

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

***Community Hub - incubatore di cittadinanza attiva
Complesso della SS Trinità delle Monache***

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

(ai sensi art. 15 D.lgs. 36/2023)

arch. Roberta Nicchia

1.PREMESSE.....	4
1.1COPERTURA ECONOMICA.....	4
1.2AFFIDAMENTI.....	4
1.3VERIFICA PRELIMINARE DELLA PROGETTAZIONE	5
2.DEFINIZIONE DELL'OGGETTO DELL'INTERVENTO	5
3.ESIGENZE E OBIETTIVI GENERALI.....	6
4.REQUISITI TECNICI E NORMATIVI DI RIFERIMENTO	8
4.1VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI È PREVISTO L'INTERVENTO	11
4.2ULTERIORI PRESCRIZIONI	13
5.CARATTERISTICHE PRINCIPALI ED AREE DI INTERVENTO	13
5.1RECUPERO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI C1 ED M	18
5.2RIGENERAZIONE DEL "PARCO DEI QUARTIERI SPAGNOLI" (GIARDINI MEDIANO E SUPERIORE, PERCORSO DI COLLEGAMENTO TRA VICO PARADISO E CORSO VITTORIO EMANUELE).....	19
5.3VALORIZZAZIONE DEL BENE MONUMENTALE- "COMMUNITY HUB - INCUBATORE DI CITTADINANZA ATTIVA"	19
6.LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE E ULTERIORI ASPETTI AMMINISTRATIVI	21
6.1LE FIGURE PROFESSIONALI DA PREVEDERE PER L'ELABORAZIONE DEL PROGETTO	21
6.2LIVELLI PROGETTUALI E RELATIVI ELABORATI	21
6.2.1Rilievi e indagini.....	23
6.2.2Progetto di fattibilità tecnica ed economica (articolo 41, comma 6, del D.lgs. n. 36/2023 e articolo 6 e segg. dell'allegato I.7).....	23
6.2.3Progetto esecutivo (articolo 41, comma 8, del D.lgs. n. 36/2023 e art. 22 e segg. dell'allegato I.7).....	24
6.2.4Attività di co-progettazione e progetto di valorizzazione.....	25
6.2.5Prescrizioni operative.....	26
6.2.6Pareri o autorizzazioni da acquisire	27
7.STIMA DELL'IMPORTO DELLE OPERE.....	27
7.1CATEGORIE SOA	27
7.2DETERMINAZIONE DEGLI IMPORTI LAVORI AI FINI DEL CALCOLO DELLE PARCELLE PROFESSIONALI AI SENSI DELL'ARTICOLO 41, COMMA 15 DEL D.LGS. N. 36/2023	27
8.DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A BASE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ TECNICHE	28
8.1AFFIDAMENTO DI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA INERENTI ALLE ATTIVITÀ TECNICHE.....	28

8.1.1 Rilievi, indagini e saggi.....	28
8.1.2 Attività di progettazione e coordinamento sicurezza in fase di progettazione.....	29
8.1.3 Attività di Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione.....	30
8.2 ATTIVITÀ DI CO-PROGETTAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL BENE CULTURALE.....	30
8.3 ATTIVITÀ DI VERIFICA.....	32
8.4 ATTIVITÀ DI COLLAUDO.....	32
9. AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ DI RILIEVO, INDAGINI, PROGETTAZIONE, COORDINAMENTO SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI: TERMINI E MODALITÀ DI ESPLETAMENTO	32
9.1 TERMINI PER L'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE, RILIEVO E INDAGINI.....	32
9.2 DEFINIZIONE DELLE FASI DELLA PROGETTAZIONE E TEMPI.....	32
9.3 PENALI E CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA	33
9.4 RECESSO ANTICIPATO.....	34
9.5 CONTROLLI INTERMEDI DELLE ATTIVITÀ.....	34
9.6 PRESCRIZIONI GENERALI DELLE ATTIVITÀ DI RILIEVO, INDAGINI, SAGGI.....	35
10. TIPOLOGIA DI CONTRATTO DI RILIEVO, INDAGINI, PROGETTAZIONE, COORDINAMENTO SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI.....	35
10.1 MODALITÀ DI PAGAMENTO	35
11. ALTRE ATTIVITÀ TECNICHE DI SUPPORTO IN FASE DI AFFIDAMENTO, ESECUZIONE E COLLAUDO	37
11.1 ATTIVITÀ TECNICHE CONNESSE ALL'AFFIDAMENTO E COLLAUDO DEI SERVIZI E DELLE OPERE.....	37
11.2 COSTO PRESUNTO DELLE ATTIVITÀ DI SUPPORTO TECNICO.....	37
12. ESECUZIONE LAVORI	37
12.1 TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI	37
13. ALLEGATI	37

1. PREMESSE

Il Contratto istituzionale di sviluppo denominato "Napoli - Centro storico" (di seguito CIS) è stato sottoscritto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, dal Ministero dello Sviluppo Economico, dal Ministero per il Sud e la Coesione Territoriale, dal Ministero dell'Interno - Prefettura di Napoli, dalla Regione Campania, dalla Città metropolitana di Napoli, dal Comune di Napoli, dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, dal Ministero della Cultura, dall'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.P.A. — INVITALIA.

Il CIS Napoli ha ad oggetto l'attuazione di un progetto integrato di riqualificazione e rigenerazione del Centro storico della città di Napoli in coerenza con quanto previsto nella scheda intervento n. 2 "Napoli - Centro storico", allegata al Piano Operativo "Cultura e Turismo", approvato con delibera CIPE n. 10 del 28 febbraio 2018. L'intervento relativo al progetto denominato "*Community Hub - incubatore di cittadinanza attiva, complesso della SS Trinità delle Monache*", finanziato attraverso le risorse del FSC 2014 - 2020, è uno degli interventi del CIS Napoli.

1.1 Copertura economica

La copertura finanziaria degli interventi previsti nel Contratto Istituzionale di Sviluppo "Napoli - Centro storico" di cui all'art. 8 del CIS Napoli è assicurata dalle risorse del Piano Operativo "Cultura e Turismo" FSC 2014-2020 per un importo complessivo di 89,5 milioni di euro di cui 71,5 milioni di euro per gli interventi di cui l'Amministrazione comunale è titolare.

Le modalità di erogazione delle risorse e di rendicontazione delle spese sono descritte all'art. 7 del disciplinare d'obbligo sottoscritto con l'Autorità di gestione del Piano Operativo "Cultura e Turismo" FSC 2014-2020 presso il Ministero della Cultura (MIC).

1.2 Affidamenti

La finalità del presente documento è quella di fornire le specifiche tecniche per procedere agli affidamenti necessari alla realizzazione dell'intervento denominato "*Community Hub - incubatore di cittadinanza attiva, complesso della SS Trinità delle Monache*".

L'intervento si articolerà nelle seguenti fasi tecnico-amministrative.

a. Affidamento dei seguenti servizi tecnici:

- I. Rilievi, indagini, diagnosi energetica e verifica della vulnerabilità sismica;
- II. Progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto esecutivo e Coordinamento Sicurezza in fase di Progettazione secondo le indicazioni progettuali descritte compiutamente ai paragrafi 5 e 6. In fase di progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progettista fornirà i necessari grafici/relazioni/restituzioni grafiche

virtuali ecc. che possano essere analizzati nei contenuti principali in fase di conferenza dei servizi per le necessarie condivisioni con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli, l'Agenzia del Demanio e con gli altri soggetti eventualmente coinvolti;

III. Direzione lavori e Coordinamento Sicurezza in Esecuzione solo per le aree oggetto dell'intervento.

b. Affidamento dell'incarico di collaudo;

c. Affidamento delle attività di co-progettazione e valorizzazione di cui ai punti 5.3 e 6.2.4;

d. Affidamento dell'esecuzione dei lavori per l'intervento relativo al progetto denominato *"Community Hub - incubatore di cittadinanza attiva, complesso della SS Trinità delle Monache"* descritto compiutamente ai paragrafi 5 e 6.

1.3 Verifica preliminare della progettazione

L'attività di verifica della progettazione, ai fini della validazione da parte del Responsabile Unico del Progetto (di cui all'art. 42 del D.lgs. n. 36/2023), è finalizzata ad accertare la coerenza del progetto nelle sue diverse fasi con il presente documento di indirizzo della progettazione e la conformità del progetto alla normativa vigente e alle prescrizioni eventualmente impartite dalle amministrazioni competenti prima dell'avvio della fase di affidamento di lavori. Tale attività sarà svolta dagli uffici competenti della stazione appaltante.

2. DEFINIZIONE DELL'OGGETTO DELL'INTERVENTO

L'intervento relativo al progetto denominato *"Community Hub - incubatore di cittadinanza attiva, complesso della SS Trinità delle Monache"* è finalizzato alla riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache (ex Ospedale Militare), attraverso la rigenerazione delle sue aree verdi ed il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici C1 ed M, coerentemente con il "Piano di Azione Locale - Strategia di riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache - ex Ospedale Militare" (vedi Allegato 9), assunto dall'Amministrazione Comunale con DGC n°156 del 12 Aprile 2019.

Nell'ambito del Complesso della SS Trinità delle Monache (ex Ospedale Militare), che si estende tra vico Paradiso e via Santa Lucia al Monte, l'area di interesse dell'intervento si estende dai giardini mediano e superiore agli edifici M e C1, con accesso carrabile da Vico Trinità delle Monache e nuovi accessi pedonali da corso Vittorio Emanuele e Vico Paradiso.

È in corso una trattativa che vede il Comune di Napoli e l'Agenzia del Demanio (ente proprietario del bene) impegnati nel rinnovo della concessione d'uso del complesso della SS Trinità delle

Monache all'amministrazione comunale. In data 31 luglio 2023 si è proceduto alla consegna provvisoria di una porzione dell'immobile di proprietà del Demanio in favore del Comune di Napoli, che interessa le aree oggetto del presente intervento.

