delle opere non esime la piena responsabilità del Progettista incaricato circa l'espletamento dell'incarico secondo le sopraccitate modalità.

L'Aggiudicatario si obbliga ad eseguire tutte le prestazioni previste nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel presente Documento.

L'Aggiudicatario con la presentazione dell'offerta prende atto di aver valutato le difficoltà di esecuzione del servizio, le attività presenti nell'area, l'impegno richiesto dalle attività richieste nel presente Documento, e che quindi la sua offerta è presentata considerando tutto quanto riguarda lo sviluppo dell'incarico.

## **24. MODIFICHE AL CONTRATTO AFFIDATO**

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

Le modifiche al contratto, disposte nel corso della sua esecuzione, dovranno essere autorizzate dalla Stazione Appaltante, secondo quanto previsto dall'art. 106 del Codice degli Appalti e dall'art. 22 del D.M Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49.

## **25. REVISIONE PREZZI**

Il corrispettivo contrattuale è aggiornato, in aumento o in diminuzione, in relazione alla differenza tra l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI), disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto, tenendo conto soltanto della parte relativa a "spese e oneri accessori".

La revisione dei prezzi di cui al periodo precedente è riconosciuta solo per l'eccedenza superiore al dieci per cento (10%) delle variazioni accertate rispetto al corrispettivo originario riferito alla sola voce delle "spese e degli oneri accessori", previa richiesta scritta dell'Appaltatore da presentare a pena di decadenza entro 10 (dieci) giorni dall'emissione di ciascun certificato di verifica di conformità. La Stazione Appaltante può procedere con proprio atto ad accertare le variazioni di prezzo in diminuzione.

## **26. SOSPENSIONI DEL SERVIZIO**

La sospensione dell'esecuzione delle prestazioni è disciplinata dall'art. 107 del Codice degli Appalti e può essere altresì disposta, a norma del comma 2, dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico

interesse, tra cui l'interruzione dei finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato delle Amministrazioni competenti.

Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione delle prestazioni, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'Affidatario può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità.

Le procedure di sospensione e ripresa del servizio sono comunque disciplinate dall'art. 23 del D.M Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49.

## **27. UFFICIO DEL R.U.P.**

La conduzione dell'appalto è affidata all'ufficio del RUP ai sensi dell'art. 31 del Codice degli Appalti e l'esecuzione del servizio è disciplinata dal Titolo III del D.M Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49 (artt. 13-26).

L'ufficio del RUP oltre che dal Responsabile Unico del Procedimento, è costituito dal DEC (Direttore dell'Esecuzione del Contratto) e dai supporti di cui il RUP si avvale per le materie specialistiche e per la eventuale verifica di condizioni contrattuali particolari:

Il RUP è l'Ing. Orlando Cupi, Responsabile Servizi Tecnici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta.

L'ufficio del RUP sarà l'unico interlocutore diretto e referente per l'affidatario, tanto per eventuali problematiche connesse allo svolgimento del servizio, quanto per la interlocuzione con le Amministrazioni interessate dal Piano di Razionalizzazione: l'Affidatario non potrà eseguire disposizioni e direttive che non provengano in forma scritta dall'ufficio del RUP, anche nel caso esse dovessero provenire da altre Amministrazioni.

Il RUP potrà essere supportato dalla Commissione per la qualità progettuale qualora istituita presso l'Agenzia del Demanio.

## **28. RESPONSABILE DESIGNATO DALL'AFFIDATARIO**

L'Affidatario dovrà indicare, entro 7 (sette) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, la persona fisica designata come responsabile rappresentante dell'Affidatario, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti dell'Agenzia del Demanio per tutto quanto attiene allo svolgimento delle prestazioni oggetto di appalto. In caso di temporanea assenza, per motivi eccezionali, del referente designato, l'Affidatario dovrà comunicare preventivamente la persona delegata a sostituirlo.

