

**SETTORE LAVORI PUBBLICI**

Servizio Manutenzione – 04.03

Tel. 0121 361.323

[manutenzione@comune.pinerolo.to.it](mailto:manutenzione@comune.pinerolo.to.it)

[protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it)

[BM](#)

**CROCEVIA 3\_E: Empowerment, educazione, energie urbane a servizio della comunità  
LAVORI DI RECUPERO DELL'EX CASA DEL FANCIULLO – LOTTO 2  
AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA ED INGEGNERIA PER LA  
REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO  
CODICE CUP: F17I22000000003  
CODICE CIG: 9631918E2B**

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP)**

**1\_ INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE - PREMESSA**

La presente relazione viene redatta ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e degli art. 15, comma 5 del DPR 207/2010 e rappresenta il documento di indirizzo alla progettazione (in seguito DIP) necessario all'avvio dell'attività di verifica della vulnerabilità sismica e della diagnosi energetica, di rilievo (geometrico, architettonico, strutturale ed impiantistico) e di successiva redazione del progetto definitivo per **il recupero dell'ex casa del Fanciullo** (lotto 2 dello studio di fattibilità) di proprietà comunale sito in via Luciano 3 in Pinerolo (TO).

Il presente DIP si propone di definire le linee guida della progettazione degli interventi sopra detti e di disciplinare i criteri, le modalità ed i tempi dell'incarico ed è funzionale all'avvio delle attività riferibile alla sola progettazione definitiva, così come finanziata con decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115, convertito con modificazioni dalla legge 21 settembre 2022, n. 142.

La Giunta Comunale, con delibera n. 12 del 25/01/2022, ha approvato lo studio di fattibilità "Crocevia 3\_E: Empowerment, educazione, energie urbane a servizio della comunità." per la rigenerazione urbana del Complesso S. Giuseppe. Lo studio di fattibilità ha interessato l'ex casa del Fanciullo in via Luciano n. 3 (lotto 2), 2 edifici di edilizia residenziale pubblica di cui uno in via Luciano 5/7 (lotto 1) ed uno in via San Giuseppe n. 54 (lotto 3), oltre alle aree verdi (lotto 4) di proprietà comunale che circondano l'isolato.

Per tali prestazioni, il Ministero dell'Interno, ai sensi dell'art. 1, commi da 51 a 58 della Legge n. 160 del 27 dicembre 2019, modificato dall'articolo 16, comma 3, del decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115, convertito con modificazioni dalla legge 21 settembre 2022, n. 142, recante: «Misure urgenti in materia di energia, emergenza idrica, politiche

sociali e industriali» (G.U. – Serie Generale - n. 221 del 21 settembre 2022), adottato con dell'interno del 28 ottobre 2022 e con avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana – Serie Generale – n. 259 del 5 novembre 2022, ha disposto l'assegnazione al Comune di Pinerolo di €. 271.500,00 a copertura della spesa di progettazione definitiva ed esecutiva, annualità 2022, relativa ad interventi di messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico, di messa in sicurezza ed efficientamento energetico delle scuole, degli edifici pubblici e del patrimonio degli enti locali, nonché per investimenti di messa in sicurezza di strade (articolo 1, commi da 51 a 58, della legge 27 dicembre 2019, n.160, annualità 2022).

Pertanto, la Città di Pinerolo ha l'esigenza di acquisire le prestazioni professionali necessarie per effettuare **la verifica della vulnerabilità sismica e la diagnosi energetica, il rilievo (geometrico, architettonico, strutturale ed impiantistico), la successiva redazione del progetto definitivo per i lavori di recupero dell'ex casa del Fanciullo** di proprietà comunale siti in via Luciano 3 in Pinerolo (TO) ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., ovvero ai contenuti della sez. II artt. 24-32 del D.P.R. n.207/2010 attraverso la procedura negoziata prevista dall'art. 1, comma 2, lett. b) della L. n.120/2020, così come modificato dall'art. 51 della L. 108/2021.

Ai sensi dell'art. 23 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 è consentita l'omissione di uno o di entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omissivo, salvaguardando la qualità della progettazione.

Si ritiene pertanto di procedere con la stesura del progetto definitivo, redatto sulla base dello studio di Fattibilità, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 25/01/2022, che dovrà contenere tutti gli elementi necessari all'ottenimento dei pareri previsti dalle normative e contenere tutti gli elementi previsti dal progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE). Inoltre, il progetto dovrà contenere gli elaborati grafici e descrittivi e i calcoli a un livello di definizione tale che nella successiva progettazione esecutiva non si abbiano significative differenze tecniche.