3. ESIGENZE E OBIETTIVI GENERALI

L'intervento è finalizzato alla riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache (ex Ospedale Militare), attraverso la rigenerazione delle sue aree verdi ed il recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici C1 ed M, in vista delle destinazioni individuate dal "Piano di Azione Locale - Strategia di riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache - ex Ospedale Militare" (vedi Allegato 9), assunto dall'Amministrazione Comunale con DGC n°156 del 12 Aprile 2019.

Il complesso della SS Trinità delle Monache è un complesso conventuale costruito agli inizi del XVII secolo alle pendici della collina di San Martino, successivamente trasformato in ospedale militare, e si presenta oggi come un insieme eterogeneo caratterizzato da edifici storici e costruzioni più recenti, che in alcuni casi hanno alterato e danneggiato l'impianto originario. In riferimento alle parti del complesso oggetto del presente intervento, l'edificio C1 è un corpo ad un piano, oltre un piano seminterrato, adiacente all'edificio monumentale seicentesco (edificio C), e rappresenta ciò che resta di un edificio ottocentesco a due corti, demolito il secolo scorso. Attualmente questo edificio ha una superficie di circa 400 mq e funge da portico di entrata al Parco dei Quartieri Spagnoli. Alcuni locali sono inaccessibili ed usati come deposito, altri sono spazi di servizio al parco pubblico (servizi igienici e guardiana). L'edificio M, realizzato nell'ambito del programma di ristrutturazione del complesso del 1935 ad opera del demanio militare, si articola come uno stretto corpo contro terra lungo vico Paradiso, con due volumi emergenti sul giardino (Ma e Mb). L'edificio, con una superficie totale di circa 1.800 mq, è interdetto al pubblico e le condizioni di degrado diffuso richiederebbero un intervento di ristrutturazione totale dell'immobile. Il giardino superiore, denominato "Parco dei Quartieri Spagnoli", ha una superficie di circa 6.000 mq, è stato riaperto al pubblico di recente e necessiterebbe di interventi di riqualificazione relativamente al verde pubblico, agli arredi urbani, alle superfici pavimentate e alle recinzioni. Il giardino mediano, invece, si estende per circa 2.500 mq, in parte ospita un'area gioco con un campo di calcio particolarmente ambito dai ragazzi del quartiere, ed in parte consiste in un'area alberata (bosco dei tigli), recintata ed interdetta al pubblico, i cui alberi necessitano di una verifica delle condizioni di impianto. La scala e l'ascensore che collegano i giardini mediano e superiore sono stati realizzati, ma risultano chiusi da tempo, poiché mancano le certificazioni ed il collaudo finale, necessari per la messa in esercizio secondo legge.

I risultati attesi dalla realizzazione degli interventi oggetto dell'affidamento sono:

- rendere le aree verdi e gli spazi aperti pavimentati del complesso della SS Trinità delle Monache (ex Ospedale Militare) sicuri, accessibili, attrezzati e funzionali, in vista della libera fruizione del "Parco dei Quartieri Spagnoli" da parte dei cittadini, sia quale parco urbano di uso diurno che per eventi serali, con l'obiettivo di offrire un'ampia dotazione di spazi verdi ad un territorio densamente abitato ed edificato (il complesso della SS Trinità delle Monache, con il Parco dei Quartieri Spagnoli e le sue variegata aree verdi, è un tassello fondamentale della rete ecologica della collina di San Martino);
- realizzare nuovi accessi pedonali al complesso, in modo da facilitare l'accessibilità fisica e simbolica a questo luogo centrale, imponente e allo stesso tempo invisibile, scomparso da tempo dall'immaginario collettivo (i primi due nuovi accessi pedonali da vico Paradiso, attraverso il recupero dei collegamenti verticali interni all'edificio M; un terzo accesso pedonale, da corso Vittorio Emanuele, dovrà essere realizzato ex-novo nei pressi o all'interno dell'edificio B, in prossimità della stazione della funicolare);
- accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per superare i salti di quota tra i vari terrazzamenti e la libera fruizione di tutte le aree del parco da parte dei portatori di handicap (vedi ad esempio i collegamenti verticali interni all'edificio M per superare il dislivello tra vico Paradiso ed il giardino mediano, l'ascensore tra il giardino mediano e quello superiore, il collegamento verticale tra corso Vittorio Emanuele e la rampa di accesso interna al Parco);
- il recupero e la rifunzionalizzazione dell'edificio C1, quale "Porta del Parco dei Quartieri Spagnoli", prevedendo l'insediamento di attività ad uso della comunità, quali ad esempio la Porta del Community Hub/ Laboratorio permanente per la rigenerazione del complesso, attrezzatura/aggiusteria/repair caffè, aree di servizio per l'utenza del parco pubblico (servizi igienici, guardiana, area deposito);
- il recupero e la rifunzionalizzazione dell'edificio M, in vista dell'insediamento di attività quali ad esempio: la "casa dei ragazzi", gli spazi ad uso civico per gli abitanti del quartiere, la rete di botteghe artigiane per l'economia circolare, l'incubatore d'impresa sull'economia circolare, gli spazi di co-working, gli spazi per la condivisione creativa, artistica, spirituale e corporea;
- la creazione di un micro-modello di economia (e società) sostenibile, un *living lab* che stimoli innovazione in relazione all'economia circolare e della condivisione, un ambiente attrezzato e accogliente in cui cooperazione, condivisione ed auto-organizzazione possano creare opportunità di produzione e lavoro;
- il riuso sociale del bene culturale (complesso della SS Trinità delle Monache) attraverso il protagonismo della "comunità di eredità" locale, nell'ambito di un modello di gestione aperto ed inclusivo ed in linea con i principi della "Convenzione quadro sul valore del patrimonio culturale per

la società” (Convenzione di Faro, 2005);

- la rigenerazione urbana dei quartieri storici limitrofi, in particolare degli ambiti di Montesanto e Quartieri Spagnoli, situati all'interno del centro storico di Napoli - sito UNESCO, indotta dalla riattivazione del complesso.

Nella realizzazione dell'intervento di recupero del complesso sarà coinvolta la Comunità del Parco dei Quartieri Spagnoli, ovvero la rete degli attori locali che hanno partecipato al processo di co-progettazione del già citato “Piano di Azione Locale - Strategia di riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache - ex Ospedale Militare” (vedi Allegato 9), nell'ambito del progetto “*2nd chance - waking up the sleeping giants*” - URBACT III. 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.

Inoltre, trattandosi di un bene culturale, dovrà rispettare le indicazioni fornite dal Ministero dei Beni Culturali e minimizzare al massimo l'eventuale presenza di impatti dell'opera sulle componenti ambientali.

Il progetto dovrà garantire la tutela del contesto paesaggistico e naturalistico di riferimento, rispettando il concetto chiave della conservazione intesa come fattore di riproduzione della cultura.

4. REQUISITI TECNICI E NORMATIVI DI RIFERIMENTO

In relazione sia alle opere da eseguire che alla finalità da raggiungere con gli interventi è obbligatorio osservare tutte le norme in materia:

- di tutela dei beni culturali e del paesaggio;
- 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;
- di requisiti acustici passivi degli edifici;

oltre alle norme tecniche CEI - UNI - CNR applicabili, e **si sottolinea che le norme citate nel presente documento sono da considerarsi un elenco indicativo e non esaustivo e da integrare, completare ed eventualmente correggere a cura dei progettisti.**

Il progetto dell'intervento dovrà essere redatto secondo le indicazioni del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (di seguito, Codice dei Contratti Pubblici), 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.

Si dovranno inoltre rispettare le vigenti disposizioni in materia di beni culturali, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, (di seguito, Codice dei Beni Culturali), nonché le vigenti norme urbanistiche comunali. Nella stesura del computo metrico estimativo dovranno essere applicati, per quanto possibile, i prezzi previsti dal prezzario regionale della Regione Campania per opere e lavori pubblici vigente alla data di approvazione del progetto; in alternativa si svilupperanno opportune analisi sulla base dei prezzi di mercato praticati sul territorio di riferimento.

Si elencano, a **titolo indicativo e non esaustivo**, le principali regole e riferimenti normativi di riferimento:

- D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36, recante “*Codice dei Contratti Pubblici*”;
- D.M. 7 marzo 2018, n. 49 Regolamento recante: «*Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione*».
- Circolare dell'AgID n. 3/2017 recante “*Raccomandazioni e precisazioni sull'accessibilità digitale dei servizi pubblici erogati a sportello dalla Pubblica Amministrazione, in sintonia con i requisiti dei servizi online e dei servizi interni*”;
- Circolare dell'AgID n. 1/2016 recante “*Aggiornamento della Circolare AgID n. 61/2013 del 29 marzo 2013 in tema di accessibilità dei siti web e servizi informatici. Obblighi delle pubbliche amministrazioni*”;
- D.M. 17 giugno 2016, recante “*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art.24, comma 8, del decreto legislativo n.50 del 2016*”;
- D.M. 23 giugno 2022, recante “*Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi*”;
- L. 7 agosto 2015, n. 124, recante “*Disposizioni per garantire ai cittadini di accedere a tutti i dati, i documenti ed i servizi in modalità digitale*”;
- Convenzione di Faro, (STCE n°199), 27 febbraio 2013
- Circolare dell'Agenzia per l'Italia Digitale (di seguito, AgID) n. 61/2013, recante “*Disposizioni del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla legge 17*”

dicembre 2012, n. 221, in tema di accessibilità dei siti web e servizi informatici. Obblighi delle pubbliche Amministrazioni”;

