



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

**AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ**

**DISCIPLINARE PER L'ATTUAZIONE DEL CONTRATTO SPECIFICO DEL  
SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E SPECIFICHE DELLE ATTIVITÀ  
TECNICHE**

**PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE  
Art. 1 co. 437, legge 160 del 27/12/2019**

*Rigenerazione urbana del complesso di edilizia residenziale pubblica di via Toscanella, nel quartiere Chiaiano. Riduzione del disagio abitativo mediante sostituzione edilizia di un prefabbricato per n. 77 alloggi e qualificazione dell'ambito come "porta" del distretto eco-ambientale del Parco collinare.*

Proposta: **ID 480 - sub 1**

Intervento: **ID 1830**

**CUP B61B21000560001**



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

## IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi art. 31 D.lgs. 50/2016)

### SOMMARIO

<b>1. PREMESSE</b>	<b>4</b>
1.1 PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - PINQUA - M5C2I2.3	4
1.2 COPERTURA ECONOMICA	6
1.3 FASI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	7
1.4 VERIFICA PREVENTIVA DELLA PROGETTAZIONE	10
<b>2. DEFINIZIONE DELL'OGGETTO DELL'INTERVENTO</b>	<b>10</b>
2.1 PREMESSA	10
2.2 DESCRIZIONE DEL SITO D'INTERVENTO	11
2.3 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	13
2.4 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGETTUALI	15
2.5 CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI DI PROGETTO	15
2.6 PIANO DI CANTIERIZZAZIONE	16
2.7 ESIGENZE E OBIETTIVI GENERALI	17
2.7.1 ASPETTI FUNZIONALI – STRUTTURALI	19
2.7.2 ASPETTI IMPIANTISTICI	20
2.7.3 ASPETTI SULLA CONFORMITÀ AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE DELLA REGIONE CAMPANIA.	21
<b>3. REQUISITI TECNICI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO</b>	<b>21</b>
3.1 PREMESSA	21
3.2 VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI È PREVISTO L'INTERVENTO	22
3.3 PREZZARI DI RIFERIMENTO	24
3.4 PRESCRIZIONI PREVISTE DAL PNRR	24
3.5 ULTERIORI PRESCRIZIONI	27
<b>4. LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE E ULTERIORI ASPETTI AMMINISTRATIVI</b>	<b>27</b>
4.1 LE FIGURE PROFESSIONALI DA PREVEDERE PER L'ELABORAZIONE DEL PROGETTO	27
4.2 LIVELLI PROGETTUALI E RELATIVI ELABORATI	29
4.2.1 RILIEVI E INDAGINI	31
4.2.2 PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA	32
4.2.3 PROGETTO DEFINITIVO	32
4.2.4 PROGETTO ESECUTIVO	33
4.2.5 PRESCRIZIONI OPERATIVE	34
4.2.6 PARERI O AUTORIZZAZIONI DA ACQUISIRE	34
<b>5. STIMA DELL'IMPORTO DELLE OPERE</b>	<b>36</b>
5.1 CATEGORIE SOA	36
5.2 CATEGORIE DELLE OPERE EX DM 17/06/2016	36



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

<b>6. DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A BASE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ TECNICHE</b>	<b>38</b>
6.1 PREMessa	38
6.2 INDAGINI E SAGGI	38
6.3 ATTIVITÀ DI RILIEVO, PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	38
6.4 ATTIVITÀ DI DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	39
<b>6.5 ATTIVITÀ DI VERIFICA</b>	<b>39</b>
6.6 ATTIVITÀ DI COLLAUDO	39
<b>7. ATTIVITA’ DI RILIEVO, PROGETTAZIONE, COORDINAMENTO SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI E VERIFICA: TERMINI E MODALITÀ DI ESPLETAMENTO</b>	<b>40</b>
7.1 TERMINI PER L’ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ DI RILIEVO, PROGETTAZIONE E VERIFICA	40
7.2 DEFINIZIONE DELLE FASI DELLA PROGETTAZIONE E TEMPI	40
7.3 CONTROLLI INTERMEDI DELLE ATTIVITÀ	41
7.4 PRESCRIZIONI GENERALI DELLE ATTIVITÀ DI RILIEVO, INDAGINI, SAGGI	42
7.5 TERMINI PER L’ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ DI DIREZIONE DEI LAVORI E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE	42
7.6 TIPOLOGIA DI CONTRATTO	42
7.7 MODALITÀ DI PAGAMENTO	43
<b>8. DEFINIZIONE DEL CRONOPROGRAMMA GENERALE DELL’INTERVENTO</b>	<b>43</b>
<b>9. ALLEGATI</b>	<b>44</b>



## 1. PREMESSE

### **1.1 Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare - PINQuA - M5C2I2.3**

Il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (di seguito, "**PINQuA**") concorre alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio residenziale sociale del Paese, alla rigenerazione del tessuto socio-economico nazionale, all'incremento dell'accessibilità, alla sicurezza dei luoghi e alla rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, al fine di migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, in accordo con il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (*Smart City*).

Ai sensi del predetto decreto interministeriale, gli interventi rientranti nell'ambito del PINQuA (di seguito, "**Interventi PINQuA**") sono stati individuati mediante una procedura di selezione avente ad oggetto proposte di rigenerazione urbana cd. "ordinarie" (finanziabili fino a € 15.000.000) o "pilota" (finanziabili fino a € 100.000.000) che potevano essere presentate da Regioni, Città Metropolitane, Comuni sede di città metropolitane, Comuni capoluoghi di provincia, la Città di Aosta e i Comuni con più di 60.000 abitanti.

La selezione ha avuto ad oggetto interventi riconducibili alle seguenti cinque linee d'azione:

1. riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
2. rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;
3. miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
4. rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;
5. individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

In considerazione della compatibilità delle anzidette linee d'azione con le direttrici del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia (di seguito, "**PNRR**"), il PINQuA - come altresì



precisato dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (di seguito, “MIMS”) del 7 ottobre 2021, n. 383 - è stato inserito nella

- Missione 5: *Inclusione e coesione*
  - o Componente 2: *Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore*
    - Ambito di Intervento/Misura 2: *Rigenerazione urbana e housing sociale*
      - Investimento 2.3,

del medesimo PNRR, approvato con la Decisione del Consiglio UE ECOFIN del 13 luglio 2021 [M5C2I2.3].

L'obiettivo del citato Investimento 2.3 del PNRR è, difatti, quello di costruire nuovi alloggi pubblici, riducendo le difficoltà abitative e il divario di cittadinanza, riqualificando le aree degradate e puntando alla sostenibilità e all'innovazione verde.

Orbene, in base a quanto previsto dagli Accordi Operativi (*Operational Arrangements*) tra l'Italia e la Commissione Europea del 22 dicembre 2021, l'Investimento 2.3 della Missione 5 - Componente 2 del PNRR **deve concorrere, entro il 31 marzo 2026, al soddisfacimento del target di livello europeo M5C2-20 consistente nel sostegno a 10.000 unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione), coprendo almeno 800.000 metri quadrati di spazi pubblici.**

Il PNRR è un programma *performance based*, non di spesa, e pertanto è condizionato al rispetto delle *milestone* e al conseguimento dei *target* entro le scadenze temporali previste, pena la perdita del finanziamento assegnato.

Attese le innovazioni previste dal PNRR in termini di rispetto e di conseguimento di precise *milestone* e *target*, le proposte di rigenerazione urbana selezionate per il PINQuA sono state oggetto di approvazione ed ammissione definitiva a finanziamento PNRR con Decreto Direttoriale MIMS prot. n. 17524 del 29 dicembre 2021, per quanto concerne le proposte “pilota”, e con Decreto Direttoriale MIMS 20 gennaio 2022, n. 804, con riguardo alle proposte “ordinarie”.

**Alla data del 31 marzo 2026, pertanto, l'intervento in oggetto dovrà essere concluso e collaudato e il target primario, riferito alle 77 unità abitative, e quello secondario, riferito ai 8.750 metri quadrati di spazi pubblici, come da Proposte ammesse di cui all'Allegato 1 al Decreto Direttoriale MIMS n. 804/2022, dovranno essere stati conseguiti, per evitare di perdere tutto il finanziamento assegnato.**



In merito alla *governance* del PINQuA, il D.M. 6 agosto 2021 del Ministero dell'Economia e delle Finanze ha indicato il MIMS quale "amministrazione centrale titolare dell'investimento", secondo la definizione datane dall'articolo 1, co. 4, lett. l), del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della L. 29 luglio 2021, n. 108, (di seguito "**Amministrazione Titolare**").

Gli enti locali territoriali, le cui proposte sono state oggetto di approvazione definitiva al finanziamento e che sono pertanto beneficiari del PINQuA, (di seguito, "**Soggetti Beneficiari**") attuano i singoli Interventi PINQuA direttamente ovvero indirettamente, mediante enti pubblici preposti all'avvio, all'attuazione e alla funzionalità dei suddetti Interventi PINQuA. I "soggetti attuatori" degli Interventi PINQuA, come definiti ai sensi dell'articolo 1, co. 4, lett. o), del predetto D.L. n. 77/2021, possono quindi coincidere con i Soggetti Beneficiari oppure con i suddetti enti pubblici preposti ai singoli Interventi PINQuA (di seguito, "**Soggetti Attuatori**").

L'intervento in oggetto dovrà essere altresì conforme ai principi e agli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. "*Do No Significant Harm*" (di seguito, "**DNSH**"), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. *Tagging*), della parità di genere (*Gender Equality*), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali.

L'intervento dovrà essere altresì conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei Criteri ambientali minimi (C.A.M.) per l'affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi", approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022, laddove applicabili.

## **1.2 Copertura economica**

L'intervento trova copertura finanziaria nell'ambito dei progetti finanziati a valere sulle risorse previste dal PNRR di cui al Regolamento (UE) 2021/240 del Parlamento europeo e del Consiglio del 10 febbraio 2021 e al Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, destinate al Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare - PINQuA - Missione 5, Componente 2, Ambito Intervento/Misura 2, Investimento 2.3, con un'attuazione prevista per il periodo 2021-2026, per un importo complessivo pari a € **15.000.000,00** assegnato dal MIMS con D.D. n. 804 del 20.01.2022 e riportato all'Allegato 1 al



Decreto medesimo. Nel rispetto della circolare MEF-RGS del 31 dicembre 2021 n. 33, si riporta l'ulteriore fonte di finanziamento pari a **€ 229.542,70**, fondi Regione Campania quale quota parte Programma di edilizia sostitutiva prefabbricati pesanti realizzati ai sensi delle leggi 25/1980 e 219/1981, destinati ad Allacciamenti ed altre spese tecniche.

### **1.3 Fasi di realizzazione dell'intervento**

La finalità del presente Disciplinare per l'attuazione del contratto specifico del servizio di progettazione (in seguito "Disciplinare") è quella di fornire le specifiche tecniche ai fini della realizzazione dell'intervento di *"Rigenerazione urbana del complesso di edilizia residenziale pubblica di via Toscanella, nel quartiere Chiaiano. Riduzione del disagio abitativo mediante sostituzione edilizia di un prefabbricato per n. 77 alloggi e qualificazione dell'ambito come "porta del distretto eco-ambientale del Parco collinare"* (ID 480).