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

## **29. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO**

L'Affidatario è unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. L'Affidatario dovrà osservare le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 in tema di sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro. Esso è obbligato a osservare la

normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza ed in particolare ricadono sull'Affidatario:

- l'obbligo di garantire il personale impiegato per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, dotandolo di tutta la strumentazione e di Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti e sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento;
- l'obbligo di osservare, oltre che il presente Documento, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito;
- l'obbligo di applicare al proprio personale, impiegato nell'espletamento del servizio, condizioni normative e retributive adeguate e in linea con il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona di riferimento.

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

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

### **30. RISOLUZIONE CONTRATTUALE E RECESSO**

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

Fermo restando quanto previsto dagli artt. 108 e 110 del D.Lgs. n. 50/2016, l'Agenzia potrà inoltre risolvere il contratto, fatti salvi e impregiudicati l'incameramento della garanzia definitiva e ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, al verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

- a) grave inadempimento successivo a 3 (tre) diffide, comunicate a mezzo pec, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura oggetto di diffida ai sensi del comma 1;
- b) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione del servizio;
- c) ingiustificato ritardo nell'avvio del servizio, per ingiustificata sospensione, per ingiustificata interruzione dello stesso, quando il ritardo, la sospensione e l'interruzione si protraggano per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di avvio dell'esecuzione del servizio o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento dello stesso;
- d) mancato reintegro della cauzione definitiva nei termini previsti;
- e) applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;

- f) inosservanza del “Modello di organizzazione, gestione e controllo dell’Agenzia ex D.Lgs. n. 231/2001” e dell’“Impegno Etico” reperibili sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio;
- g) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti dal presente documento;
- h) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;
- i) non veridicità, anche parziale, delle dichiarazioni fornite ai fini della partecipazione alla gara e alla fase contrattuale;
- j) quando venga accertato da parte dell’Agenzia il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- k) violazione delle norme relative al subappalto;
- l) sopraggiunte cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 nonché le situazioni di cui all’art. 84, comma 4 e all’art. 91, comma 6, del medesimo Decreto Legislativo (comunicazione/informativa antimafia avente esito negativo);
- m) mancanza, anche sopravvenuta successivamente all’aggiudicazione dell’appalto, dei requisiti minimi di partecipazione alla gara prescritti;
- n) mancata validazione del progetto o l’esito di valutazione “negativa assoluta”;
- o) violazione delle prescrizioni contenute nel Disciplinare di Gara, nel presente Documento e nei relativi allegati, nonché delle vigenti normative in tema di appalti pubblici;
- p) frode, grave negligenza o grave inadempienza nell’esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali, indipendentemente dall’applicazione delle penali di cui al presente Documento;
- q) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale che dovesse coinvolgere l’Affidatario;
- r) inosservanza degli obblighi di riservatezza secondo quanto prescritto dal presente Documento;
- s) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, del contratto;
- t) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente dell’Affidatario;
- u) perdita da parte dell’Affidatario dei requisiti di carattere generale e speciale richiesti per l’espletamento del servizio;
- v) mancato rinnovo della polizza di responsabilità civile professionale di cui al presente Documento;
- w) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, all’Agenzia;
- x) (*valido sino al 30/06/2023*) tardivo avvio dell’esecuzione del contratto per causa imputabile all’Aggiudicatario, ai sensi di quanto previsto dall’art. 2, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 76/2020 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 120/2020.

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

Ove nel corso dell'esecuzione del servizio per esigenze sopravvenute, al momento non prevedibili, l'Agenzia non ritenesse di proseguire nella realizzazione dell'intervento il contratto sarà risolto, fermo restando il corrispettivo dovuto per le prestazioni rese, detratte eventuali penalità.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Affidatario il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli. La risoluzione dà, altresì, alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l'esecuzione del servizio, in danno dell'Affidatario, con addebito a esso dei costi sostenuti in più rispetto a quelli previsti per l'intero appalto.

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

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del D.Lgs. 50/2016, con un preavviso di almeno 20 (venti) giorni, da comunicarsi all'Affidatario a mezzo pec. In caso di recesso l'Aggiudicatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta, purché regolarmente effettuata, comprensiva delle spese sostenute e dovute dalla Stazione Appaltante, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671 c.c. Il pagamento di quanto previsto sarà effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato e delle spese sostenute.