- *L. 13 agosto 2010, n. 136, recante “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”;*
- *D.M. 19 maggio 2010, recante “Modifica degli allegati al decreto 22 gennaio 2008, n. 37, concernente il regolamento in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;*
- *D.M. 17 gennaio 2018, recante Aggiornamento delle “Norme Tecniche per le costruzioni”;*
- *Circolare n. 7 del 21 gennaio 2019, recante Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle “Nuove tecniche per le costruzioni” di cui al D.M. del 17 gennaio 2018”;*
- *D.M. 9 marzo 2023, recante Modifiche ed integrazioni al decreto 17 gennaio 2018, recante: «Aggiornamento delle "norme tecniche per le costruzioni"»;*
- *D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, recante “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;*
- *L. 3 agosto 2007, n. 123, recante "Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia" e ss.mm.ii.;*
- *D.lgs. 25 luglio 2006, n. 257, recante “Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro”;*
- *D.P.R. 1° marzo 2005, n. 75, recante: "Regolamento di attuazione della L. 9 gennaio 2004, n. 4, per favorire l'accesso dei soggetti disabili agli strumenti informatici”;*
- *D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante “Norme in materia ambientale”;*
- *L. 20 febbraio 2006, n. 77 “Misure speciali di tutela e fruizione dei siti italiani di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, inseriti nella 'lista del patrimonio mondiale', posti sotto la tutela dell'UNESCO”;*
- *D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, recante "Codice dell'amministrazione digitale" (CAD) e ss.mm.ii.;*
- *D.M. 8 luglio 2005 recante "Requisiti tecnici e i diversi livelli per l'accessibilità agli strumenti informatici”;*
- *L. 9 gennaio 2004, n. 4, recante: "Disposizioni per favorire l'accesso dei soggetti disabili agli strumenti informatici”;*
- *D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, e sue successive modifiche e integrazioni”;*
- *D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. (Testo A)”;*

- D.M. 2 maggio 2001, recante “*Criteri per l’individuazione e l’uso dei dispositivi di protezione individuale (DPI)*”;
- Convenzione Europea del Paesaggio;
- D.M. 1° settembre 2021, recante *Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell’articolo 46, comma 3, lettera a), punto 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*;
- D.M. 2 settembre 2021, recante *Criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio ed in emergenza e caratteristiche dello specifico servizio di prevenzione e protezione antincendio, ai sensi dell’articolo 46, comma 3, lettera a), punto 4 e lettera b) del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*;
- D.M. 3 settembre 2021, recante *Criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio per luoghi di lavoro, ai sensi dell’articolo 46, comma 3, lettera a), punti 1 e 2, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81*;
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante “*Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*”;
- Regolamento edilizio del Comune di Napoli;
- D.lgs. 4 dicembre 1992, n. 475, recante “*Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 2016/425 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 9 marzo 2016, sui dispositivi di protezione individuale e che abroga la direttiva 89/686/CEE del Consiglio e ss.mm.ii.*”;
- *Convenzione europea per la salvaguardia del patrimonio archeologico*, La Valletta, 16/01/1992;
- L. 26 ottobre 1995, n. 447, recante “*Legge quadro sull’inquinamento acustico*”;
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997, recante “*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*”.

La progettazione dell’intervento dovrà essere redatta nel rispetto di tutte le leggi e regolamenti vigenti, ivi comprese le leggi regionali e la normativa speciale di settore. I sistemi costruttivi da adottare dovranno essere tali da consentire di contenere i futuri costi di gestione e di manutenzione delle strutture.

4.1 Vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l’intervento

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

Si ricorda, a tale proposito, che l'area in cui andranno realizzati gli interventi è un'area di notevole interesse storico.

Dal punto di vista urbanistico il Complesso della SS Trinità delle Monache rientra nella zona A – insediamenti di interesse storico – del vigente PRG variante per il centro storico, zona orientale e zona nord-occidentale, disciplinata dall'art. 26 delle norme di attuazione che prescrive che gli interventi siano regolati dalla normativa tipologica riportata nella parte II delle stesse norme. In base alla normativa tipologica, le varie parti del complesso oggetto dell'intervento sono classificate come: *“Unità edilizia speciale pre-ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare”* di cui all'art. 103; *“Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare”* di cui all'art. 111; *“Unità edilizia di recente formazione”* di cui all'art. 124; *“Unità di spazio scoperto concluse - chiostr/giardini pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse”* di cui all'art.117; *“Unità di spazio scoperto concluse – chiostr pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse”* di cui all'art.118; *“Unità di spazio scoperto concluse – spazi dell'originaria morfologia pertinenti a unità edilizie speciali”* di cui all'art.119; *“Unità di spazio scoperto concluse – giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali unitarie, modulari o modulari complesse”* di cui all'art.120.

Il complesso della SS Trinità delle Monache è dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004, con decreto del Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo - Direzione Generale per i beni culturali e paesaggistici della Regione Campania n.2146 del 30/09/2014.

Il complesso della SS Trinità delle Monache, inoltre, ricade in area di interesse archeologico del PRG, come risulta dalla tavola 14, ai sensi dell'art. 58 delle norme di attuazione per cui è necessario acquisire il preventivo parere della competente Soprintendenza.

Le varie parti del complesso oggetto dell'intervento ricadono su aree classificate come “stabile” “a bassa instabilità”, come risulta dalla tavola 12 dei vincoli geomorfologici del PRG di cui ai relativi articoli delle norme di attuazione.

Le varie parti del complesso oggetto dell'intervento ricadono nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.466 del 21.10.2015, nella carta del rischio da frana in R3 rischio elevato.

Il complesso della SS Trinità delle Monache rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Il Piano di zonizzazione acustica, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 204 del 21 dicembre 2001, integra il piano regolatore generale, in base alla legge n° 447 del 26 ottobre 1995. La zonizzazione acustica è stata effettuata - in riferimento agli usi attuali del territorio e alle previsioni della strumentazione urbanistica e di governo della mobilità, vigente ed in itinere - sulla base di criteri generali, desunti dalla normativa nazionale (L. 447/95 e DPCM 14/11/97) e dalle Linee Guida della Regione Campania (approvate in data 11/12/95) e di criteri di contesto emersi dalla fase conoscitiva e riferiti alla particolarità del contesto urbano napoletano. L'area interessata dal Complesso della SS Trinità delle Monache è classificata come "Zona di classe IV, aree di intensa attività umana".

Nella fase di elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere acquisiti le seguenti autorizzazioni/pareri presso altri Enti:

- autorizzazione sismica (parte II del DPR n.380/01 smi e L. n.9/1983 smi);
- autorizzazione paesaggistica (art. 146 del Dlgs n.42/2004 smi);
- nulla-osta archeologico (art. 58 della Variante Generale al PRG);
- parere idrogeologico (articolo 7 del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico);
- autorizzazione beni culturali (art. 21 del Dlgs n.42/2004 smi);
- valutazione dei progetti per la prevenzione incendi (art.3 DPR 151/2011 smi).

Il progettista, in funzione dei vincoli accertati, dovrà agire nel rispetto degli stessi.

4.2 Ulteriori prescrizioni

Si ritiene necessario che all'interno del Capitolato Speciale di Appalto e nello schema di Contratto del progetto oggetto dell'incarico di cui alla lettera a) del par. 1.2 sia inclusa la previsione:

1. della consegna dei lavori, dei servizi e delle forniture per motivi di urgenza;
2. dell'esecuzione di lavorazioni mediante l'impiego di maestranze su più squadre di lavoro e/o su più turni lavorativi e la salvaguardia delle prioritarie esigenze di sicurezza dei lavoratori;
3. della eventuale consegna anticipata alla Stazione Appaltante delle aree od immobili nei quali le lavorazioni risultino concluse e collaudabili.

5. CARATTERISTICHE PRINCIPALI ED AREE DI INTERVENTO

Il complesso della SS Trinità delle Monache, meglio conosciuto come ex-Ospedale Militare, è uno dei più vasti complessi abbaziali di Napoli, un sito monumentale di grande valore storico, architettonico e artistico. Edificato tra il 1607 ed il 1621 per ospitare un convento, fu convertito in Ospedale Militare durante l'occupazione francese (1808) per volere di Giuseppe Bonaparte, funzione che ha mantenuto fino al 1992. Da allora il convento risulta per lo più abbandonato, se si

escludono alcuni sporadici eventi culturali - rassegne musicali e cinematografiche all'aperto e installazioni artistiche *site-specific* - e le attività con i ragazzi del quartiere attualmente promosse dal "Servizio politiche per l'infanzia e l'adolescenza" del Comune di Napoli.

Il complesso si presenta oggi come un insieme eterogeneo caratterizzato da edifici storici e costruzioni più recenti, che in alcuni casi hanno alterato e danneggiato l'impianto originario. L'intera struttura copre una superficie complessiva di circa 25.000 mq, di cui circa 16.000 mq sono occupati da giardini, corti interne ed altri spazi aperti.

La maggior parte degli edifici che costituiscono il complesso sono inutilizzati e alcuni versano in gravi condizioni di conservazione. Soltanto tre edifici di modeste dimensioni, infatti, sono stati recentemente ristrutturati e sono attualmente in uso dal "Servizio politiche per l'infanzia e l'adolescenza" del Comune di Napoli (edificio H), dall'Università Suor Orsola Benincasa (parte dell'edificio D) e dalla polizia di Montecalvario, attualmente in fase di trasferimento nei locali della Palazzina A. La maggior parte degli edifici storici di grandi dimensioni, invece, sono attualmente abbandonati ed inagibili (edifici C, C1, M, L, N, parte dell'edificio D e la chiesa), e necessitano di onerosi interventi di recupero e rifunzionalizzazione. Per quanto riguarda gli spazi aperti, il giardino superiore e l'area dei campetti sportivi sono stati recentemente riaperti al pubblico, mentre il "bosco dei tigli" (parte del giardino mediano) ed il giardino inferiore risultano inagibili. All'interno e nei pressi del complesso, infine, sono presenti diversi impianti di risalita (scale, rampe, scale mobili e ascensori) che potrebbero agevolmente collegare piazza Montesanto al corso Vittorio Emanuele e che, pur realizzati e collaudati, non sono mai entrati in funzione.