Il progetto di rigenerazione urbana prevede nel suo complesso due interventi:

- Il primo, oggetto del presente Disciplinare, consiste nella realizzazione di n. 2 edifici residenziali di sostituzione edilizia di un prefabbricato esistente. Si evidenzia inoltre la necessità che tale primo intervento abbia una progettazione unitaria, benché preveda la realizzazione di due corpi di fabbrica residenziali ("A1" per 53 alloggi e "A2" per 24 alloggi), i quali devono avere una coerenza progettuale e figurativa, e delle relative aree di pertinenza. Il progetto dovrà contemplare anche l'eventuale esecuzione in più lotti realizzativi e dunque prevedere tale circostanza già in sede di progettazione, predisponendo gli elaborati progettuali, il Piano di Sicurezza e Coordinamento e il relativo piano di cantierizzazione in modo tale da adeguarsi ad una realizzazione in lotti funzionali distinti. Tale primo intervento è finanziato dal PNRR per € 15.000.000,00 oltre a una quota di co-finanziamento regionale pari a € 229.542,70;
- Il secondo intervento, non finanziato con fondi PINQuA-PNRR, ma concorrente agli obiettivi di rigenerazione urbana dell'ambito, prevede la demolizione del prefabbricato esistente di 77 alloggi e la riqualificazione e rinaturalizzazione dell'area di sedime in conformità al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato. Tale secondo intervento, il cui quadro economico è pari a € 1.544.791,82, ha un'altra fonte di finanziamento, in quanto l'Amministrazione, in qualità di Soggetto beneficiario, non può garantire la sua ultimazione entro il primo trimestre 2026.

Il Soggetto Attuatore avvierà le seguenti prestazioni articolato nelle fasi indicate nel



Cronoprogramma allegato:

**a. Servizi Tecnici, per lo svolgimento delle seguenti prestazioni:**

- I. Indagini e rilievi consistenti in: Rilievi geometrici con tecnologia laser scanner e/o con altra idonea strumentazione con relativa restituzione grafica dell'area di intervento. Sono inoltre previste: indagini, da eseguirsi mediante georadar, sondaggi e scavi, finalizzate a verificare l'eventuale sussistenza delle fondazioni, o di parti di esse, del "prefabbricato pesante" già demolito nel 2010-2011, sull'area di sedime in cui è prevista la realizzazione dell'edificio di nuova costruzione denominato A1.

Si fa presente che il rispetto del principio DNSH, Do No Significant Harm - "*Non arrecare danno significativo all'ambiente*" - è obbligatorio per gli interventi finanziati dal PNRR come previsto dal Regolamento europeo 241/2021.

Ai fini del rispetto di detto principio, per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento, occorre riferirsi alla Guida operativa per il rispetto del principio DNSH, Edizione aggiornata allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022. Per l'intervento in esame si applica la "Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali" (parte III, Schede Tecniche, p. 87, Guida operativa DNSH), in quanto si tratta di intervento di demolizione e ricostruzione: in tal caso l'intervento ricade nella fattispecie di "ristrutturazioni importanti" che attuano la direttiva di 2010/31/UE, "Regime 2" (*L'intervento rispetta i requisiti della normativa vigente in materia di efficienza energetica degli edifici*).

Per garantire il perseguimento di uno degli obiettivi ambientali indicati nella citata Scheda 2, *Prevenzione e riduzione dell'inquinamento*, è inoltre prevista, tra le prestazioni dell'operatore economico aggiudicatario della progettazione definitiva, anche l'esecuzione di indagini preliminari di caratterizzazione ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 sui terreni e sulle acque sotterranee (cfr. Allegato..).

Si precisa inoltre che nell'anno 2016 sono state regolarmente eseguite le indagini geognostiche, di cui si allega report, sulle cui risultanze è stata redatta la relazione geologica a firma di geologo abilitato, anch'essa allegata.

- II. Progettazione definitiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione. Si precisa che con Delibera di Giunta Comunale n. 91 del 12.03.2021 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'intervento in esame. Il nuovo Cronoprogramma e il Quadro economico aggiornato dell'intervento, sono



allegati al presente Disciplinare (cfr. Allegati 5 e 6).

Per la progettazione definitiva, inclusa l'esecuzione di rilievi e indagini, sono attribuiti gg. 90 nn. e cc. dall'avvio del verbale di avvio delle prestazioni.

Modalità di consegna degli elaborati: è prevista una consegna parziale intermedia di parte degli elaborati (cfr. Allegato 10) dopo gg. 60 nn. e cc. dal verbale di avvio delle prestazioni, e la consegna dei restanti elaborati dopo gg. 30 e comunque entro il termine predetto di 90 gg. dal verbale di avvio delle prestazioni.

III. Direzione lavori e Coordinamento della Sicurezza in Esecuzione, sono da affidarsi mediante ODA al medesimo operatore economico aggiudicatario della progettazione definitiva, successivamente alla approvazione della progettazione esecutiva (redatta da operatore economico aggiudicatario dell'appalto integrato, nella fase precedente alla consegna dei lavori).

- b. Servizi di verifica preventiva della progettazione definitiva ex articolo 26 del Codice dei Contratti;**
- c. Svolgimento delle prestazioni relative all'appalto integrato sulla base del progetto definitivo, in virtù del regime di sospensione transitoria del divieto di cui all'articolo 59, co. 1, quarto periodo, del Codice dei Contratti. In particolare all'Aggiudicatario dei Lavori in appalto integrato è richiesta la redazione del progetto esecutivo in gg. 60 nn. e cc. a decorrere dal verbale di avvio dalle prestazioni, in conformità al progetto definitivo redatto da altro operatore economico aggiudicatario dei Servizi Tecnici;**
- d. Servizi di verifica preventiva della progettazione esecutiva ex articolo 26 del Codice dei Contratti (da affidarsi mediante ODA al medesimo operatore aggiudicatario della verifica della progettazione definitiva);**
- e. Servizi di Collaudo.**

Si precisa che il presente Disciplinare definisce le indicazioni (progettuali, tecniche, normative, ecc.) per l'elaborazione sia del livello progettuale definitivo sia di quello esecutivo, da affidare, quest'ultimo, congiuntamente alla fase di esecuzione lavori secondo la procedura di appalto integrato sulla base del progetto definitivo.

Il presente Disciplinare è pertanto, nella prima fase, relativo alla redazione del progetto definitivo e all'esecuzione delle indagini e rilievi di cui al punto I, lettera a) del presente paragrafo; nella seconda fase, che sarà avviata con ODA successivo al completamento dei servizi tecnici per la redazione del progetto definitivo, sarà indirizzato alla redazione della progettazione esecutiva.



Si rappresenta, altresì, che è stato omesso il ricorso alla procedura del “concorso di progettazione o del concorso di idee” di cui agli articoli 152 e ss. del Codice dei Contratti, posto che la presente Amministrazione ha già approvato con DGC n. 91 del 12.03.2021 il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e che pertanto la prestazione progettuale relativa al livello definitivo non si connota per elevato grado di complessità sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico-artistico, conservativo, nonché tecnologico.

#### 1.4 **Verifica preventiva della progettazione**

L'affidamento dell'attività di verifica della progettazione, di cui ai punti b) e d) dell'elenco, ai fini della validazione da parte del Responsabile Unico del Procedimento, di cui all'art. 26 del Codice dei Contratti, è finalizzato ad accertare la coerenza di entrambe le fasi progettuali con le loro rispettive precedenti fasi del progetto, la rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 50/2016, nonché la loro conformità alla normativa vigente.

## 2. **DEFINIZIONE DELL'OGGETTO DELL'INTERVENTO**

---

Nel presente capitolo sono declinati tutti gli elementi che caratterizzano l'intervento, in termini di stato di fatto, di obiettivi, di specifiche attività da svolgere, di vincoli etc.. Tutte le informazioni in seguito riportate in maggior dettaglio sono poste alla base della definizione della proposta progettuale da parte degli affidatari dei servizi di progettazione.

### **2.1 Premessa**

Per la realizzazione dell'intervento in oggetto (ID 1830, compreso nella Proposta, ID 480) - *Rigenerazione urbana del complesso di edilizia residenziale pubblica di via Toscanella, nel quartiere Chiaiano. Riduzione del disagio abitativo mediante sostituzione edilizia di un prefabbricato per n. 77 alloggi e qualificazione dell'ambito come "porta" del distretto eco-ambientale del Parco collinare*, il Comune di Napoli intende porre in atto un processo di rigenerazione urbana dell'insediamento di edilizia residenziale pubblica, che ricade nella zona collinare, a ridosso del Parco delle colline, nella VIII Municipalità, nel quartiere Chiaiano. Pertanto, all'interno di tale contesto, è stato individuato il complesso di edilizia residenziale pubblica di via Toscanella, la cui rigenerazione prevede:

- la realizzazione di n. 77 alloggi di edilizia residenziale pubblica, suddivisi in due edifici -



A1 e A2 - rispettivamente di 53 e di 24 unità abitative, in sostituzione del medesimo numero di alloggi presenti nel prefabbricato pesante, la cui demolizione sarà realizzata con successivo intervento e con altra fonte di finanziamento;

- la riorganizzazione e la sistemazione delle aree esterne di pertinenza dei due nuovi fabbricati, al fine di garantire la realizzazione di percorsi pedonali e di zone a verde con adeguato indice di permeabilità del terreno;
- Interventi da realizzare con altro finanziamento, ma concorrenti agli obiettivi di rigenerazione urbana dell'ambito: demolizione del prefabbricato esistente, di volumetria pari a circa mc 30.600, con recupero e trattamento dei materiali, mediante la redazione di un piano di riutilizzo, ai sensi della parte quarta del d.lgs. 152/2006 e dei CAM, e realizzazione, sull'area di sedime risultante dalla demolizione, di aree a verde pubblico attrezzate. Nella sua cronologia di attuazione, il progetto di rigenerazione prevede che la suddetta demolizione e la realizzazione delle aree permeabili saranno avviate soltanto in seguito al completamento dei fabbricati A1 per 53 alloggi e A2 per 24 alloggi, nonché al trasferimento presso tali nuovi alloggi degli abitanti del demolendo prefabbricato.

L'Amministrazione mediante tali interventi intende perseguire i seguenti obiettivi su più ampia scala:

- ridefinire il ruolo urbano dell'insediamento di edilizia residenziale pubblica;
- favorire una maggiore integrazione con il quartiere di Chiaiano e il suo centro storico;
- conquistare una significativa relazione tra il sito e l'adiacente Parco delle colline.

Si riporta nel seguito una descrizione sintetica del sito e dell'intervento rimandando nel dettaglio alla documentazione progettuale allegata al presente disciplinare.

## **2.2 Descrizione del sito d'intervento**

L'area d'intervento è parte dell'insediamento di edilizia residenziale pubblica, realizzato nei primi anni Ottanta del Novecento a seguito del terremoto dell'Irpinia, composto da 4 corpi di fabbrica in prefabbricazione pesante, ai sensi della legge 25/1980, per complessivi n. 238 alloggi. I prefabbricati dovevano avere carattere temporaneo, e il loro utilizzo doveva essere limitato al massimo a 10 anni.

L'area ricade nella zona collinare nord-occidentale di Napoli, a ridosso del Parco delle colline, nella VIII Municipalità, quartiere Chiaiano. Ad essa si accede da via Nuova Toscanella, che ne

determina anche il confine verso est, ed è delimitata a ovest dalla strada comunale Margherita, a nord da via Croce, e a sud confina con un'area caratterizzata dalla presenza di alcuni appezzamenti di terra coltivati e campi sportivi. L'area è servita anche dalla linea metropolitana, mediante la stazione Chiaiano della Linea 1, posta a una distanza di 1,2 Km.