### **31. OBBLIGO DI RISERVATEZZA**

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

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

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

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

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

### **32. PROPRIETÀ DELLE RISULTANZE DEL SERVIZIO**

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

È fatto assoluto divieto all'Affidatario divulgare a terzi gli elaborati grafici prodotti, né tanto meno si potrà procedere alla pubblicazione anche parziale di detti elaborati.

### **33. BREVETTI E DIRITTI D'AUTORE**

L'Affidatario del Servizio assume ogni responsabilità per l'uso di dispositivi, software o per adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino brevetti (per invenzioni, modelli industriali e marchi e diritti d'autore).

Qualora venga da terzi promosso nei confronti dell'Amministrazione un procedimento giudiziario in cui si affermi che una o più delle soluzioni e/o l'uso di esse costituisca violazione di un diritto di proprietà industriale, ovvero analoga violazione sia altrimenti contestata all'Amministrazione, quest'ultima dovrà avvisarne l'affidatario per iscritto, entro 60 giorni dalla notificazione dell'atto introduttivo dell'azione giudiziaria o dalla notizia della contestazione.

Sempre che il termine di cui sopra sia stato osservato, l'affidatario assumerà a sue spese la difesa contro tale azione e terrà a suo carico gli oneri eventualmente conseguiti nei confronti del terzo attore, a condizione che le siano state conferite dall'Amministrazione le più ampie facoltà di condurre la lite a suo esclusivo giudizio e di definirla anche extra giudizialmente.

### **34. CESSIONE DEL CONTRATTO – CESSIONE DEL CREDITO**

È fatto assoluto divieto all'Affidatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità della cessione medesima. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente punto costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016 e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Agenzia, manifestato ai sensi del comma 13 del predetto articolo.

### **35. FORMA E SPESE DEL CONTRATTO**

Il contratto verrà stipulato ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016.

Sono a carico dell'Affidatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse, imposte e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

### **36. RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

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

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

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

L'Affidatario è responsabile dei danni derivanti e/o connessi all'esecuzione del presente servizio. Danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti o indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti o collaboratori nonché da parte dei dipendenti, consulenti o collaboratori di questi ultimi, alla Committente ed al suo personale, ai suoi beni mobili e immobili, anche condotti in locazione, nonché ai terzi, ivi incluso il caso in cui tali danni derivino da informazioni inesatte o false colposamente fornite dall'affidatario nell'ambito dell'erogazione dei servizi di cui all'oggetto.

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

L'Affidatario si obbliga ad osservare il "Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. n. 231/2001" ed a tenere un comportamento in linea con il documento "Impegno Etico" (reperibili sul sito istituzionale) e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni ivi previste. L'inosservanza di tale obbligo costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

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

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

### **38. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali forniti dagli Operatori economici partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo Affidatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei

dati da parte degli interessati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione.

I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

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

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati.

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

### **39. ACCESSO AGLI ATTI**

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

### **40. LINGUA UFFICIALE**

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, gli elaborati grafici e quant'altro prodotto dall'Operatore Economico partecipante alla procedura di scelta del contraente e dell'Aggiudicatario del servizio dovranno essere redatti in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione trasmessa dall'Aggiudicatario del servizio all'Agenzia in lingua diversa da quella ufficiale e non accompagnata da traduzione giurata in italiano, che comunque prevale, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

### **41. FORO COMPETENTE**

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

È escluso il ricorso all'arbitrato.

### **42. NORME DI RINVIO**

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

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

## Il Responsabile Unico del Procedimento

*Ing. Orlando Cupi*



### Allegati:

- 00\_Elaborati del servizio PFTE strutturale
- 01\_Quadro economico.
- 02\_Elaborati minimi PFTE
- 03\_Specifiche tecniche AdE
- 04\_Layout distributivi
- 05\_Stima parametrica dei costi
- 06\_Calcolo compensi
- 07\_Allegati BIM