Il complesso monumentale si sviluppa lungo le pendici della collina di San Martino e si colloca all'interno del centro storico di Napoli - sito UNESCO "patrimonio culturale dell'umanità", a pochi passi dal centro antico, ovvero la città di fondazione greco-romana, ancora oggi cuore pulsante della vita urbana e principale meta dei flussi turistici. Il complesso ha una collocazione urbanisticamente strategica rispetto al potenziale collegamento pedonale verticale (oggi interrotto) tra il centro antico, i rioni storici e popolari di Montesanto, Olivella e Quartieri Spagnoli, il corso Vittorio Emanuele e la collina di San Martino, attraverso il percorso storico pedonale della Pedamentina che porta al piazzale panoramico, al castel Sant'Elmo e alla certosa.

Il complesso della SS Trinità delle Monache è situato nel cuore di un tessuto urbano estremamente denso e scarsamente provvisto di servizi collettivi, infrastrutture, parchi ed altri luoghi pubblici e rappresenta, inoltre, una tessera fondamentale del "mosaico di paesaggio" della collina di San Martino. Il suo riuso e la rigenerazione dei suoi spazi aperti, dunque, costituiscono un'opportunità importante per generare uno spazio pubblico di grande respiro, di qualità e con una dotazione variegata di aree verdi.

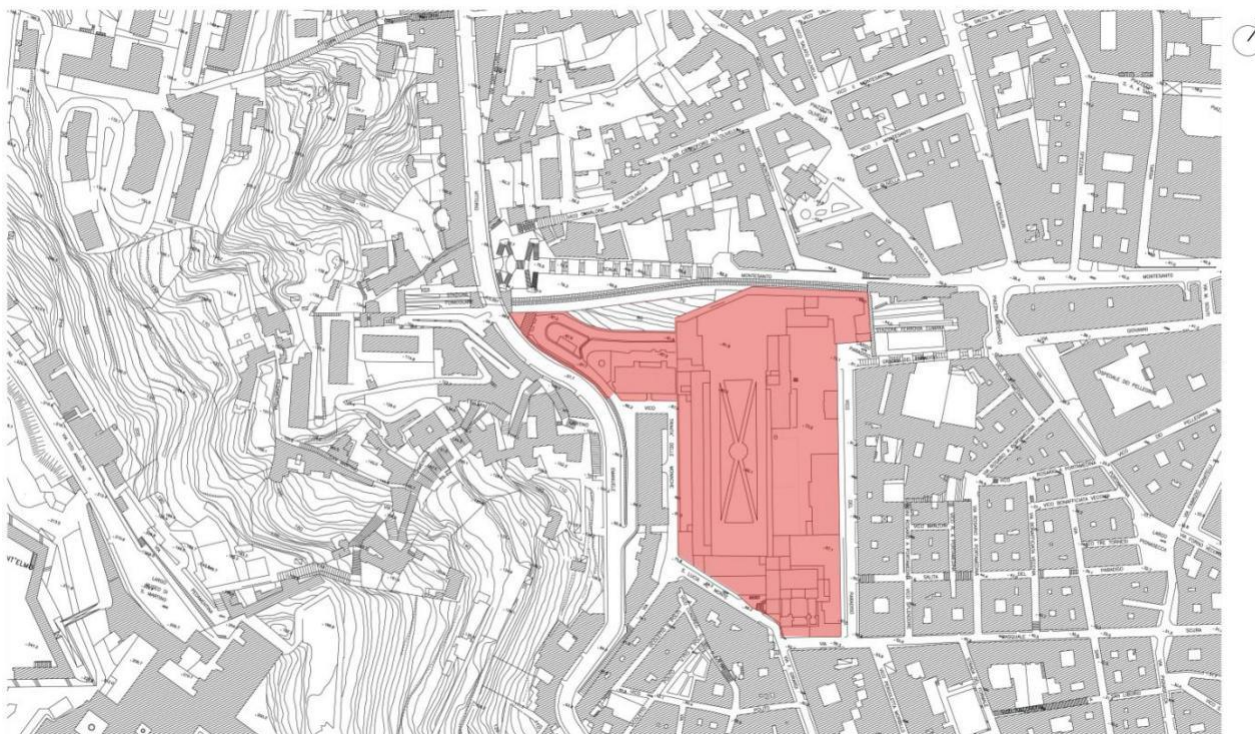


Figura 1 – Inquadramento urbano del complesso della SS Trinità delle Monache.

Il contesto sociale nel quale si innesta il complesso, infine, ricco di iniziative volte alla riqualificazione “dal basso” dell’area, risulta particolarmente favorevole alla sperimentazione di modelli gestionali innovativi, aperti ed inclusivi. Ciò è stato confermato dall’amministrazione comunale che, nel periodo che va da Dicembre 2016 a Marzo 2018, ha attivato un intenso processo partecipativo che ha coinvolto un’ampia rete di cittadini, associazioni, professionisti, enti ed imprenditori privati della città di Napoli nell’elaborazione della strategia di riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache. Il Comune di Napoli ha, infatti, scelto di focalizzare le attività locali del progetto europeo URBACT “*2nd chance- waking up the sleeping giants*” sull’elaborazione di un Piano di Azione Locale volto al recupero, riuso e gestione di questo importante bene culturale, considerando l’obiettivo più ampio della rigenerazione del contesto urbano nel quale è inserito (Quartieri Spagnoli, Montesanto, Olivella) e promuovendo il coinvolgimento dei cittadini attraverso un processo decisionale aperto ed inclusivo. La visione, condivisa nell’ambito del processo partecipativo, di trasformare il complesso della SS Trinità delle Monache/ ex-Ospedale Militare in un “*Community Hub* - incubatore di cittadinanza attiva”, inserisce il processo di rigenerazione del Complesso della SS Trinità delle Monache nel dibattito internazionale sulle istituzioni collettive urbane (*urban collective institutions*). Sempre più spesso,

infatti, le amministrazioni locali in diverse parti del mondo, riconoscendo il principio del dialogo sociale ed il diritto all'azione collettiva delle comunità locali, assumono il ruolo di facilitare la nascita di nuove istituzioni sociali, vere e proprie “infrastrutture sociali”, luogo non solo di sperimentazione sociale e culturale, ma anche strumento di redistribuzione del potere economico e politico all'interno delle città.

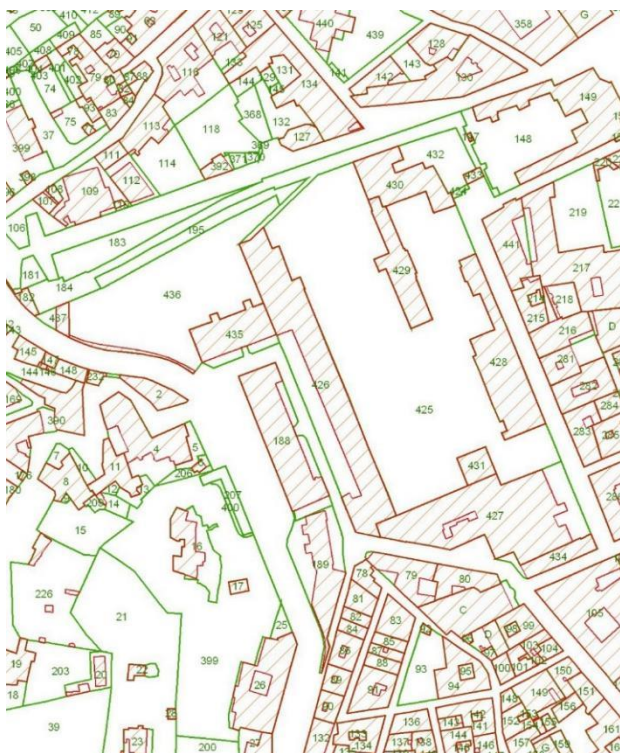


Figura 2–Mappa catastale del complesso della SS Trinità delle Monache

1- Il raggiungimento degli obiettivi avverrà operativamente attraverso lo sviluppo dei seguenti punti:

- rendere le aree verdi e gli spazi aperti pavimentati (giardini mediano e superiore, percorso di collegamento tra vico Paradiso e corso Vittorio Emanuele) del complesso della SS Trinità delle Monache sicuri, accessibili, attrezzati e funzionali, in vista della libera fruizione del “Parco dei Quartieri Spagnoli” da parte dei cittadini, sia quale parco urbano di uso diurno che per eventi serali.
- realizzare nuovi accessi pedonali al complesso, in modo da facilitare l'accessibilità fisica e simbolica a questo luogo centrale, imponente e allo stesso tempo invisibile, scomparso da tempo dall'immaginario collettivo (i primi due nuovi accessi pedonali da vico Paradiso, attraverso il recupero dei collegamenti verticali interni all'edificio M; un terzo accesso pedonale, da corso Vittorio Emanuele, dovrà essere realizzato

ex-novo nei pressi o all'interno dell'edificio B, in prossimità della stazione della funicolare);

- accessibilità e superamento delle barriere architettoniche per superare i salti di quota tra i vari terrazzamenti e la libera fruizione di tutte le aree del parco da parte dei portatori di handicap (vedi i nuovi collegamenti verticali interni all'edificio M per superare il dislivello tra vico Paradiso ed il giardino mediano, l'ascensore tra i giardini mediano e superiore, il nuovo collegamento verticale tra corso Vittorio Emanuele e la rampa di accesso interna al Parco);
- recupero e rifunzionalizzazione dell'edificio C1, quale "Porta del Parco dei Quartieri Spagnoli", prevedendo l'insediamento delle seguenti attività: la Porta del *Community Hub*/ Laboratorio permanente per la rigenerazione del complesso, attrezzeria/ agguisteria/ repair caffè, aree di servizio per l'utenza del parco pubblico (servizi igienici, guardiania, area deposito);
- recupero e rifunzionalizzazione dell'edificio M, in vista dell'insediamento delle attività previste dal Piano di Azione Locale: la "casa dei ragazzi", spazi ad uso civico per gli abitanti del quartiere, rete di botteghe artigiane per l'economia circolare, incubatore d'impresa sull'economia circolare, spazi di co-working, spazi per la condivisione creativa, artistica, spirituale e corporea.