Alla scala territoriale l'area presenta caratteri paesaggistici e ambientali legati alla conformazione del suolo, alla sua forma naturale e a quella determinata attraverso il suo assetto idrogeologico. L'orografia è caratterizzata da numerose "cupe" che, scendendo dalle colline dei Colli Aminei verso Scampia con la funzione di incanalare le acque, hanno di fatto nel corso dei secoli organizzato le proprietà e le costruzioni attraverso un disegno organico. Orografia e topografia hanno definito questo complesso disegno della collina che si è intrecciata con la grande centuriazione che ordina gran parte della Campania Felix estesa a nord di Napoli fino ad Aversa e Caserta.



**Fig. 1** - Ambito di interesse. Insediamento di edilizia residenziale pubblica di via Toscanella, in relazione al quartiere Chiaiano e alla stazione della metropolitana linea 1.



**Fig. 2** - Ambito di e.r.p. di via Toscanella, con i 3 prefabbricati e, a nord, la corte con i 4 edifici che hanno sostituito l'unico prefabbricato ad oggi demolito nell'ambito della prima fase del Programma di Edilizia abitativa sostitutiva detta "di innesco"

### **2.3 Descrizione dello stato di fatto**

L'area di intervento è stata interessata dal Programma di Edilizia abitativa sostitutiva dei prefabbricati pesanti, i quali, realizzati in attuazione delle leggi 25/1980 e 219/1981, avrebbero dovuto avere carattere temporaneo e utilizzo limitato al massimo a 10 anni. Gli interventi sostitutivi sono stati oggetto del Protocollo di Intesa, finalizzato all'Accordo di Programma,



stipulato il 09/03/2001 tra Regione Campania e Comune di Napoli, nonché del successivo Protocollo di Intesa stipulato il 31/03/2006 tra Regione Campania e Comune di Napoli, per il completamento degli interventi inseriti nel Programma di Edilizia abitativa sostitutiva.

Tuttavia, a fronte degli interventi previsti, è stato concluso nel 2011, con finanziamento regionale relativo ad un primo stralcio del Programma di edilizia sostitutiva, soltanto l'intervento di demolizione e ricostruzione di un prefabbricato per n. 45 alloggi, i quali allo stato attuale risultano già consegnati ai rispettivi nuclei familiari assegnatari.

Non trovò attuazione, invece, un precedente progetto, approvato nel 2010, per il completamento del programma di edilizia sostitutiva e fu pertanto stabilito di procedere a uno stralcio di attuazione del Programma, poi non realizzato, anche per mancanza dei necessari fondi.

Successivamente, a marzo 2021, con l'ammissione a finanziamento nell'ambito del Programma PINQuA del progetto di fattibilità tecnica ed economica, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 91 del 12 marzo 2021 - quale esito di una rielaborazione dei tecnici dell'Amministrazione Comunale del progetto del prof. arch. Cherubino Gambardella, vincitore di un concorso di idee bandito dal Comune di Napoli per il programma di edilizia sostitutiva per l'area di Chiaiano - l'Amministrazione prevedeva la sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione del prefabbricato ("isolato 4") di 77 alloggi di edilizia residenziale pubblica. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica del 2021, ammesso a finanziamento nell'ambito del Programma Innovativo per la Qualità dell'abitare (PINQuA), contemplava la ricostruzione del medesimo numero di alloggi da dislocare in due edifici residenziali e la riorganizzazione delle aree esterne di pertinenza con un incremento dell'indice di permeabilità del suolo.

A seguito dell'inserimento del Programma PINQuA a valere sui fondi PNRR – Missione 5, Componente 2, Investimento 2.3 – e della relativa tempistica per l'ultimazione degli interventi (31 marzo 2026), come richiesto dal MIMS, si è proceduto a dicembre 2021 alla rimodulazione della proposta presentata a marzo 2021 ammessa a finanziamento, articolandola in due interventi con i relativi crono-programma e quadri economici aggiornati.

Attualmente l'area di intervento è composta da due lotti, separati da una viabilità di quartiere.

Il primo lotto è costituito per una parte dall'area di sedime del prefabbricato demolito nel 2011, e per l'altra dall'area scoperta, di minore estensione, configurata come una piccola scarpata di terreno, posta sul lato ovest dell'area di intervento. Sulla prima parte, in seguito ad accertamenti volti a rilevare la presenza di strutture di fondazione eventualmente non rimosse o demolite del prefabbricato preesistente, è prevista la realizzazione dell'edificio A1 per 53 alloggi, mentre sull'altra sarà realizzato l'edificio A2 per 24 alloggi.



Il secondo lotto è costituito dal prefabbricato da demolire, con altre fonti di finanziamento, che ha una configurazione a sviluppo lineare e si compone di otto livelli fuori terra e ospita i 77 alloggi da sostituire con le unità abitative previste nei due fabbricati di progetto. La demolizione del prefabbricato, denominato "isolato 4", non è finanziato dal PNRR, non essendo possibile garantire il rispetto della tempistica prescritta dal Piano per l'ultimazione, data la necessità di subordinare l'avvio dei lavori di demolizione alla mobilità dei residenti nei nuovi alloggi da realizzarsi nell'ambito del primo intervento.

#### **2.4 Descrizione degli interventi progettuali**

Gli interventi di rigenerazione urbana sono stati suddivisi in due fasi, che prevedono differenti fonti di finanziamento e differenti tempi di attuazione.

Gli interventi previsti nella prima fase, da realizzarsi a valere sui fondi PINQuA-PNRR, consistono nella realizzazione dei due nuovi corpi edilizi A1 e A2, per un totale di 77 alloggi, con l'obiettivo di riqualificare le condizioni di scarsa qualità abitativa e ambientale dell'insediamento e di fornire agli abitanti una risposta adeguata alle loro esigenze. I nuovi edifici residenziali, inoltre, in linea con l'obbligo disposto dall'art. 5 del D.L. 63/2013, convertito in Legge n. 90 del 3 agosto 2013, dal D. Lgs 48/2020, nonché dal principio DNSH, saranno del tipo nZEB (edifici a energia quasi zero), in modo tale da rispondere agli attuali requisiti e prestazioni in termini di efficientamento e di risparmio energetico, i quali dovranno essere oggetto di Attestazione di prestazione energetica secondo le modalità di calcolo prescritte dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015.

La seconda fase dell'intervento, da realizzarsi a carico di ulteriori fonti di finanziamento (restanti fondi regionali, fondi GSE o altri fondi provenienti dai decreti di finanziamento disponibili per interventi di edilizia sostitutiva già nella disponibilità del Comune), sarà avviata successivamente alla costruzione dei nuovi alloggi e al conseguente trasferimento dei residenti al di fuori dei tempi imposti dal PNRR. Tale fase prevede la demolizione del prefabbricato che attualmente ospita i 77 alloggi da ricostruire e la realizzazione sulla sua area di sedime di spazi pubblici con zone a verde e permeabili a servizio del quartiere.

#### **2.5 Caratteristiche degli edifici di progetto**

I due edifici hanno una superficie utile di 4.126,30 mq (A1: mq 3.129,14 + A2: mq 997,16) e una superficie complessiva di mq 6.817,02 (calcolata secondo le modalità di cui al Decreto regionale "Disciplina regionale inerente le caratteristiche progettuali e i limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata" approvato con delibera di Giunta



Regionale n. 279 del 24/06/2019. Gli edifici di progetto sono configurati in due due differenti tipologie edilizie. L'edificio A1, di 53 alloggi, è del tipo "in linea" e comprende sei livelli fuori terra e un livello interrato. Presenta una conformazione planimetrica "a pettine", così da generare due corti aperte verso l'area verde verso sud; L'edificio A2, di 24 alloggi, è invece del tipo "a torre" con nove livelli fuori terra e un livello interrato. Rispetto al prefabbricato esistente da demolire, sono state proposte pezzature di alloggi abbastanza piccole, per far fronte alle nuove esigenze di nuclei familiari sempre meno numerosi e mononucleari. Sono previste infatti le seguenti pezzature: tipo A: da 28 mq a 40 mq; tipo B: da 41 mq a 50 mq; tipo C: da 51 mq a 60 mq; tipo D: da 61 mq a 70 mq; tipo E: da 71 mq a 80 mq; tipo F: da 81 mq a 90 mq; tipo G: da 91 mq a 95 mq. Al piano interrato di entrambi i fabbricati sono disposte le cantinole e ai piani terra i locali accessori adibiti a servizi alla residenza, in conformità a quanto previsto dal suddetto Decreto regionale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 279 del 24/06/2019.

Dal punto vista della prestazione energetica, i suddetti edifici da realizzare dovranno avere le seguenti caratteristiche. Il fabbisogno di energia primaria globale non rinnovabile che definisce la prestazione energetica degli edifici risultanti dalla costruzione (anche nel caso di demolizione e ricostruzione) deve essere almeno pari alla soglia fissata per i requisiti degli edifici a energia quasi zero (nZEB, nearly zero-energy building), D. Lgs 48/2020 e oggetto di Attestazione di prestazione energetica con le modalità e i criteri di calcolo prescritti dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015. E' prevista l'applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici. La prestazione energetica sarà certificata mediante attestato di prestazione energetica "as built" (come costruito). Per la progettazione e l'installazione nel corso dei lavori degli impianti, tra cui gli impianti idraulici, dovranno essere adottate le indicazioni dei "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi", approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022, relative al risparmio idrico e agli impianti idrico sanitari (2.3.9 Risparmio idrico).

## **2.6 Piano di cantierizzazione**

Il requisito previsto dal principio DNSH, in particolare rispetto all'obiettivo di concorrere al perseguimento di una Economia di tipo circolare, consiste nel prevedere in sede di progettazione, e dimostrare nella successiva fase di esecuzione, che almeno il 70% (in termini di peso) dei rifiuti da costruzione e demolizione non pericolosi (escluso il materiale allo stato naturale definito alla voce 17 05 04 dell'elenco europeo dei rifiuti istituito dalla decisione 2000/532/CE) prodotti in



cantiere è preparato per il riutilizzo, il riciclaggio e altri tipi di recupero di materiale, conformemente alla gerarchia dei rifiuti e al protocollo UE per la gestione dei rifiuti da costruzione e demolizione. Questo criterio è assolto automaticamente dal rispetto del criterio relativo alla Demolizione selettiva, recupero e riciclo (2.6.2) previsto dai “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi”, approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022. Inoltre, bisognerà prestare particolare attenzione anche all’applicazione dei requisiti dei “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi”, approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022, relativi al disassemblaggio e fine vita (2.4.14). *Elementi di verifica ex ante In fase di progettazione:* Redazione del Piano di gestione rifiuti; Redazione del piano per il disassemblaggio e la demolizione selettiva in linea con quanto previsto dai CAM vigenti.