2. Il progetto complessivo delle aree precedentemente descritte dovrà articolarsi come segue:

- Recupero e rifunzionalizzazione degli edifici C1 ed M;
- Rigenerazione del "Parco dei Quartieri Spagnoli" (giardini mediano e superiore, percorso di collegamento tra vico Paradiso e corso Vittorio Emanuele);
- Valorizzazione del bene monumentale attraverso lo sviluppo del progetto "*Community Hub* - incubatore di cittadinanza attiva".

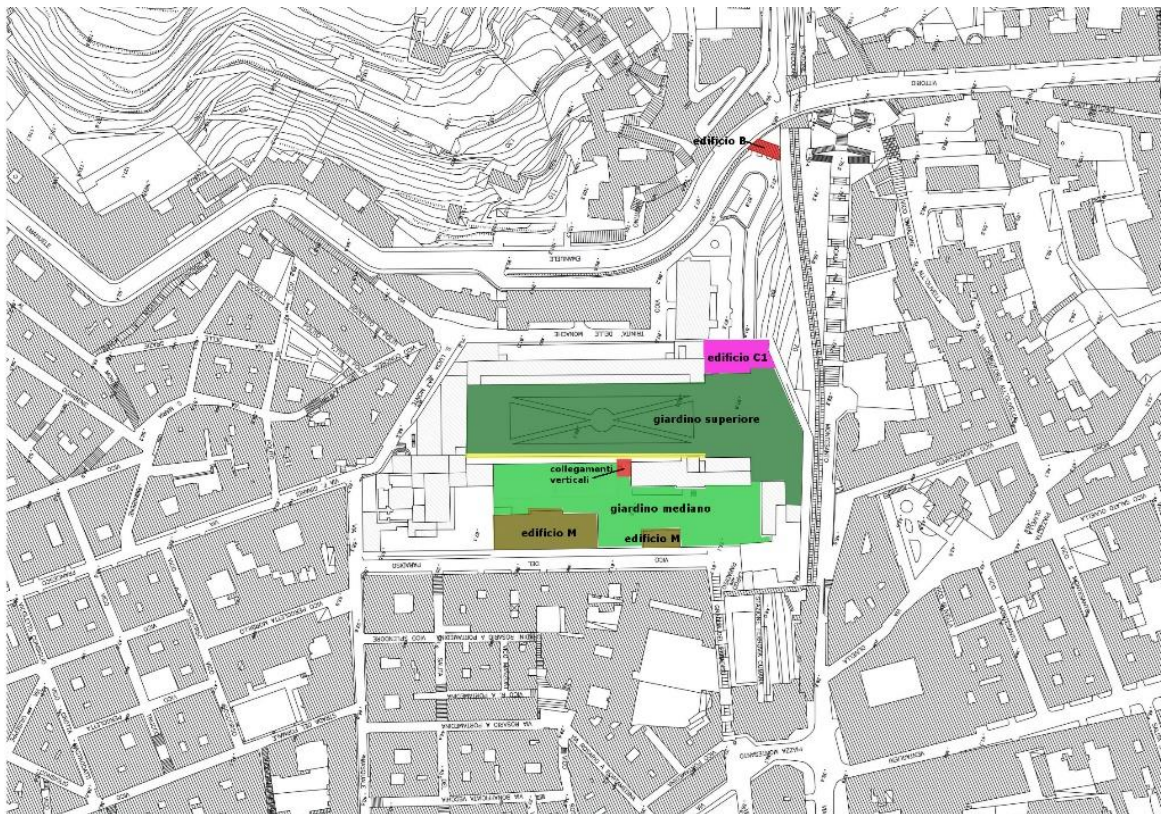


Figura 3 – Individuazione planimetrica delle aree di intervento

Pertanto, nel seguito si intenderà per “Progetto” il complesso delle attività progettuali inerenti alla realizzazione degli interventi materiali ed immateriali finalizzati al recupero delle aree e alla loro valorizzazione.

A titolo meramente esemplificativo:

5.1 Recupero e rifunzionalizzazione degli edifici C1 ed M

- rilievi, indagini, diagnosi energetica e verifica della vulnerabilità sismica;
- interventi strutturali e di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi pubblici;
- interventi di eliminazione dell’umidità;
- restauro e risanamento conservativo delle facciate;
- rimozione e rifacimento degli infissi;
- rifacimento dell’impermeabilizzazione delle coperture degli edifici;
- opere interne di sistemazione dei locali ai fini della loro rifunzionalizzazione;

- realizzazione di un collegamento verticale meccanizzato (ascensore) all'interno dell'edificio M per superare il salto di quota tra Vico Paradiso e giardino mediano, con il superamento delle barriere architettoniche.

5.2 Rigenerazione del "Parco dei Quartieri Spagnoli" (giardini mediano e superiore, percorso di collegamento tra vico Paradiso e corso Vittorio Emanuele)

- messa in sicurezza di tutte le specie arboree presenti nel Parco;
- piantumazione aggiuntiva e/o sostitutiva, con messa a dimora di nuovi alberi e arbusti per incrementare il verde cittadino;
- sostituzione degli elementi di arredo del Parco, manutenzione straordinaria dei cordoli delle aiuole e dei viali del Parco;
- messa in sicurezza della balaustra del giardino superiore prospiciente il giardino inferiore e di tutte le recinzioni, i percorsi e le aree pavimentate;
- ripristino dei collegamenti verticali (corpo scale e ascensore) tra giardini superiore e inferiore;
- realizzazione di un collegamento verticale meccanizzato (ascensore e corpo scale) per superare il salto di quota tra il corso Vittorio Emanuele e la rampa di accesso al giardino superiore, in prossimità (oppure all'interno) dell'edificio B.

Si sottolinea che i suggerimenti contenuti in questo documento sono di carattere preliminare ed indicativo, suscettibili di modifiche a seguito degli approfondimenti progettuali, delle verifiche normative e vincolistiche ed integrabili secondo la sensibilità e le esperienze dei progettisti che opereranno in stretta collaborazione con la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, con l'Agenzia del Demanio e con i soggetti coinvolti nel progetto di valorizzazione denominato "Community Hub-incubatore di cittadinanza attiva".

5.3 Valorizzazione del bene monumentale - "Community Hub - incubatore di cittadinanza attiva"

La valorizzazione del bene monumentale sarà perseguita attraverso attività di co-progettazione e di comunicazione, da sviluppare secondo i seguenti indirizzi:

si dovrà sviluppare con i seguenti indirizzi:

- Coerenza con il progetto "Community Hub - incubatore di cittadinanza attiva", in attuazione del "Piano di Azione Locale - Strategia di riattivazione del complesso della SS

Trinità delle Monache - ex Ospedale Militare” (vedi Allegato 9), co-progettato dall’amministrazione comunale e da una variegata rete di attori locali nell’ambito del progetto *“2nd chance- waking up the sleeping giants”* - URBACT III, ed assunto dall’amministrazione stessa con DGC n°156 del 12 Aprile 2019.

- Rispetto delle vigenti disposizioni in materia di beni culturali, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, (di seguito, Codice dei Beni Culturali), nonché le vigenti norme urbanistiche comunali e altre norme di settore.

Il progetto di valorizzazione ha previsto innanzitutto l’attivazione di un laboratorio di co-progettazione con il coinvolgimento di vari soggetti (istituzionali e non) competenti a vario titolo nella gestione/animazione del Parco dei Quartieri Spagnoli e che ha lo scopo di fornire al progettista incaricato indicazioni utili all’elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo, quali ad esempio modalità e destinazioni d’uso auspicabili sia per gli spazi coperti che aperti ed eventuali criticità gestionali da superare. Si prevede, inoltre, la realizzazione di uno spazio attrezzato all’interno dell’edificio C1, che sia al contempo un *info-point*, punto di informazione sulle attività del *“Community Hub”*, e un *“urban lab”*, luogo fisico del laboratorio permanente per la rigenerazione partecipata del complesso della SS Trinità delle Monache.

Un sito web dedicato al progetto *“Community Hub – incubatore di cittadinanza attiva”*, con sistema di newsletter, è invece lo spazio virtuale interamente destinato alla promozione del progetto: una vetrina costantemente aggiornata contenente tutti i dettagli relativi al processo partecipativo di rigenerazione del complesso della SS Trinità delle Monache e ai servizi offerti dal *“Community Hub”*, oltre che agli eventi e alle attività previste nell’arco dell’anno.

Si è previsto, infine, di ideare un Piano di Comunicazione, con lo scopo di informare e coinvolgere al contempo la cittadinanza nella gestione e nell’animazione del *Community Hub*.

Tutte le fasi di progettazione descritte ai punti precedenti saranno condotte in stretta collaborazione con gli uffici territorialmente competenti della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, con gli uffici dell’amministrazione comunale competenti, con l’Agenzia del Demanio e sarà, inoltre, coinvolta la Comunità del Parco dei Quartieri Spagnoli, ovvero la rete degli attori locali che hanno partecipato al processo di co-progettazione del già citato “Piano di Azione Locale - Strategia di riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache - ex Ospedale Militare”, nell’ambito del progetto *“2nd chance- waking up the sleeping giants”*- URBACT III (vedi Allegato 9) . Saranno previsti step intermedi di verifica dello stato di

avanzamento delle attività.

6. LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE E ULTERIORI ASPETTI AMMINISTRATIVI

6.1 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.

Le figure professionali sicuramente necessarie (unità minime stimate) sono:

- 1) Architetto;
- 2) Progettista delle strutture;
- 3) Progettista degli impianti;
- 4) Geologo;
- 5) Agronomo/ forestale;
- 6) Tecnico competente in acustica ambientale;
- 7) Progettista antincendio iscritto negli elenchi del Ministero dell'Interno di cui all'art.16 del Dlgs n.139/2006 smi;
- 8) Coordinatore per la sicurezza in possesso dei requisiti di cui all'art.98 del Dlgs n.81/2008 smi;
- 9) Archeologo.

6.2 Livelli progettuali e relativi elaborati

Al progettista selezionato con apposita procedura di affidamento si richiede la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo (art. 41 del D.lgs. n.36/2023), assicurando:

- a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b) 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 delle costruzioni;
- c) la rispondenza ai requisiti di qualità architettonica e tecnico-funzionale, nonché il rispetto dei tempi e dei costi previsti;
- d) il rispetto di tutti i vincoli esistenti, con particolare riguardo a quelli idrogeologici, sismici, archeologici e forestali;
- e) l'efficientamento energetico e la minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili nell'intero ciclo di vita delle opere;
- f) il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale

dell'intervento, anche per contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani;

g) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43 del D.lgs. n. n. 36/2023;

h) l'accessibilità e l'adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;

i) la compatibilità geologica e geomorfologica dell'opera.

Le prestazioni relative alla progettazione 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. 66 del D.lgs. n. 36/2023.

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

- redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ed esecutivo, congiuntamente all'esecuzione di eventuali rilievi, indagini e saggi e Coordinamento della sicurezza in fase di Progettazione;
- attività di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione.

Al progettista selezionato saranno affidate anche le attività di Direzione Lavori e di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, in relazione alla complessità dell'intervento e al perseguimento della maggiore coerenza possibile nell'attuazione del medesimo.

Ai sensi dell'art. 58 del D.lgs. n. 36/2023, l'appalto dei servizi professionali di progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione lavori costituisce lotto unico e indivisibile in ragione del fatto che:

- la natura stessa dei lavori da eseguire necessita di operare un efficace coordinamento delle attività al fine di ottimizzare i tempi di lavoro;
- l'appalto non risulta efficacemente frazionabile per il conseguimento delle migliori condizioni, sia economiche che di risultato.

Si precisa che l'incarico inerente alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica ed esecutivo oggetto di affidamento è un incarico di progettazione integrale e comprende pertanto ogni elaborazione progettuale necessaria per la compiuta definizione dell'opera e del suo iter approvativo ai fini dell'affidamento dei lavori, compresa la realizzazione, sulla base dei dati disponibili e di quelli progressivamente acquisiti, della

campagna di indagini e rilievi sui manufatti, 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 alla appaltabilità dell'opera, ivi compresa la documentazione necessaria allo svolgimento della conferenza dei servizi e quanto previsto ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41 co. 4 del D.lgs. n. 36/2023.

6.2.1 Rilievi e indagini

Data la natura dei luoghi e la tipologia delle opere da realizzarsi, si dovranno eseguire una serie di rilievi geometrici, indagini e saggi sulle aree oggetto d'intervento tali da consentire lo sviluppo dell'attività progettuale sulla completezza delle informazioni conoscitive relative alle aree di intervento e alle strutture esistenti. Fermo restando quanto descritto nell'allegato specifico, cui i progettisti potranno aggiungere ciò che ritengono più utile ai fini della completezza delle informazioni, si dovrà restituire una campagna completa di rilievi tridimensionali eseguiti con laser scanner e con drone sulle aree oggetto di intervento, una campagna di indagini materiche sui manufatti esistenti e tutto quanto necessario ai fini della redazione della relazione geologica e geotecnica, della verifica di vulnerabilità sismica, delle diagnosi energetiche e della redazione delle eventuali schede tecniche di restauro.

6.2.2 Progetto di fattibilità tecnica ed economica (articolo 41, comma 6, del D.lgs. n. 36/2023 e articolo 6 e segg. dell'allegato I.7)

Il progetto di fattibilità tecnico-economica:

- a) individua, tra più soluzioni possibili, quella che esprime il rapporto migliore tra costi e benefici per la collettività in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e alle prestazioni da fornire;
- b) contiene i necessari richiami all'eventuale uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni;
- c) sviluppa, nel rispetto del quadro delle necessità, tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma;
- d) individua le caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare, compresa la scelta in merito alla possibile suddivisione in lotti funzionali;
- e) consente, ove necessario, l'avvio della procedura espropriativa;
- f) contiene tutti gli elementi necessari per il rilascio delle autorizzazioni e approvazioni prescritte;
- g) contiene il piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti.

Sono documenti del progetto di fattibilità tecnica ed economica (elenco indicativo e non esaustivo, variabile di concerto con il RUP):

- a) relazione generale;
- b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- c) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate, qualora richiesta;
- e) relazione di sostenibilità dell'opera;
- f) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- g) modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- h) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- i) computo estimativo dell'opera;
- l) quadro economico di progetto;
- n) cronoprogramma;
- o) piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- p) capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
- q) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- r) piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale.

6.2.3 Progetto esecutivo (articolo 41, comma 8, del D.lgs. n. 36/2023 e art. 22 e segg. dell'allegato I.7)

Il progetto esecutivo, in coerenza con il progetto di fattibilità tecnico-economica:

- a) sviluppa un livello di definizione degli elementi tale da individuarne compiutamente la funzione, i requisiti, la qualità e il prezzo di elenco;
- b) è corredato del piano di manutenzione dell'opera per l'intero ciclo di vita e determina in dettaglio

i lavori da realizzare, il loro costo e i loro tempi di realizzazione;

c) se sono utilizzati metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, sviluppa un livello di definizione degli oggetti rispondente a quanto specificato nel capitolato informativo a corredo del progetto;

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

a) relazione generale;

b) relazioni specialistiche;

c) elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;

d) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;

e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

f) aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

g) quadro di incidenza della manodopera;

h) cronoprogramma;

i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;

l) computo metrico estimativo e quadro economico;

m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;

o) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;

p) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

6.2.4 Attività di co-progettazione e progetto di valorizzazione

Il progetto di valorizzazione del bene monumentale, denominato “*Community Hub* - incubatore di cittadinanza attiva”, di cui al paragrafo 5.3, prevede la realizzazione di tre obiettivi specifici:

a) Laboratorio di co-progettazione:

È stato attivato un laboratorio di co-progettazione, facilitato da esperti in progettazione partecipata, che coinvolgerà i vari soggetti (istituzionali e non) competenti a vario titolo nella gestione/animazione del Parco dei Quartieri Spagnoli e che ha lo scopo di fornire al progettista incaricato indicazioni utili all'elaborazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo, quali ad esempio destinazioni d'uso auspicabili,

organizzazione e fruibilità degli spazi aperti e coperti, criticità gestionali da superare, etc. I risultati del laboratorio di co-progettazione saranno elaborati e disseminati attraverso lo sviluppo dei successivi punti b) e c).

b) Attivazione di un info-point/urban lab:

All'interno dell'edificio C1, si prevede l'allestimento di un *info-point*, punto di informazione sulle attività del “*Community Hub*”, e di un “*urban lab*”, luogo fisico del laboratorio permanente per la rigenerazione partecipata del complesso della SS Trinità delle Monache. In questi ambienti saranno predisposti pannelli informativi e installazioni multimediali, compatibili con l'apertura al pubblico e con la libera fruizione dello spazio.

c) Elaborazione ed attuazione di una strategia di comunicazione:

Si prevede l'elaborazione di una strategia di comunicazione ad opera di un *Communication Officer*, che dovrà prevedere il coinvolgimento diretto dei vari soggetti (istituzionali e non) competenti a vario titolo nella gestione/animazione del Parco dei Quartieri Spagnoli nelle seguenti attività:

- Elaborazione e realizzazione di un Piano di Comunicazione, con lo scopo di informare e coinvolgere al contempo la cittadinanza nella gestione e nell'animazione del *Community Hub*;
- sviluppo di contenuti multimediali, che riguardano la disseminazione dei risultati del laboratorio di co-progettazione al punto a), nonché la narrazione delle varie fasi del processo di riattivazione del Complesso della SS Trinità delle Monache e le attività realizzate e previste nell'ambito del progetto “*Community Hub* - incubatore di cittadinanza attiva”;
- realizzazione e gestione (per la durata del progetto) di un sito web, con sistema di newsletter, interamente destinato alla promozione del *Community Hub*: una vetrina costantemente aggiornata sul processo partecipativo di rigenerazione del complesso della SS Trinità delle Monache e sulle attività/eventi/servizi proposti dal “*Community Hub*”.

Le attività di co-progettazione sono state avviate a novembre 2022 e sono tuttora in corso.

6.2.5 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 Documento. Alle riunioni potranno essere invitati soggetti istituzionali e non istituzionali

(quali l'Agenzia del Demanio e gli attori locali coinvolti nel progetto *Community Hub*) il cui contributo dovesse di volta in volta essere ritenuto utile al fine della definizione degli aspetti progettuali.

6.2.6 Pareri o autorizzazioni da acquisire

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

In linea generale, salvo diversa determinazione che il Responsabile Unico del Progetto potrà comunicare nel corso delle attività progettuali, 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*.

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

7. STIMA DELL'IMPORTO DELLE OPERE

7.1 Categorie SOA

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

LAVORAZIONI	CATEGORIE SOA E CLASSIFICA	IMPORTI ONERI NON SOGGETTI A RIBASSO	IMPORTO EURO (incluso oneri non soggetti a ribasso)
Edifici M e C1 e opere strutturali aree esterne	OG2 - classifica IV bis	€ 83.061,23	€ 2.851.769,00
Aree esterne	OS24 - classifica III bis	€ 39.040,78	€ 1.340.400,00
	TOTALE lavori		€ 4.192.169,00

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.