## **2.7 Esigenze e obiettivi generali**

L’intervento da realizzare si propone di:

- Qualificare l’Ambito come “porta” di accesso al distretto eco-ambientale del Parco delle colline, in modo da superare il concetto di enclave unicamente residenziali, separate dalla città e dai contesti naturali, contraddistinte da una uniforme composizione sociale, che ha tradizionalmente caratterizzato negativamente le periferie di molte città italiane.
- Valorizzare la contiguità dell’insediamento residenziale con il Parco metropolitano delle colline, attuando le azioni e le necessarie sinergie con le realtà, cooperative ed associazioni che operano sul territorio, affinché si traducano in Laboratorio dell’abitare contemporaneo, grazie al quale tramutare il luogo della residenza in un polo di riferimento di un’area più vasta, con la promozione dei prodotti ortofrutticoli della zona collinare, e in grado di oltrepassare gli stretti confini del lotto di intervento.
- Destinare gli spazi comuni al piano terra, ad associazioni e cooperative che operano sul territorio.
- Organizzare le aree esterne per la coltivazione di piccoli orti urbani a coltura diversificata, con la piantumazione di alberi da frutta, in particolare delle celebri ciliegie di Chiaiano, in modo che essi diventino non soltanto luoghi per il benessere dei residenti ma soprattutto per la valorizzazione e la promozione attiva della originaria cultura produttiva orto-frutticola locale. L’intervento vuole dare risposta anche a quanto previsto nel “Next generation eu” e puntare così alla prefigurazione di un possibile altro destino urbano, alla



riconquista di una rinnovata armonia con la natura del sito e del territorio, mediante l'adozione delle più avanzate tecniche a disposizione che consentano il recupero e il risparmio delle risorse.

L'intervento deve rispondere tra l'altro alle seguenti esigenze:

- Rigenerazione Urbana attraverso la costruzione di due edifici per un totale di 77 alloggi e la realizzazione di un parco verde pubblico sull'area di sedime dell'edificio da demolire;
- Risparmio energetico attraverso la realizzazione di edifici nZEB;
- Miglioramento delle qualità ambientali del quartiere, attraverso la riconversione a suolo permeabile delle aree esterne, in conformità a quanto previsto dai CAM vigenti, di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022.

Dal punto di vista tecnico si dovrà mirare ad un intervento di qualità elevata, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. Si dovrà garantire, tra l'altro, il rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di quelle rinnovabili e dovrà essere valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

L'intervento dovrà inoltre rispettare i criteri di efficienza energetica, sia per le componenti edilizie, sia per quelle impiantistiche, anche facendo ricorso a tecnologie innovative ed a produzione energetica da fonti rinnovabili.

La progettazione definitiva ed esecutiva - quest'ultima da redigere nell'ambito dell'affidamento all'operatore economico dell'appalto integrato - e l'esecuzione dell'intervento devono quindi rispondere alle prescrizioni e alle prestazioni a basso impatto ambientale dei "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi", approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022, rispettando inoltre le indicazioni in relazione ai principi orizzontali di cui all'articolo 5 del Reg. (UE) 2021/241 ossia il principio del "*non arrecare un danno significativo – do no significant harm*" a norma del Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, da attuare secondo le modalità illustrate nella Guida operativa DNSH aggiornata al 2022, "Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali" (l'intervento ricade nella fattispecie "ristrutturazioni importanti"), che attuano la direttiva di 2010/31/UE. L'intervento prevede infatti la demolizione del prefabbricato esistente (compresa quest'ultima in un intervento complementare, concorrente alla rigenerazione dell'ambito, ma finanziato da altra fonte).



Il progetto inoltre dovrà garantire la tutela del contesto paesaggistico e naturalistico di riferimento.

L'Aggiudicatario del servizio di ingegneria e architettura, oltre al rispetto delle procedure indicate nel Cronoprogramma e disciplinate nel Capitolato d'Oneri, dovrà condividere le soluzioni progettuali con l'Ente Aderente nel corso della redazione del progetto definitivo, al fine di garantire il pieno raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Nell'applicazione dei criteri contenuti in questo disciplinare, si intendono fatte salve le norme e i regolamenti più restrittivi previsti dalle norme di settore.

### **2.7.1 Aspetti funzionali – strutturali**

L'edificio dovrà essere progettato in conformità alle disposizioni contenute all'interno delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018, nonché nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7.

Gli interventi strutturali previsti, da eseguire sull'intero complesso, saranno:

- ridurre la probabilità di collasso in caso di evento sismico;
- ridurre la probabilità di danneggiamento sia delle strutture che degli elementi non strutturali.
- integrare le valutazioni di sicurezza ai sensi delle Norme Tecniche per Costruzioni 2018 con quelle previste dalle linee guida del SismaBonus (D.M. 65 MIT 2017).

Le verifiche di sicurezza delle opere devono essere contenute nei documenti di progetto, con riferimento alle prescritte caratteristiche meccaniche dei materiali e alla caratterizzazione geotecnica del terreno, dedotta in base a specifiche indagini.

La progettazione, inoltre, dovrà garantire la sicurezza dell'utenza relativamente ai seguenti aspetti:

- sicurezza strutturale;
- sicurezza igienico sanitaria;
- sicurezza impiantistica;
- fruibilità degli spazi e sicurezza per garantire l'accessibilità totale a utenti con ridotta capacità motoria e sensoriale;
- sicurezza dei materiali intesa come rispetto del Regolamento 305/11 relativa alla marcatura CE dei prodotti da costruzione e delle ulteriori norme volte alla tutela della salute.



### **2.7.2 Aspetti impiantistici**

La progettazione e l'esecuzione degli impianti dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dal D.M. 37/2008, dal D.P.R. 462/2001 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, nonché ai "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi", approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022. Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni in relazione ai principi orizzontali di cui all'articolo 5 del Reg. (UE) 2021/241, ossia il principio del "*non arrecare un danno significativo - do no significant harm*" a norma del Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 (cfr. Guida operativa per l'applicazione del principio DNSH aggiornata al 2022 parte III, Scheda tecnica 2).

La dotazione impiantistica, meccanica e speciale, dell'Edificio dovrà contenere tutti gli impianti preposti alla prevenzione segnalazione e spegnimento degli incendi come prescritto dal Codice di prevenzione incendi DM 3 agosto 2015 e norme tecniche verticali in funzione delle attività che si andranno a collocare nell'edificio oggetto di intervento.

La progettazione dovrà essere volta garantire, all'interno delle aree di progetto, la funzionalità dei seguenti impianti:

- Impianto di approvvigionamento e di distribuzione idrica;
- impianto di smaltimento delle acque reflue, tenuto distinto fino al punto di immissione nel collettore comunale in due reti di cui una per le acque meteoriche e una per le acque nere. Per le acque meteoriche va definito, inoltre, un sistema di raccolta e di riciclo al fine del risparmio delle risorse naturali;
- Impianto termico (riscaldamento e raffrescamento) completo in tutte le sue parti, collegato secondo i più aggiornati sistemi tecnologici alle fonti di produzione di energia rinnovabili, con l'utilizzo di meccanismi di accumulo per l'acqua calda e di macchine di produzione del calore e per il raffrescamento (pompe di calore, caldaie a condensazione, chiller, ecc.) ad alto rendimento ed efficienza energetica;
- Impianto elettrico, interno alle singole abitazioni, condominiale e per l'illuminazione esterna. Impianto telefonico, citofonico, televisivo, wifi e di sicurezza antieffrazione;
- Impianto ascensori.

Relativamente alle condizioni acustiche, dovrà essere valutata la sussistenza dei requisiti di benessere acustico all'interno dell'edificio; nel rispetto dei Criteri ambientali minimi (Decreto 11



ottobre 2017) per l'affidamento di servizi di progettazione per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.

### **2.7.3 Aspetti sulla conformità al Piano Paesaggistico Regionale della regione Campania.**

La proposta progettuale, per natura e dimensione delle opere che la caratterizzano, non ricade sotto la procedura di valutazione di impatto ambientale, ma deve rispettare la conformità al Piano Paesaggistico Regionale della regione Campania.

A tal fine dovranno essere considerati i seguenti aspetti:

- incremento de-impermeabilizzazione aree, mediante la piantumazione di essenze arboree locali ed arbustive in particolare alberi da frutta (ciliegi);
- potenziamento eco-sistemico delle aree mediante la piantumazione di essenze arboree che costituiscano un “corridoio” ecologico con le alberature circostanti ricadenti nel Parco delle colline;
- innovazione standard energetici, anche mediante il ricorso al c.d. conto termico-energia zero;
- spazi comuni per la gestione dei rifiuti;
- redazione di un piano di riutilizzo e riciclo dei materiali provenienti dalla demolizione del prefabbricato 4, ai sensi del d.lgs. 152/2006, parte quarta.

## **3. REQUISITI TECNICI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

---

### **3.1 Premessa**

In relazione alle opere da eseguire e alla finalità da raggiungere è obbligatorio osservare tutte le norme in materia:

- di progettazione antisismica;
- di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- di impianti tecnologici da installare;
- di risparmio energetico;
- di prevenzione incendi;
- di abbattimento delle barriere architettoniche e accessibilità per i soggetti disabili;

Si dovrà fare riferimento anche alle norme tecniche CEI - UNI – CNR applicabili al caso in



esame.

Le norme citate nel presente disciplinare sono da considerarsi un elenco indicativo e non esaustivo; sarà cura del progettista aggiudicatario procedere alla eventuale integrazione e aggiornamento.

Il progetto dell'intervento dovrà essere redatto secondo le indicazioni del Codice dei Contratti, al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente.

La progettazione dell'intervento dovrà essere redatta nel rispetto di tutte le leggi e i regolamenti vigenti, ivi comprese le leggi regionali, gli strumenti urbanistici e la normativa speciale di settore.

In un'ottica del controllo e contenimento della spesa pubblica, i materiali, le tecniche e i sistemi costruttivi da adottare dovranno essere tali da consentire di contenere oltre i costi di costruzione anche i futuri costi di gestione e manutenzione delle strutture.

### **3.2 Vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento**

Il progetto dovrà rispettare tutti i vincoli di tutela presenti sul territorio, con particolare riferimento a quelli di tipo urbanistico, paesaggistico, monumentale, archeologico e idrogeologico.

L'analisi puntuale dei vincoli che interessano l'area di intervento verrà sviluppata in fase di progettazione, per i rispettivi ambiti territoriali, nella Regione, Provincia e Comune.

Dall'analisi degli strumenti di governo del territorio si evidenzia che l'area d'intervento è assoggettata alla normativa urbanistica ed edilizia comunale e regionale, alle norme sismiche e di difesa del suolo, al Piano stralcio di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale. In seguito è riportato a titolo esemplificativo e non esaustivo una sintesi delle principali normative:

#### ***Normativa urbanistica***

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323/2004 pubblicato sul BURC n. 29 del 14 Giugno 2004 è stata approvata la Variante al PRG - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, mentre è in corso di redazione il PUC – Piano urbanistico comunale.

L'area di intervento ricade in zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione delle norme di attuazione del PRG. L'art. 33 prevede al comma 2: "Sono



ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, gli adeguamenti delle sedi stradali (...). Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione a fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizione per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume".

L'area ricade nell'ambito "44 - Chiaiano" disciplinato dall'art.170 delle NTA. Al comma 1 lettera a) è previsto: "la ristrutturazione urbanistica del rione di edilizia residenziale pubblica ex lege 25/1980, di via Nuova Toscanella con l'obiettivo, tra l'altro, di realizzare una maggiore contiguità tra il nuovo insediamento e il centro storico del quartiere".

Al comma 2 lettera a) è previsto: "la formazione, mediante ristrutturazione o demolizione dei volumi esistenti e la realizzazione di edifici di nuovo impianto, di un nuovo insediamento Integrato con residenze, attrezzature e strutture per la produzione di beni e servizi necessari per la valorizzazione del tessuto di piccole imprese commerciali ed artigianali, tra cui quelle di tipo sartoriale ancora presenti nel luogo".