7.2 Determinazione degli importi lavori ai fini del calcolo delle parcelle professionali ai sensi dell'articolo 41, comma 15 del D.lgs. n. 36/2023

Per la determinazione delle parcelle professionali relative ai servizi di ingegneria e architettura, si identificano le seguenti categorie delle opere del DM 17/06/2016, come recepite nell'allegato I.13 del D.lgs. n. 36/2023, relativamente alla progettazione integrale, la Direzione Lavori e il

Coordinamento per la Sicurezza:

ID OPERE E DESTINAZIONE FUNZIONALE DM 17/06/16	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	IMPORTO
E19 Edilizia – Arredi, Forniture, Aree esterne pertinenziali allestite	Arredamenti con elementi singolari, Parchi urbani, Parchi ludici attrezzati, Giardini e piazze storiche, Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane	€ 1.340.400,00
E22 Edilizia – Edifici e manufatti esistenti	Interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004, oppure di particolare importanza	€ 1.951.769,00
SO4 Strutture (B) – Strutture, Opere infrastrutturali puntuali	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente - Verifiche strutturali relative.	€ 900.000,00
	TOTALE IMPORTO LAVORI	€ 4.192.169,00

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

L'importo dei corrispettivi per i servizi di progettazione, nonché per la esecuzione dei rilievi, indagini, saggi, analisi e quanto altro necessario alla perfetta conoscenza dello stato di conservazione dei luoghi e della loro storia, sono determinati separatamente, seppur in capo al medesimo affidatario.

8.1 Affidamento di servizi di ingegneria e architettura inerenti alle attività tecniche

L'importo complessivo a base d'asta dell'affidamento è pari € **609.854,42**, suddiviso come di seguito indicato.

8.1.1 Rilievi, indagini e saggi

Tenendo conto della natura, tipologia e specificità dell'intervento, preliminarmente e contestualmente alle attività di progettazione sarà necessario condurre una campagna di Indagini, consistenti in rilievi, saggi e monitoraggi, incluse le diagnosi energetiche e le verifiche di vulnerabilità sismica, la cui valutazione economica è stata condotta mediante una stima parametrica per interventi simili.

Per i servizi di rilievo, indagini e verifiche preliminari è stato determinato un importo a base di gara pari a **€ 71.109,28**. Tali spese includeranno l'eventuale pulizia e le opere provvisorie necessarie per l'accesso ai locali e a tutte le aree esterne da rilevare.

Tale importo comprende i costi della sicurezza ai sensi dell'art. 26, comma 5 del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, quantificati in **€ 2.000,00**.

Detti costi non sono soggetti a ribasso.

I costi relativi alla sicurezza e salute dei lavoratori sono riferiti rispettivamente a voci quali:

- apprestamenti (come ponteggi, trabattelli, etc.);
- misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale per lavorazioni interferenti;
- impianti di sicurezza e protezione elettrica, impianti antincendio;
- mezzi e servizi di protezione collettiva (come segnaletica di sicurezza, avvisatori acustici, etc.);
- procedure previste per specifici motivi di sicurezza;
- eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per il disallineamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti;
- misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva.

8.1.2 Attività di progettazione e coordinamento sicurezza in fase di progettazione.

Relativamente alle prestazioni inerenti alla progettazione e al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione è stato determinato il seguente importo, all'art. 41, comma 15 del D.lgs. n. 36/2023, sulla base dell'allegato I.13 del medesimo decreto legislativo:

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE:		Corrispettivo
1	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA (INCLUSA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE)	€ 153.181,35
2	PROGETTO ESECUTIVO (INCLUSA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE)	€ 151.112,19
TOTALE		€ 304.293,54

8.1.3 Attività di Direzione Lavori e Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione

Relativamente alle prestazioni DL e CSE per opere relative a beni culturali, è stato determinato il seguente importo, come previsto all'art. 41, comma 15 del D.lgs. 36/2023, sulla base dell'allegato I.13 del medesimo decreto legislativo: **€ 234.451,61**.

Nel disciplinare di gara e nello schema di contratto dovrà essere precisato che 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, la presenza presso il cantiere durante tutto il periodo delle lavorazioni. La DL dovrà produrre un report fotografico delle lavorazioni e inviarlo con cadenza regolare al RUP. Nella determinazione della parcella professionale è stata valutata la presenza di un direttore operativo agronomo per le opere ricadenti nella categoria specialistica OS24.

8.2 Attività di co-progettazione e valorizzazione del bene culturale

Le attività di co-progettazione e valorizzazione del bene culturale, di cui ai paragrafi 5.3 e 6.2.4, vengono riassunte indicativamente nell'elenco di seguito riportato:

a) Laboratorio di co-progettazione:

- attività di progettazione e facilitazione del laboratorio di co-progettazione;

b) Attivazione di un info-point/urban lab:

- attività di progettazione e realizzazione dell'allestimento dell'*info-point/ urban lab* all'interno dell'edificio C1;

c) Elaborazione ed attuazione di una strategia di comunicazione:

- attività di comunicazione: elaborazione di un "Piano di comunicazione", con lo scopo di informare e coinvolgere al contempo la cittadinanza nella gestione e nell'animazione del *Community Hub*; supporto scientifico al progetto di allestimento del percorso narrativo (*info-point*); sviluppo e realizzazione dei contenuti del materiale informativo per la stampa e per i prodotti multimediali (comprese traduzioni in inglese);
- attività di grafica: progettazione, editing, supporto alla stampa ed alla produzione di tutti gli output del progetto;
- attività di progettazione e realizzazione di prodotti e contenuti multimediali: "*Webmaster*" con il compito di realizzare il sito web del *Community Hub*, con sistema di newsletter, da gestire per l'intera durata del progetto; produzione, editing e post-produzione di foto, video, app, spot video e radio per l'utilizzo su web e delle varie attività previste dalla campagna

pubblicitaria nel Piano di Comunicazione (comprese traduzioni in inglese);

Per lo svolgimento delle predette attività si è proceduto all'affidamento ad un unico operatore economico che ha messo a disposizione un gruppo di lavoro adeguato allo svolgimento delle stesse, composto indicativamente da:

- un responsabile del coordinamento delle attività richieste, quale referente responsabile della ditta aggiudicataria con esperienza decennale in progettazione partecipata, ascolto attivo e dinamiche del confronto creativo;

- un esperto senior in progettazione partecipata;
- un facilitatore visuale;
- due architetti per la facilitazione dei laboratori di urbanistica partecipata e l'allestimento del *Community Hub*;
- *communication officer (esperto senior)*;
- un art director, responsabile della identità visiva, della comunicazione del percorso, e dell'allestimento del *Community Hub*;
- un videomaker per la realizzazione di video per la documentazione del processo e la comunicazione social;
- un web designer per la creazione del sito web, della newsletter e dei profili social;
- *un agente di sviluppo comunitario per la segreteria organizzativa, la mappatura degli attori, le attività di fundraising e crowdfunding.*

Il valore delle prestazioni professionali previste per lo svolgimento delle attività di co-progettazione e valorizzazione è stato stimato per un importo complessivo di **€ 25.000,00**, inteso quale stima sommaria desunta da affidamenti simili. I requisiti delle figure professionali coinvolte e i relativi importi sono stati definiti nel dettaglio nel Disciplinare di gara.

Si è previsto, inoltre, un importo complessivo di **€ 14.900,00** per la fornitura degli arredi, dei supporti multimediali (computer, videoproiettore, schermo di proiezione, etc..) e dei materiali espositivi (roll-up, pannelli informativi, etc..) destinati all'allestimento dell'*info-point/ urban lab*, da intendersi anch'esse quali stime sommarie desunte da interventi simili. Si specifica, tuttavia, che anche l'allestimento dell'*info-point/ urban lab* sarà oggetto del laboratorio di co-progettazione, al quale si rimanda per la progettazione dello spazio e dei suoi contenuti, e della successiva definitiva quantificazione economica analitica, sulla base del budget iniziale messo a disposizione.

L'importo complessivo delle attività di co-progettazione e valorizzazione del bene culturale, dunque, è stato stimato per un totale di **€ 39.900,00**. ***Al netto del ribasso offerto dalla società affidataria, l'importo dell'affidamento del servizio risulta pari a € 39.800,25.***

8.3 Attività di verifica

L'attività di verifica, ai sensi dell'art.42 del D.lgs. n. 36/2023 e dell'allegato I.7 del decreto legislativo medesimo, sarà effettuata dagli uffici tecnici della Stazione Appaltante.

8.4 Attività di collaudo

Di seguito si riporta la quantificazione determinata ai sensi dell'art. 41, comma 15 del D.lgs. n. 36/2023, sulla base dell'allegato I.13 del medesimo decreto legislativo, del corrispettivo per le attività di collaudo statico e tecnico-amministrativo: € 48.266,78.

9. AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITA' DI RILIEVO, INDAGINI, PROGETTAZIONE, COORDINAMENTO SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI: TERMINI E MODALITÀ DI ESPLETAMENTO

9.1 Termini per l'esecuzione delle attività di progettazione, rilievo e indagini

Per l'intera fase progettuale si prevede un tempo complessivo, dalla fase di stipula del contratto fino alla validazione, di 210 gg. naturali e consecutivi, fatti salvi le scadenze intermedie previste e i ritardi dovuti a cause non prevedibili; in tale arco temporale si prevede che vengano eseguite anche le attività connesse alla fase di rilievo dello stato dei luoghi, analisi, valutazione e studio delle patologie di degrado inerenti le superfici decorate e gli elementi di interesse storico, artistico e archeologico; si intendono incluse le valutazioni di carattere strutturale e statico necessarie alla determinazione degli interventi di progetto tesi alla valorizzazione e riqualificazione, nonché restauro del patrimonio esistente; si intendono altresì incluse tutte le attività di rilievo ed indagine sullo stato delle aree aperte, pavimentate e a verde, incluse le valutazioni relative alle condizioni di impianto delle alberature e allo stato di conservazione delle stesse.

Per le suddette due fasi, di rilievo e progettazione, si prevede la seguente suddivisione temporale:

1. Rilievi, indagini e consegna report finale: 60 gg naturali e consecutivi;
2. Progetto di fattibilità tecnica ed economica: 90 gg naturali e consecutivi;
3. Recepimento indicazioni CdS e progetto esecutivo: 60 gg naturali e consecutivi.

Indicazioni più specifiche saranno fornite nei documenti di gara.

9.2 Definizione delle fasi della progettazione e tempi

La fase di progettazione degli interventi potrà comunque avere inizio sin dalla fase di stipula del contratto di appalto della progettazione, per poter essere successivamente dettagliata nella fase successiva sulla base degli esiti delle indagini eseguite.

Concluso il progetto di fattibilità tecnica ed economica, il progettista dovrà attendere gli esiti della Conferenza dei Servizi ex articolo 14 e successivi della L. 241/90, onde acquisire i necessari pareri e atti di assenso vincolanti prima di procedere al completamento della progettazione.

Nello specifico la tempistica dovrà rispettare le seguenti scadenze:

1. Entro i primi 60 giorni lavorativi naturali e consecutivi dall'ordine di servizio di avvio delle prestazioni, il progettista dovrà completare e quindi provvedere alla consegna al RUP di tutti gli elaborati inerenti alla fase di rilievo ed indagini con relative risultanze ed interpretazione dei dati con report finale;
2. entro 90 giorni naturali e consecutivi dall'ordine di servizio di avvio della progettazione di fattibilità tecnica ed economica, il progettista dovrà provvedere alla consegna al RUP di tutti gli elaborati progettuali relativi al progetto di fattibilità tecnica ed economica, come da elenco elaborati, riportato in questo documento, al fine della presentazione agli enti competenti per l'ottenimento delle approvazioni necessarie. La documentazione progettuale dovrà essere consegnata in numero di copie cartacee indicato da RUP, debitamente sottoscritte, in copia digitale in formato pdf sottoscritta con firma elettronica e in copia digitale nei formati originari modificabili (dwg,.doc,.xls etc.).
3. entro i successivi 60 giorni naturali e consecutivi dall'ordine di servizio di avvio della progettazione esecutiva, il progettista incaricato produrrà tutti gli aggiornamenti e le modifiche necessarie, in accordo con le richieste del RUP, al progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato in Conferenza dei Servizi attraverso il recepimento delle eventuali prescrizioni, e procederà alla realizzazione degli elaborati esecutivi. La documentazione progettuale dovrà essere consegnata in numero di copie cartacee, indicato da RUP, debitamente sottoscritte, in copia digitale in formato pdf sottoscritta con firma elettronica e in copia digitale nei formati originari modificabili (dwg,.doc,.xls etc.).

9.3 Penali e clausola risolutiva espressa

Nel caso di mancato rispetto del termine complessivo e dei singoli termini intermedi per le consegne, per ogni giorno naturale di ritardo sarà applicata la penale nella misura dell'1⁰/100 (uno per mille) e comunque in misura complessiva non superiore al 10% dell'importo contrattuale. Qualora i ritardi siano tali da comportare un importo superiore a detta percentuale il contratto di appalto si avrà per risolto di diritto, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, fermo restando il risarcimento per maggior danno subito.

La Stazione appaltante potrà inoltre avvalersi della clausola risolutiva espressa, fatto salvo il diritto al risarcimento per maggior danno, in tutti i casi in cui, per motivi imputabili al soggetto incaricato (quali a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo, la scarsa diligenza nell'ottemperamento delle prescrizioni del RUP e/o degli enti competenti al rilascio delle dovute necessarie autorizzazioni, ovvero errori materiali nella progettazione, ovvero mancato rispetto della normativa applicabile), gli elaborati non ottenessero le necessarie approvazioni ovvero tali approvazioni fossero ottenute con un ritardo rispetto al cronoprogramma infra indicato.

9.4 Recesso anticipato

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 2237, comma 1, del codice civile e ai sensi dell'art. 123 del D.lgs. n.36/2023.

9.5 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 nell'incarico da conferirsi al progettista dei controlli intermedi delle attività, 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 documento, le disposizioni progettuali con gli Organi/Strutture interne alla Stazione Appaltante 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.

Tali controlli intermedi delle attività, consistono nell'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 incontri al fine di far fronte a particolari problematiche progettuali, tecniche o amministrative, oltre che pianificare incontri mirati con i soggetti incaricati della verifica "in progress" della progettazione di cui trattasi.

9.6 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 documento 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).

Relativamente alle prescrizioni generali delle attività di indagine necessarie alla conoscenza dei manufatti, alle attività di rilievo geometrico, materico e del degrado, delle diagnosi energetiche e delle verifiche di vulnerabilità sismica si rinvia a quanto riportato nell'allegato 4.

10. TIPOLOGIA DI CONTRATTO DI RILIEVO, INDAGINI, PROGETTAZIONE, COORDINAMENTO SICUREZZA E DIREZIONE LAVORI

Il contratto 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.

10.1 Modalità di pagamento

L'importo complessivo posto a base d'asta per i servizi di redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto esecutivo, attività di rilievo e indagini è il seguente:

	PRESTAZIONI	Costo stimato
1	RILIEVI E INDAGINI (di cui € 2.000,00 per costi della sicurezza)	€ 71.109,28
2	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA (inclusa la sicurezza in fase di progettazione)	€ 153.181,35
3	PROGETTO ESECUTIVO (inclusa la sicurezza in fase di progettazione)	€ 151.112,19
4	DIREZIONE LAVORI E SICUREZZA (CSE)	€ 234.451,61
	TOTALE	€ 609.854,42

Verrà applicata l'anticipazione del prezzo sul valore del contratto d'appalto prevista ai sensi dell'art. 125 comma 1 del D.lgs. n. 36/2023.

Il pagamento dei corrispettivi relativi ai diversi affidamenti previsti, quali le attività di rilievo, indagini, saggi e progettazione, nonché di Direzione Lavori e di Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, avverranno secondo le modalità di legge e nel rispetto di quanto di seguito previsto:

Attività di rilievi e indagini

Il 100% del corrispettivo contrattuale relativo alla prestazione, al netto dell'eventuale importo già liquidato come anticipazione calcolato in percentuale sulla prestazione medesima, a seguito della consegna degli esiti delle indagini e del rilievo e dell'attestazione della regolare esecuzione delle prestazioni da parte del RUP degli elaborati prodotti.

Progetto di fattibilità tecnica ed economica

Il 100% del corrispettivo contrattuale relativo alla prestazione, al netto dell'eventuale importo già liquidato come anticipazione calcolato in percentuale sulla prestazione medesima, a seguito di consegna degli elaborati e all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli enti competenti richieste a norma di legge, previo avvenuto rimborso, da parte dell'Appaltatore, delle spese di pubblicazione e dell'esito positivo della verifica da parte del RUP degli elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Progetto esecutivo

Il 100% del corrispettivo contrattuale relativo alla prestazione, al netto dell'eventuale importo già liquidato come anticipazione calcolato in percentuale sulla prestazione medesima, a seguito di consegna degli elaborati e all'ottenimento delle autorizzazioni da parte degli enti competenti richieste a norma di legge e dell'esito positivo della verifica e della validazione da parte del RUP degli elaborati del progetto esecutivo.

Direzione dei lavori e Coordinamento della sicurezza

Il pagamento del corrispettivo avverrà a stati di avanzamento proporzionali a quelli liquidati

all'affidatario delle opere e al netto dell'eventuale importo già liquidato come anticipazione calcolato in percentuale sulla prestazione medesima, fermo restando che il pagamento del saldo pari al 20% dell'importo contrattuale relativo alla prestazione avverrà a seguito dell'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere.

11. ALTRE ATTIVITÀ TECNICHE DI SUPPORTO IN FASE DI AFFIDAMENTO, ESECUZIONE E COLLAUDO

11.1 Attività tecniche connesse all'affidamento e collaudo dei servizi e delle opere

Si prevede l'eventuale affidamento di altre attività tecniche connesse all'attuazione dell'intervento. Si è conseguentemente predisposto il calcolo del costo presunto delle stesse al fine di tenerne debito conto nella redazione del Quadro Economico dell'intervento.

A valle della validazione del progetto da porre a base di gara per i lavori si procederà al ricalcolo di detto costo in funzione dell'aggiornato quadro esigenziale.

11.2 Costo presunto delle attività di supporto tecnico e indagini specialistiche

Il costo presunto delle attività di supporto tecnico individuate è quantificato in: **€ 20.000,00** (IVA ed oneri inclusi) per commissioni giudicatrici; **€ 5.450,61** (IVA ed oneri esclusi) per relazione archeologica (quota parte della voce q) delle somme a disposizione del quadro economico); **€ 7.587,14** (IVA ed oneri esclusi) per attestato di certificazione energetica (quota parte della voce q) delle somme a disposizione del quadro economico); **€ 10.000,00** (IVA ed oneri esclusi) per ulteriori analisi e indagini specialistiche (voce B.1 delle somme a disposizione del quadro economico).

12. ESECUZIONE LAVORI

Il progetto esecutivo, una volta verificato e validato, sarà posto a base dell'appalto di lavori e forniture ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. b) dell'allegato I.1 del D.lgs. n.36/2023.

12.1 Termini per l'esecuzione dei lavori

I tempi per l'esecuzione dei lavori sono stimati in 650 giorni naturali e consecutivi.

13. ALLEGATI

ALL DIP 1. Inquadramento territoriale

ALL DIP 2.	Documentazione fotografica
ALL DIP 3.	Estratto di mappa
ALL DIP 4.	Elaborato per i rilievi e le indagini
ALL DIP 5.	D.U.V.R.I. preliminare attività di indagine
ALL DIP 6.	Pianificazione Urbanistica
ALL DIP 7.	Parcelle professionali allegato I.13 del D.lgs. n. 36/2023
ALL DIP 8.	Elaborati grafici
ALL DIP 9.	Piano di Azione Locale “Strategia di riattivazione del complesso della SS Trinità delle Monache - ex Ospedale Militare”