Il comma 3 prevede: "L'ambito è assoggettato a Programma di Recupero Urbano (P.R.U.) del Centro Storico, ex articolo 11 della legge 4 dicembre 1993, n. 493 (...), la cui elaborazione deve essere condotta nel rispetto della disciplina delle sottozone A, Bb ed Ea (del P.R.G. approvato con DP.G.R. 323/2004). Inoltre, il comma 4 dispone che "Nelle more dell'approvazione del P.R.U., o di altro strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti interventi diretti nel rispetto delle norme delle singole zone".

- **Vincoli**

*Norme sismiche e di difesa del suolo.* Per quanto riguarda la verifica ai sensi del comma 2 dell'art. 24 delle Norme di attuazione e della variante al PRG con riferimento alla Tav. 12 (vincoli geomorfologici) foglio 1, l'area di intervento ricade in area "stabile". In particolare si evidenzia che nella carta del rischio atteso, come approvata del DPGRC n. 323/2004 di approvazione della variante al PRG, l'area non risulta tra quelle soggette a fattori di pericolosità idraulica e di frana e non è compresa nella carta del "rischio da frana".

L'area non risulta essere soggetta a fattori di pericolosità come evidenzia il Piano stralcio di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale, di cui alla delibera del Comitato Istituzionale n. 384 del 29.11.2010 e pubblicato sul BURC n. 82 del 20.12.2010, e il Piano di tutela del Suolo e delle Risorse Idriche dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale, di cui alla delibera del Comitato Istituzionale n.532 del 25.07.2011. Inoltre,



l'area non ricade nelle aree di pericolosità di frana e del rischio idrogeologico di cui al nuovo Piano stralcio di assetto idrogeologico - P.S.A.I. variante complessiva al P.S.A.I. vigente dell'Autorità di bacino della Campania centrale di cui alle delibere di Comitato Istituzionale n. 42/2015 e n. 46/2015, delibera di Giunta regionale n. 14 del 26 gennaio 2016 approvata dal Consiglio regionale.

*Vincoli ambientali.* L'area non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli", "Posillipo", né nella nuova perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei, né nella perimetrazione del Parco Metropolitano delle Colline di Napoli.

*Vincoli archeologici.* L'area non rientra nelle aree di interesse archeologico delimitate nella tav. 14 e disciplinate dall'art. 58 delle Nta.

Il progettista, in funzione delle interferenze e dei vincoli accertati presso i vari uffici di competenza, dovrà agire nel rispetto degli stessi.

### **3.3 Prezzari di riferimento**

Nella stesura del computo metrico estimativo dovranno essere applicati, per quanto possibile, i prezzi previsti dal Prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania 2021 (approvato con la Delibera della Giunta Regionale n.102 del 16.03.2021 pubblicata sul BURC n. 30 del 22. marzo 2021).

### **3.4 Prescrizioni previste dal PNRR**

L'Appaltatore è tenuto al rispetto di tutte le norme e gli obblighi previsti dal PNRR, nonché quelli specifici per l'attuazione della proposta ammessa al finanziamento nell'ambito del PINQuA, che contempla l'Intervento PINQuA in oggetto, a cui si applicano le Condizioni Generali e le Condizioni Particolari. Nello specifico, l'Affidatario dovrà:

- avviare tempestivamente le attività per non incorrere in ritardi attuativi e concludere le prestazioni nella forma, nei modi e nei tempi previsti dal Contratto Specifico;
- rispettare le indicazioni in relazione ai principi orizzontali di cui all'articolo 5 del Reg. (UE) 2021/241 ossia il principio del "non arrecare un danno significativo – *do no significant harm*" a norma del Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio



del 12 febbraio 2021, i principi del *tagging* climatico e digitale, la parità di genere, la valorizzazione dei giovani ed eventuali ulteriori condizionalità specifiche dell'Investimento 2.3 PINQuA (M5C2I2.3);

- provvedere alla trasmissione al Soggetto Attuatore di tutta la documentazione a comprova del conseguimento di milestone e target afferenti l'Investimento 2.3 PINQUA (M5C2I2.3), ivi inclusa quella di comprova dell'assolvimento del DNSH. Nel merito si precisa quanto segue. Anche per la redazione della progettazione è obbligatorio il rispetto del suddetto principio DNSH (Do No Significant Harm), "*Non arrecare danno significativo all'ambiente*". In particolare, tale intervento, essendo finanziato dalla Misura 5 - Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore - Componente 2, Investimento 2.3 - Programma innovativo della qualità dell'abitare (PNIQuA), ricade in "Regime 2" (Requisiti minimi per il rispetto del principio DNSH), ovvero esso deve prevedere il rispetto del principio del non arrecare danno significativo all'ambiente. E pertanto si applica quanto previsto dalla "Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali" (parte III, Schede Tecniche, p. 87, Guida operativa DNSH) "interventi di ristrutturazione importanti", per il "Regime 2". I requisiti DNSH da rispettare sono i seguenti: a) Il fabbisogno di energia primaria globale non rinnovabile che definisce la prestazione energetica dell'edificio risultante dalla costruzione deve rispettare almeno la soglia fissata per i requisiti degli edifici a energia quasi zero (NZEB, nearly zero-energy building) nel Decreto interministeriale 26 giugno 2015 - *Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici*. La prestazione energetica è certificata mediante attestato di prestazione energetica "as built" (come costruito); b) L'edificio non è adibito all'estrazione, allo stoccaggio, al trasporto o alla produzione di combustibili fossili.
- Inoltre tra gli elaborati progettuali dovrà essere prodotta la "Valutazione del rischio climatico e della vulnerabilità" con conseguente individuazione delle misure di adattamento con la quale identificare i rischi tra quelli elencati nella tabella nella Sezione II dell'Appendice A del Regolamento Delegato (UE) 2021/2139 che integra il regolamento (UE) 2020/852 fissando i criteri di vaglio tecnico. La valutazione dovrà essere condotta realizzando i seguenti passi: a) svolgimento di uno screening dell'attività per identificare quali rischi fisici legati al clima dall'elenco nella sezione II della citata appendice possono influenzare il rendimento dell'attività economica durante la sua vita prevista; b)



svolgimento di una verifica del rischio climatico e della vulnerabilità per valutare la rilevanza dei rischi fisici legati al clima sull'attività economica, se l'attività è valutata a rischio da uno o più dei rischi fisici legati al clima elencati nella sezione II della citata appendice; c) valutazione delle soluzioni di adattamento che possono ridurre il rischio fisico identificato legato al clima.

- Per la progettazione e l'installazione nel corso dei lavori degli impianti idraulici dovranno essere adottate le indicazioni dei “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi”, approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022, relative al risparmio idrico e agli impianti idrico sanitari (2.3.9 Risparmio idrico).
- Economia circolare. Il requisito da dimostrare è che almeno il 70% (in termini di peso) dei rifiuti da costruzione e demolizione non pericolosi (escluso il materiale allo stato naturale definito alla voce 17 05 04 dell'elenco europeo dei rifiuti istituito dalla decisione 2000/532/CE) prodotti in cantiere è preparato per il riutilizzo, il riciclaggio e altri tipi di recupero di materiale, conformemente alla gerarchia dei rifiuti e al protocollo UE per la gestione dei rifiuti da costruzione e demolizione. Questo criterio è assolto automaticamente dal rispetto del criterio relativo alla Demolizione selettiva, recupero e riciclo (2.6.2) previsto dai “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi”, approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022. Inoltre, bisognerà prestare particolare attenzione anche all’applicazione dei requisiti dei “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione e ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi”, approvato con DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022, relativi al Disassemblaggio e fine vita (2.4.14). *Elementi di verifica ex ante In fase di progettazione:* Redazione del Piano di gestione rifiuti; Redazione del piano per il disassemblaggio e la demolizione selettiva in linea con quanto previsto dai CAM vigenti.
- garantire, anche attraverso la trasmissione di relazioni periodiche sullo stato di avanzamento della prestazione, la condivisione di tutte le informazioni ed i documenti necessari, anche al fine di consentire al Soggetto Attuatore di comprovare il conseguimento dei target e delle milestone associati al progetto e di garantire un’informazione tempestiva degli eventuali ritardi nell’attuazione delle attività in oggetto;
- provvedere alla conservazione di tutti gli elementi di monitoraggio, verifica e controllo, nella sua disponibilità, coerentemente con gli obblighi di conservazione gravanti sulla



Autorità Responsabile e sui Soggetti Attuatori secondo quanto a tal fine previsto dal DPCM 15 settembre 2021 e dalla circolare MEF-RGS del 10 febbraio 2022, n. 9.

### **3.5 Ulteriori prescrizioni**

Si ritiene necessario che all'interno del Capitolato Speciale d'Appalto e dello Schema di Contratto, facenti parte della documentazione progettuale vengano contemplate le seguenti previsioni relative all'esecuzione dei lavori:

1. Impiego di maestranze su più squadre di lavoro e/o su più turni lavorativi, anche nei giorni festivi, nel rispetto della salvaguardia delle prioritarie esigenze di sicurezza dei lavoratori ai sensi del D.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii. (Testo Unico sulla Sicurezza);
2. Rispetto dei protocolli, delle normative, delle leggi e delle disposizioni emanate per l'applicazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19, che impattano sulla sicurezza e sulle attività di cantiere, con particolare riferimento alla organizzazione, alla logistica, ai tempi e ai costi.
3. Applicazione della procedura per l'eventuale consegna anticipata dell'opera al Soggetto Attuatore, nel rispetto delle disposizioni previste da legge.

Sarà cura del Soggetto Attuatore trasmettere, al progettista incaricato, i format aziendali e le ulteriori specifiche in ossequio alle disposizioni e prassi operative del Soggetto Attuatore, per la redazione del Capitolato Speciale d'Appalto e dello Schema di Contratto.

In ipotesi di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel presente disciplinare, nel Disciplinare Unico, nel Sub-Disciplinare 4, nell'Accordo Quadro, nelle Condizioni Generali e nelle Condizioni Particolari prevalgono le norme previste secondo il seguente ordine: i) Disciplinare Unico, ii) Sub-Disciplinare 4, iii) Accordo Quadro, iv) Condizioni Generali, v) Condizioni Particolari; vi) Disciplinare per la redazione del servizio di progettazione.

## **4. LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE E ULTERIORI ASPETTI AMMINISTRATIVI**

---

### **4.1 Le figure professionali da prevedere per l'elaborazione del progetto**

Dato il carattere interdisciplinare del presente progetto sarà necessario coinvolgere nel gruppo di progettazione diverse figure professionali. Sono richieste figure con le seguenti qualifiche professionali necessarie ai fini:



1. della progettazione delle opere edili, strutturali, impiantistiche, geotecniche;
2. della redazione della relazione sui requisiti acustici delle opere ai sensi della L. 447/95;
3. della redazione della relazione geologica;
4. della redazione del progetto di prevenzione incendi e della documentazione e certificazioni ai fini della S.C.I.A. ai sensi del D.P.R. 01/08/2011 n. 151;
5. della redazione della documentazione necessaria ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25 del Codice dei Contratti;
6. del Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione ai sensi del D.Lgs 81/08.

Il gruppo di lavoro si dovrà pertanto avvalere, per l'espletamento delle prestazioni oggetto di affidamento, delle seguenti professionalità:

- **Coordinatore del gruppo di lavoro per l'integrazione delle prestazioni specialistiche:** Architetto/ingegnere abilitato ed iscritto al relativo Albo sez. "A", da almeno 10 anni.
- **Responsabile della progettazione architettonica:** Architetto/ingegnere abilitato ed iscritto al relativo Albo sez. "A";
- **Responsabile della progettazione impiantistica:** Architetto/ingegnere iscritto al relativo Albo sez. "A";
- **Responsabile della progettazione strutturale:** Ingegnere/Architetto abilitato ed iscritto al relativo Albo sez. "A";
- **Responsabile della progettazione energetico-ambientale:** Ingegnere/Architetto abilitato ed iscritto al relativo Albo sez. "A", in possesso di certificazione in accordo alla norma UNI CEI11339 rilasciata da organismo accreditato quale soggetto Esperto in Gestione dell'Energia - settore civile- (rif. D.lgs. 192/2005, D.lgs.115/2008, D.lgs. 102/2014), secondo la norma internazionale ISO/IEC17024- "Conformity Assessment - General requirements for bodies operating certification of persons" o equivalente;
- **Responsabile della progettazione BIM:** Ingegnere/Architetto abilitato ed iscritto al relativo Albo sez. "A";
- **Responsabile per l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi** di cui al DM 11 ottobre 2017 ed al DM 7 marzo 2012: Ingegnere/Architetto abilitato ed iscritto al relativo Albo sez. "A";
- **Responsabile della progettazione antincendio:** Ingegnere/Architetto abilitato ed iscritto al relativo Albo sez. "A", abilitato quale professionista antincendio e iscritto agli elenchi di cui all'art. 16 del D.lgs. 139/2006 (ex L.818/84);
- **Geologo** iscritto all'Albo professionale dei Geologi;



- **Archeologo** iscritto all'elenco MIBACT operatori abilitati;
- **Acustico** (tecnico abilitato ex art. 21 D.lgs.17 febbraio 2017, n. 42);
- **Direttore dei Lavori:** Ingegnere/Architetto abilitato ed iscritto al relativo Albo sez. "A"
- **Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione** - È richiesta l'attestazione di cui all'articolo 98 del D.Lgs. n. 81/2008;
- **Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione** - È richiesta l'attestazione di cui all'articolo 98 del D.Lgs. n. 81/2008;
- **Agronomo responsabile della progettazione del verde**, iscritto all'Albo professionale dei dottori agronomi e dei dottori forestali .

#### **4.2 Livelli progettuali e relativi elaborati**

Vista l'esigenza di conseguire il completamento delle attività di progettazione nel più breve tempo possibile, anche in considerazione delle contingenti necessità derivanti dal fatto che gli interventi in oggetto rientrano nel programma di finanziamento previsto dal PNRR, il Soggetto Attuatore intende avvalersi della procedura di appalto integrato sulla base del progetto definitivo, in virtù del regime di sospensione transitoria del divieto di cui all'articolo 59, co. 1, quarto periodo, del Codice dei Contratti;

Pertanto, il gruppo di progettazione indicato dall'aggiudicatario dei Servizi Tecnici di progettazione, redigerà il livello di progettazione definitiva; nella fase successiva, sarà svolta la progettazione del livello esecutivo, da affidare con altro ODA all'aggiudicatario dell'appalto integrato sulla base del progetto definitivo, ai sensi degli artt. 23 commi 7, 8 e 216 del Codice dei Contratti e agli articoli 24 - 33 ss. del D.P.R. 207/2010, assicurando:

- a. il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b. la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- c. la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- d. un limitato consumo del suolo;
- e. il rispetto dei vincoli idro-geologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
- f. il risparmio e l'efficientamento energetico, nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- g. la compatibilità con le preesistenze;
- h. la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il



progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;

- i. la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
- j. accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

Le prestazioni relative alla progettazione di dettaglio delle opere e alle attività connesse alla loro realizzazione saranno affidate ad operatori economici qualificati in servizi di architettura e ingegneria, ai sensi dell'art. 24, comma 1, lettera d) del Codice dei Contratti.

Pertanto, con riferimento ai livelli progettuali sopra individuati, si prevede l'attivazione dei seguenti servizi di architettura e ingegneria:

- Redazione del Progetto Definitivo ed Esecutivo, congiuntamente allo svolgimento di rilievi, indagini e saggi;
- Coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione;
- Attività di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione.

Ai sensi dell'art. 51, comma 1, l'appalto dei servizi professionali di progettazione e direzione lavori costituisce lotto unico e indivisibile in ragione del fatto che:

- al perseguimento della maggiore coerenza possibile nell'attuazione dell'intervento;
- all'esigenza del Soggetto Attuatore di velocizzare i tempi di gara e le azioni di *procurement* necessarie alla catena delle attività di realizzazione dell'opera.

**Si precisa che sia l'incarico di progettazione Definitiva, sia l'incarico per la progettazione Esecutiva sono finalizzati a fornire al Soggetto beneficiario/Attuatore la progettazione integrale e comprendono, pertanto, ogni elaborazione progettuale necessaria per la compiuta definizione dell'opera e del suo iter approvativo ai fini dell'esecuzione dei lavori, sulla base dei dati disponibili e di quelli progressivamente acquisiti, della campagna di indagini e rilievi sui manufatti aggiornata, necessaria per dimensionare e giustificare le soluzioni progettuali proposte.**

Il Progettista incaricato dovrà produrre tutti gli elaborati previsti a norma di legge, nonché la documentazione per l'acquisizione di tutti i pareri, visti, autorizzazioni e nulla osta comunque necessari all'appaltabilità dell'opera, ivi compresa la documentazione necessaria allo svolgimento dell'eventuale Conferenza dei Servizi ex articolo 14 e successivi della L. 241/90 e quanto previsto ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 25 del Codice dei Contratti.



#### **4.2.1 Rilievi e indagini**

Nel 2016 sono state eseguite sull'area di intervento, in particolare lotti 1 e 2, le indagini geognostiche. Sono state eseguite cinque prove penetrometriche pesanti con penetrometro dinamico, le cui caratteristiche sono riportate nel certificato di prova. È stata inoltre eseguita un'indagine geofisica di tipo Down Hole finalizzata, in funzione della classificazione del suolo di fondazione delle opere in progetto, alla determinazione in dettaglio delle variazioni verticali di velocità sismica delle onde di compressione ( $V_p$ ) e delle onde di taglio ( $V_s$ ), nonché alla determinazione complementare (mediante le relazioni che collegano tra loro i valori di  $V_p$  e  $V_s$ ) dei moduli elastici dinamici utili per la caratterizzazione dinamica del sottosuolo.

Sulla base di quanto risultato dalle indagini è stata redatta la relazione geologica dai geologi dipendenti dell'Amministrazione comunale.

I risultati delle indagini, i certificati di prova e la relazione geologica sono messi a disposizione dei progettisti per la predisposizione degli elaborati progettuali.

I progettisti, qualora lo ritengano necessario, sentita la Stazione Appaltante per la necessaria approvazione, possono eseguire ulteriori indagini geologiche, sismiche, geotecniche, strutturali e saggi sulle aree di progetto e sulle strutture esistenti tali da consentire lo sviluppo dell'attività progettuale sulla completezza delle informazioni conoscitive per l'ottenimento delle giuste autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

Ai progettisti è inoltre richiesta un'indagine, da attuare mediante georadar, sondaggi e/o scavi puntuali, volta ad accertare la presenza di fondazioni o parti di esse non demolite o non rimosse in seguito alle operazioni di demolizione del fabbricato sulla cui area di sedime dovrà essere realizzato l'edificio di progetto "A1". Nel caso in cui si dovesse riscontrare la presenza di fondazioni o parti di esse non demolite o non rimosse, sarà cura dei progettisti effettuare idoneo rilievo geometrico, onde consentire una stima quantitativa e qualitativa delle eventuali operazioni di demolizione e rimozione delle stesse.

In merito al principio DNSH, al cui rispetto il dispositivo per la ripresa e la resilienza (Regolamento UE 241/2021) ha sottoposto tutte le misure dei Piani nazionali per la ripresa e resilienza (PNRR), tra le quali i PINQuA, è necessario eseguire indagini preliminari ambientali per verificare eventuali livelli di contaminazione del suolo e delle acque sotterranee (cfr. Guida operativa DNSH aggiornata al 2022)..

Sono stati pertanto predisposti un computo metrico estimativo delle indagini, sondaggi e rilievi, che include anche le indagini ambientali, e un elaborato planimetrico in cui di tali sondaggi è indicata la tipologia e l'ubicazione.



I progettisti dovranno inoltre eseguire i rilievi geometrici dell'area di progetto, mediante campagna topografica, utilizzando tecnologie innovative, ad esempio laser scanner, e ogni altra idonea attrezzatura per restituire graficamente in maniere fedele alle reali condizioni lo stato dei luoghi.

#### **4.2.2 Progetto di fattibilità tecnico economica**

Con Delibera di Giunta Comunale n. 91 del 12.03.2021 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per il presente intervento, il quale comprende tra gli elaborati allegati alla medesima Delibera di Giunta Comunale: Relazione tecnica illustrativa; Elaborati grafici; Quadro economico e cronoprogramma, questi ultimi due superati dall'aggiornamento degli stessi elaborati, approvati dal servizio dell'Amministrazione comunale/Soggetto Attuatore che ha in carico l'intervento, allegati al presente disciplinare (cfr. ALL. 5; e ALL. 6).

#### **4.2.3 Progetto definitivo**

Il progetto definitivo individua i lavori da realizzare, conformemente alle indicazioni recepite dalla stazione appaltante, definendo, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma, attraverso l'utilizzo dei prezziari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Il progetto definitivo studia il bene con riferimento all'intero complesso e al contesto ambientale in cui è inserito; approfondisce gli apporti disciplinari necessari e definisce i collegamenti interdisciplinari; definisce in modo compiuto le tecniche, le tecnologie di intervento, i materiali riguardanti le singole parti del complesso; prescrive le modalità esecutive delle operazioni tecniche; definisce gli indirizzi culturali e le compatibilità fra progetto e funzione attribuita al bene attraverso una conoscenza compiuta dello stato di fatto; configura nel complesso un giudizio generale volto ad individuare le priorità, i tipi e i metodi di intervento con particolare riguardo all'esigenza di tutela ed ai fattori di degrado.

Sono documenti del progetto definitivo (elenco indicativo e non esaustivo variabile di concerto con il RUP):

- a) la relazione generale;
- b) le relazioni tecniche e specialistiche;
- c) i rilievi e documentazione fotografica;



- d) gli elaborati grafici (di rilievo e di progetto);
- e) i calcoli delle strutture e degli impianti;
- f) l'elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- g) il computo metrico-estimativo e quadro economico;
- h) il cronoprogramma;
- i) il disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- l) Valutazione della vulnerabilità e del rischio per il clima” con conseguente individuazione delle misure di adattamento (cfr. Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali - Guida operativa Principio DNSH aggiornata al 2022);
- m) Piano di monitoraggio ambientale in conformità ai CAM 2022;
- n) Piano ambientale di cantierizzazione (PAC) comprendente una sezione sul Piano di gestione delle materie e di riduzione e gestione dei rifiuti (in conformità al principio DNSH - Guida operativa Edizione aggiornata allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022, “Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali”, parte III, Schede Tecniche, p. 87, “Regime 2);
- o) Piano per il disassemblaggio e la demolizione selettiva in linea con quanto previsto dai CAM vigenti;
- p) la relazione previsionale di clima acustico per aree interessate da nuovi insediamenti, legge quadro nazionale 447/95, articolo 8, comma 3 lett. d) *parchi pubblici urbani ed extraurbani*.

In attuazione del comma 4 art. 23 del Codice dei Contratti ed al fine di salvaguardare la qualità della progettazione, il progetto definitivo dovrà contenere tutti gli elementi previsti per il livello omesso; pertanto, i contenuti minimi del progetto, nel rispetto della norma (art. 243 D.P.R. 207/2010), saranno comunque concordati con il RUP.

Dovrà fondarsi sui rilievi e sulle indagini eseguite ed eventualmente integrarle, definire gli studi necessari per garantire la qualità complessiva della progettazione, ivi comprese le valutazioni in merito alla possibile successiva suddivisione in lotti funzionali per la fase di realizzazione.

#### **4.2.4 Progetto esecutivo**

Il progetto esecutivo indica, in modo compiuto, entrando nel dettaglio e sulla base delle indagini eseguite, le esatte metodologie operative, le tecniche, le tecnologie di intervento, i materiali da utilizzare riguardanti le singole parti del complesso; prescrive le modalità tecnico-esecutive degli interventi; è elaborato sulla base di indagini dirette ed adeguate campionature di intervento, giustificate dall'unicità dell'intervento conservativo; indica i controlli da effettuare in cantiere nel corso dei lavori.



Il progetto esecutivo dovrà essere redatto sulla base del progetto definitivo, del rapporto di verifica sul progetto definitivo e dovrà recepire le eventuali prescrizioni contenute nei pareri sul progetto definitivo espressi in sede di Conferenza dei Servizi.

Tutti gli elaborati del progetto esecutivo devono essere conformi alla normativa vigente, ai CAM di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022 e al Principio DNSH - Do No Significant Harm - "Non arrecare danno significativo all'ambiente" -(cfr. Guida operativa per il rispetto del principio DNSH, Edizione aggiornata allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022. Per l'intervento in esame si applica la "Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali" (parte III, Schede Tecniche, p. 87).

Sono documenti del progetto esecutivo (elenco indicativo e non esaustivo variabile di concerto con il RUP):

- a) la relazione generale;
- b) le relazioni specialistiche;
- c) gli elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture e degli impianti;
- d) i calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) Piano ambientale di cantierizzazione (PAC) contenente una sezione sul Piano gestione delle materie e di riduzione e gestione dei rifiuti (in conformità alle Prime indicazioni del progetto definitivo e al principio DNSH - Guida operativa edizione aggiornata allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022, "Scheda 2 - Ristrutturazioni e riqualificazioni di edifici residenziali e non residenziali", parte III, Schede Tecniche, p. 87, "Regime 2");
- f) Piano di disassemblaggio e la demolizione selettiva (in conformità alle Prime indicazioni del progetto definitivo e in linea con quanto previsto dai CAM 2022);
- g) il piano di monitoraggio e manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- h) il piano di sicurezza e di coordinamento;
- i) il computo metrico-estimativo e quadro economico;
- l) il cronoprogramma;
- m) l'elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- n) il capitolato speciale d'appalto e schema di contratto.

#### 4.2.5 *Prescrizioni operative*

Nel corso della redazione del progetto verranno pertanto previste riunioni di coordinamento ogni qualvolta si riscontri la necessità di affrontare congiuntamente specifiche tematiche del progetto, ivi comprese le eventuali proposte di variazioni progettuali rispetto alle indicazioni di massima del



presente Disciplinare. Alle riunioni potranno essere invitati soggetti istituzionali il cui contributo dovesse di volta in volta essere ritenuto utile al fine della definizione degli aspetti progettuali.

#### 4.2.6 *Pareri o autorizzazioni da acquisire*

Verranno prodotti tutti gli elaborati e la documentazione per l'acquisizione di tutti i pareri, visti, autorizzazioni e nulla osta comunque necessari alla realizzazione dell'intervento.

In linea generale, salvo diversa determinazione che lo scrivente Responsabile Unico del Procedimento potrà comunicare nel corso delle attività progettuali, considerato che l'opera in oggetto ricade nell'ambito di cui all'art. 7, comma 1, lettera b) del DPR 380/01, si prevede di acquisire i necessari pareri ed atti di assenso vincolanti in sede di *Conferenza dei Servizi ex articolo 14 e successivi della L. 241/90*.

Il progettista dovrà presentare una prima consegna degli elaborati afferenti a un livello "definitivo" in sede di Conferenza dei Servizi, onde acquisire i necessari pareri ed atti di assenso vincolanti prima di procedere al completamento della progettazione.

Lo scrivente si riserva di definire l'elenco degli enti da coinvolgere nella Conferenza dei Servizi in funzione degli approfondimenti progettuali.

Sarà inoltre necessario acquisire i pareri dei Servizi tecnici del Comune di Napoli. In particolare risulta necessaria l'acquisizione del parere del servizio "Pianificazione Urbanistica Generale", il quale si è già espresso nel 2014 in merito alla possibilità di effettuare il presente progetto come intervento diretto. Sono inoltre da acquisire i pareri dei servizi: Ciclo Integrato Acque, Difesa Idrogeologica del Territorio, Verde della Città, Controlli Ambientali e Attuazione PAES, Mobilità e Traffico e degli Enti gestori reti sottoservizi.



## 5. STIMA DELL'IMPORTO DELLE OPERE

La stima dell'importo delle opere è pari a € 11.551.450,00 come dettagliato al paragrafo successivo.

### 5.1 Categorie SOA

La stima parametrica dell'importo dei lavori a base di gara comprensivo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, effettuata sulla base del confronto con interventi analoghi, è riportato nella tabella seguente:

Tabella 1: Lavorazioni con indicazione delle categorie SOA

LAVORAZIONI	CATEGORIE SOA E CLASSIFICA	IMPORTO EURO
Edifici civili e industriali	OG1	€ 8.981.160,00
Impianti tecnologici	OG11	€ 2.310.290,00
Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS 3	€ 462.058,00
Verde e arredo urbano	OS 24	€ 260.000,00
Impianti termici e di condizionamento	OS 28	€ 924.116,00
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS 30	€ 924.116,00
	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 11.551.450,00</b>

**Gli importi previsti per l'esecuzione dei lavori in oggetto, e riportati nella soprastante tabella, sono stime sommarie determinate applicando parametri desunti da interventi simili, pertanto si rimanda alla successiva fase di acquisizione della progettazione e della validazione della stessa per la definitiva quantificazione economica analitica dell'importo dei lavori,** che necessariamente dovrà essere congruente alle dotazioni economiche del Quadro Economico allegato al presente progetto, il cui importo totale rimarrà fisso e immutabile.

### 5.2 Categorie delle Opere ex DM 17/06/2016

Per la determinazione delle parcelle professionali sui servizi di ingegneria e architettura, sono state identificate le seguenti categorie delle opere di cui alla tavola Z-1 allegata al DM



17/06/2016, relativamente alle prestazioni di progettazione definitiva ed esecutiva, di Direzione Lavori e Coordinamento per la Sicurezza nei cantieri, di verifica.

Tabella 2: Categorie delle Opere ed importi dei lavori

CATEGORIA	ID OPERE - DESTINAZIONE FUNZIONALE	CLASSE E CATEGORIE	GRADO DI COMPLESSITA'	VALORE DELL'OPERA PER CLASSE/CATEGORIA	PERCENTUALE DI INCIDENZA SUL VALORE TOTALE DELL'OPERA	PRESTAZIONE PRINCIPALE/ SECONDARIA
<b>CATEGORIE PREVISTE IN ACCORDO QUADRO</b>						
EDILIZIA	E06	I/c	0,95	5.837.754,00 €	50,54 %	PRINCIPALE
STRUTTURE	S03	I/g	0,95	3.143.406,00 €	27,21%	SECONDARIA
IMPIANTI	IA02	III/b	0,85	924.116,00 €	8 %	SECONDARIA
<b>PRESTAZIONI ACCESSORIE AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DEL DISCIPLINARE UNICO</b>						
EDILIZIA	E17	I/a I/b	0,65	260.000,00 €	2,25%	SECONDARIA
IMPIANTI	IA01	III/a	0,75	462.058,00 €	4 %	SECONDARIA
IMPIANTI	IA03	III/c	1,15	924.116,00 €	8	SECONDARIA
<b>TOTALE</b>				<b>€ 11.551.450,00</b>	<b>100 %</b>	

## DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A BASE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ TECNICHE

### 5.3 Premessa

L'importo dei corrispettivi per il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, nonché per la esecuzione dei rilievi, indagini, saggi, analisi e quanto altro necessario alla perfetta conoscenza dello stato dei luoghi e per la successiva fase di Esecuzione, sono determinati separatamente, seppur in capo al medesimo affidatario.

### 5.4 Indagini e saggi

Il Soggetto Attuatore, con propria procedura di affidamento, ha provveduto ad effettuare una campagna di indagini geologiche, sismiche, geotecniche e strutturali, di cui al relativo Allegato 7; laddove l'aggiudicatario dovesse ritenere insufficienti e/o non soddisfacenti i dati tecnici raccolti



con tale campagna, lo stesso, previa comunicazione alla Stazione Appaltante per l'ottenimento delle giuste autorizzazioni da parte del Soggetto Attuatore, potrà effettuare eventuali ulteriori indagini integrative, adempiendo a propria cura e spese, senza alcun compenso aggiuntivo.

È stato inoltre previsto un computo metrico estimativo (Allegato 8) relativo alle indagini aggiuntive da attuare mediante georadar, sondaggi e/o scavi puntuali, oltre alle indagini di caratterizzazione ambientale di terreni e acque sotterranee, per accertare la presenza di fondazioni o parti di esse non demolite o non rimosse in seguito alle operazioni di demolizione del fabbricato sulla cui area di sedime dovrà essere realizzato l'edificio di progetto "A1".

#### 5.5 **Attività di rilievo, progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione**

Relativamente alle prestazioni della progettazione definitiva ed esecutiva delle opere, è stato determinato l'importo indicato nella seguente tabella, calcolato nel rispetto del D.M. 17 giugno 2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8 del D. Lgs n. 50/2016", in relazione ad un costo stimato per la realizzazione complessiva dell'opera di euro € 11.551.450,00, al netto di I.V.A. e somme a disposizione, come specificato nel calcolo dei corrispettivi per i servizi tecnici di cui all'Allegato 7.

<b>PROGETTAZIONE:</b>		<b>Corrispettivo D.M. 17 giugno 2016</b>
1	<b>DEFINITIVA</b>	€ 478.216,75
2	<b>ESECUTIVA</b>	€ 310.324,82
<b>TOTALE</b>		<b>€ 788.541,57</b>

Si precisa che nell'ambito della progettazione definitiva sono tra l'altro comprese le attività di rilievo topografico del sito.

#### 5.6 **Attività di Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione**

Relativamente alle prestazioni di Direzione dei lavori (DL) e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE), è stato determinato, come previsto all'art. 24, comma 8 del D.lgs. 50/2016 sulla base del D.M. 17 giugno 2016, il seguente importo pari a **€ 511.883,10**, come



specificato nel calcolo degli importi di cui all'Allegato 7.

L'affidatario dell'incarico di Direzione Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dovrà garantire, per il tramite dei componenti del proprio ufficio di DL, il presidio presso il cantiere durante tutto il periodo delle lavorazioni, comprese eventuali turnazioni notturne e festive. La DL dovrà produrre un report fotografico giornaliero delle lavorazioni e inviarlo con cadenza settimanale al RUP.

<b>ESECUZIONE:</b>		<b>Corrispettivo D.M. 17 giugno 2016</b>
1	<b>DIREZIONE LAVORI</b>	€ 329.143,07
2	<b>COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE</b>	€182.740,03
<b>TOTALE</b>		<b>€ 511.883,10</b>

### **5.7 Attività di verifica**

L'importo relativo all'attività di verifica del progetto, definito mediante l'applicazione del DM 17 giugno 2016, risulta pari a **€ 197.359,23**, come specificato nel calcolo degli importi di cui all'Allegato 7, è relativo sia alla verifica della progettazione definitiva, sia alla verifica della progettazione esecutiva.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, in funzione del carico di lavoro, di attivare la funzione interna di Verifica Progetti.

### **5.8 Attività di collaudo**

L'importo relativo all'attività di collaudo, definito mediante l'applicazione del DM 17 giugno 2016, risulta pari a **€ 156.961,42**, come specificato nel calcolo degli importi di cui all'Allegato 7.

## **6. ATTIVITA' DI RILIEVO, PROGETTAZIONE, COORDINAMENTO SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI E VERIFICA: TERMINI E MODALITÀ DI ESPLETAMENTO**

### **6.1 Termini per l'esecuzione delle attività di rilievo, progettazione e verifica**

Per l'intera fase progettuale, comprensiva delle fasi autorizzative, si prevede un tempo complessivo di circa 9 mesi, fatte salve le scadenze intermedie previste; in tale arco temporale si prevede che vengano eseguite anche le attività connesse alla fase di rilievo dello stato dei luoghi e le valutazioni di carattere strutturale e statico necessarie alla determinazione degli interventi di



progetto.

Per le fasi di progettazione e verifica si prevede la seguente suddivisione in giorni naturali e consecutivi:

1. Attività di progettazione definitiva inclusi i rilievi e indagini: totale gg. 90 n. e c. con le seguenti scadenze intermedie:
  - 1.a\_Consegna Report indagini: 20 gg. da verbale avvio delle attività;
  - 2.a\_Consegna primo gruppo elaborati: gg. 60 gg. da verbale avvio attività;
  - 3.a\_Consegna secondo gruppo elaborati: gg. 90 da verbale avvio attività;
2. Attività di verifica di progettazione definitiva 60 giorni da avvio delle attività di verifica;
3. Recepimento indicazioni (CdS) e Progettazione esecutiva: 60 giorni;
4. Verifica, validazione del Progetto esecutivo: 60 giorni.

Per il dettaglio delle tempistiche si rimanda al cronoprogramma di cui all'Allegato 6 del presente disciplinare.

## **6.2 Definizione delle fasi della progettazione e tempi**

La fase di progettazione degli interventi potrà comunque avere inizio sin dalla fase di stipula del Contratto Specifico della progettazione ovvero dall'avvio delle attività in via d'urgenza, nelle more della stipula del Contratto Specifico.

Il progettista provvederà ad eseguire il rilievo topografico del sito dal quale provvederà a redigere il Progetto definitivo sulla base delle indicazioni fornite nel presente disciplinare e nei suoi allegati; il progetto dovrà essere, quindi, condiviso con il Soggetto Attuatore.

Conclusa la fase di progettazione definitiva, il progettista dovrà assistere il Soggetto Attuatore in tutte le fasi di verifica della progettazione definitiva ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 50/2016 e di attuazione della Conferenza dei Servizi ex articolo 14 e successivi della L. 241/90, onde acquisire i necessari pareri ed atti di assenso vincolanti, nonché in tutta la fase di verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 50/2016.

Nello svolgimento della progettazione esecutiva, relativa alla fase di appalto integrato sulla base del progetto definitivo, in virtù del regime di sospensione transitoria del divieto di cui all'articolo 59, co. 1, quarto periodo, del Codice dei Contratti, il progettista provvederà a redigere il progetto esecutivo sulla base delle indicazioni fornite nel presente disciplinare e nei suoi allegati; il progetto esecutivo dovrà essere, così come per il definitivo, condiviso con il Soggetto Attuatore; dovrà essere redatto sulla base del progetto definitivo e dovrà essere aggiornato alle eventuali



prescrizioni impartite con i pareri resi in sede di Conferenza di Servizi.

Conclusa la fase di progettazione esecutiva, il progettista dovrà assistere il Soggetto Attuatore in tutta le fase di verifica preventiva della progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. 50/2016 propedeutica alla validazione del progetto esecutivo.

Nello specifico la tempistica dovrà rispettare le scadenze indicate nelle Condizioni Particolari.

### **6.3 Controlli intermedi delle attività**

Al fine di assicurare ogni sforzo possibile per la celere realizzazione del progetto, secondo le tempistiche date, si ritiene necessario, con riferimento alle modalità di esecuzione delle attività di progettazione, prevedere dell'incarico da conferirsi al progettista, allo scopo di:

- i. consentire il continuo monitoraggio dello stato di avanzamento della progettazione;
- ii. identificare tempestivamente le possibili cause che possano influire negativamente sulla progettazione proponendo le adeguate azioni correttive;
- iii. identificare tempestivamente la necessità di acquisire ulteriori informazioni, indicazioni tecniche o amministrative, pareri, rispetto a quanto già in possesso del progettista;
- iv. verificare, in conformità a quanto stabilito all'interno del presente disciplinare, le disposizioni progettuali con gli Organi/Strutture interne al Soggetto Attuatore o comunque coinvolte nell'ambito della realizzazione degli interventi previsti;
- v. agevolare la redazione del progetto seguendone lo sviluppo "passo a passo" e assicurando un continuo confronto con il professionista.

l'obbligo, per il soggetto incaricato della progettazione, di effettuare incontri o sopralluoghi, con cadenza periodica, laddove richiesto anche settimanale, presso qualsiasi luogo che verrà indicato dal RUP, alla presenza di quest'ultimo o del/dei referente/i tecnico/i all'uopo indicato/i. In occasione di tali incontri l'incaricato dovrà produrre la documentazione progettuale "in progress" in formato elettronico e cartaceo anche per consentire la valutazione da parte del RUP, o del referente tecnico da lui incaricato, del corretto avanzamento delle attività progettuali in relazione al termine di consegna intermedio e finale.

Il RUP potrà, a suo insindacabile giudizio e senza che questo possa giustificare la richiesta di ulteriori compensi da parte del soggetto incaricato della progettazione, disporre una frequenza più ravvicinata degli incontri o l'esecuzione di specifici confronti al fine di far fronte a particolari problematiche progettuali, tecniche o amministrative, oltre che pianificare riunioni mirate con i soggetti incaricati della verifica "in progress" della progettazione.

### **6.4 Prescrizioni generali delle attività di rilievo, indagini, saggi**



L'Affidatario dell'attività di rilievo, indagine e progettazione dovrà restituire un quadro conoscitivo esaustivo ed adeguato alla compiuta definizione del livello di progettazione ad esso affidato.

L'Affidatario sarà responsabile dell'esecuzione dei servizi, della fornitura ed installazione di tutti i materiali, manufatti ed apparecchiature necessarie all'esecuzione delle attività, secondo quanto specificato nel presente disciplinare ed in accordo alle Leggi ed ai Regolamenti Nazionali e Locali vigenti. Dovrà inoltre fornire tutto quanto necessario, anche se nella presente non espressamente indicato, affinché i servizi siano eseguiti a perfetta regola d'arte, in condizioni di sicurezza e nel rispetto delle Leggi e Regolamenti nazionali e Locali vigenti.

L'Affidatario dovrà essere completamente autonomo nella gestione dell'attività e di eventuali presidi temporanei (riguardo l'impiego di apparecchiature, mezzi, personale, baracche, depositi attrezzi, materiale di consumo, bagno chimico, forniture d'acqua e di energia elettrica e quant'altro necessario per il migliore svolgimento delle prestazioni).

#### **6.5 Termini per l'esecuzione delle attività di Direzione dei Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione**

Le prestazioni di Direzione dei Lavori e Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dovranno essere svolte per l'intera durata dei lavori e termineranno con l'emissione del certificato di collaudo tecnico amministrativo.

#### **6.6 Tipologia di contratto**

Il contratto relativo agli affidamenti dei servizi previsti sarà stipulato a "corpo" e il corrispettivo sarà comprensivo di tutto quanto necessario alla puntuale esecuzione delle prestazioni a perfetta regola d'arte, in ogni sua componente prestazionale, in ottemperanza alle normative applicabili. Rimane inteso che il progettista dovrà produrre una progettazione integrale e completa in tutti gli elaborati ai fini delle successive verifiche.

#### **6.7 Modalità di pagamento**

L'importo complessivo per i servizi di redazione del Progetto Definitivo, Esecutivo, le attività di rilievo e indagini, e le attività dell'Ufficio di Direzione Lavori, è il seguente:

	<b>PRESTAZIONI</b>	<b>Costo stimato</b>
1	<b>RILIEVI E INDAGINI</b>	€ 27.952,60
2	<b>COSTI DELLA SICUREZZA ATTIVITA' DI INDAGINE (DUVRI)</b>	€ 1.176,16



**Finanziato  
dall'Unione europea**  
NextGenerationEU

4	<b>PROGETTO DEFINITIVO</b>	€ 478.216,75
5	<b>PROGETTO ESECUTIVO</b>	€ 310.324,82
6	<b>DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA IN ESECUZIONE</b>	€ 511.883,10
	<b>TOTALE</b>	<b>€1.329.553,43</b>

Il pagamento dei corrispettivi relativi ai diversi affidamenti previsti, quali le attività di rilievo, indagini, saggi e progettazione definitiva ed esecutiva, nonché di Direzione Lavori e di Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, avverranno secondo le modalità di legge e nel rispetto di quanto previsto nelle Condizioni Generali e nelle Condizioni Particolari.

## **7. DEFINIZIONE DEL CRONOPROGRAMMA GENERALE DELL'INTERVENTO**

Si riporta in Allegato 6, il cronoprogramma complessivo di attuazione dell'intervento, con il dettaglio delle tempistiche previste per le diverse attività individuate nel presente disciplinare. Si precisa che tale cronoprogramma, di massima, sarà soggetto a revisione alla luce delle risultanze delle indagini e delle attività di progetto.



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

## 8. ALLEGATI

---

- |          |  |
|----------|--|
| ALL. 1.  | Inquadramento territoriale, Estratto Mappa e Stato di fatto con documentazione fotografica                                       |
| ALL. 2.  | Documentazione di ipotesi progettuale: PFTE approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 91 del 12.03.2021 (ALL. 2.1 e ALL. 2.2) |
| ALL. 3.  | Elaborato indagini da eseguire con Computo metrico estimativo  |
| ALL. 4.  | D.U.V.R.I. preliminare attività di rilievo e indagini  |
| ALL. 5.  | Stima preliminare Quadro Economico   |
| ALL. 6.  | Cronoprogramma preliminare aggiornato  |
| ALL. 7.  | Parcelle professionali D.M. 17/06/2016   |
| ALL. 8.  | Indagini geognostiche eseguite con allegate Prove di Laboratorio   |
| ALL. 9.  | Relazione geologica  |
| ALL. 10. | Elenco elaborati Progettazione livello definitivo  |
| ALL. 11. | Elenco elaborati Progettazione livello esecutivo   |