Nello specifico, i principali obiettivi che si intende raggiungere sono:

- a) **effettuare interventi di rigenerazione urbana**, insieme al recupero e alla riqualificazione fisica dello spazio costruito, prendendo in considerazione la dimensione sociale dell'intervento, mettendo a disposizione luoghi per l'abitare, rafforzando le politiche sociali attive attraverso interventi di housing sociale rivolto ai soggetti fragili e sedi di servizi o attività sociali o sedi di attività comuni;
- b) **efficientare i fabbricati esistenti contenendo i consumi energetici**, ottimizzando il rapporto esistente tra fabbisogno energetico (di luce e gas) e livello di emissioni, attraverso interventi edilizi ed impiantistici (ad es. da valutare l'installazione di pannelli solari e impianti fotovoltaici, la coibentazione delle pareti, l'installazione di impianti di produzione o consumo di fonti rinnovabili, interventi di isolamento termico, vernici riflettenti, ventilazione, schermature, etc...);
- c) **migliorare sismicamente la risposta dei fabbricati esistenti in caso di azione di un terremoto, effettuando tutti i consolidamenti necessari e ridurre la vulnerabilità sismica;**
- d) **potenziare l'autonomia delle persone con disabilità e l'inclusione sociale** attraverso la promozione di servizi sociali e sanitari eliminando, laddove possibile, gli ostacoli agli alloggi e alle opportunità di lavoro tenendo conto anche

delle nuove possibilità offerte dalle tecnologie;

e) **riqualificare gli spazi pubblici**, compresi i progetti di miglioramento e valorizzazione delle aree verdi, dell'ambito urbano di pertinenza dell'immobile oggetto di intervento, incrementando la qualità urbana e ambientale;

per rendere più sicuri i fabbricati e mitigare l'impatto ambientale.

## 2\_ OGGETTO DEL CONTRATTO

La presente procedura ha come oggetto l'affidamento dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria relativi all'espletamento delle verifiche tecniche, il rilievo, la redazione del progetto definitivo, finalizzato **ai lavori di recupero dell'ex casa del Fanciullo** di proprietà comunale sito in via Luciano n. 3 in Pinerolo (TO), attualmente inagibile.

L'appalto è costituito da un unico lotto di affidamento per la redazione finale del definitivo, ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., ovvero ai contenuti della sez. II artt. 24-32 del D.P.R. n.207/2010.

## 3\_ PRECISAZIONI DI NATURA PROCEDURALE

La realizzazione degli interventi di **recupero dell'ex Casa del Fanciullo** di proprietà comunale in via Luciano n. 3 in Pinerolo (TO), sarà articolata in due macro attività:

- espletamento di attività preliminari: indagini, verifiche e valutazioni della sicurezza sismica e statica, prove su terreni/strutture/materiali, analisi energetica, rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, strutturali ed impiantistiche;
- espletamento delle prestazioni relative alla redazione del progetto definitivo, effettuando tutti gli interventi necessari per la rigenerazione urbana, il miglioramento sismico ed efficientamento energetico, il potenziamento dell'autonomia delle persone con disabilità e l'inclusione sociale e la riqualificazione degli spazi pubblici;

Tutti i documenti progettuali predisposti devono essere in conformità ai Criteri Ambientali Minimi "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." (approvato con decreto del 23 giugno 2022, in G.U. Serie Generale n. 183 del 6 agosto 2022), con indicazione di utilizzo di materiali, elementi e componenti ai fini del perseguimento dei requisiti di durabilità, duttilità, robustezza e resilienza delle opere, efficienza energetica, sicurezza e funzionalità degli impianti.

Si precisa che la scelta dei requisiti ambientali minimi da adottare è demandata unicamente all'Aggiudicatario che redigerà un'apposita relazione di sostenibilità dell'opera che dovrà esplicitare:

- le modalità di esecuzione dei lavori e l'utilizzo di materiali così come previsto dai CAM;
- le modalità di selezione dei CAM da recepire nell'attività di progettazione;
- una stima della valutazione del ciclo di vita dell'opera in ottica di economia circolare, seguendo le metodologie e standard internazionali (Life Cycle Assessment – LCA), con particolare riferimento alla definizione e all'utilizzo dei materiali da costruzione ovvero dell'identificazione dei processi che favoriscono il riutilizzo di

- materia prima e seconda riducendo gli impatti in termini di rifiuti generati;
- in ogni caso, l'analisi del consumo complessivo di energia con l'indicazione delle fonti per il soddisfacimento del bisogno energetico, anche con riferimento a criteri di progettazione bioclimatica;
  - la definizione delle misure per ridurre le quantità degli approvvigionamenti esterni (riutilizzo interno all'opera) e delle opzioni di modalità di trasporto più sostenibili dei materiali verso/dal sito di produzione al cantiere;
  - una stima degli impatti socio-economici dell'opera, con specifico riferimento alla promozione dell'inclusione sociale, la riduzione delle disuguaglianze e dei divari territoriali nonché il miglioramento della qualità della vita dei cittadini;
  - l'individuazione delle misure di tutela del lavoro dignitoso, in relazione all'intera filiera societaria dell'appalto (subappalto);
  - l'indicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale di riferimento per le lavorazioni dell'opera;
  - l'utilizzo di soluzioni tecnologiche innovative, ivi incluse applicazioni di sensoristica per l'uso di sistemi predittivi (struttura, geotecnica, idraulica, parametri ambientali);
  - l'analisi di resilienza, ovvero la capacità dell'infrastruttura di resistere e adattarsi con relativa tempestività alle mutevoli condizioni che si possono verificare sia a breve che a lungo termine a causa dei cambiamenti climatici, economici e sociali. Dovranno essere considerati preventivamente tutti i possibili rischi con la probabilità con cui possono manifestarsi, includendo non solo quelli ambientali e climatici ma anche quelli sociali ed economici, permettendo così di adottare la soluzione meno vulnerabile per garantire un aumento della vita utile e un maggior soddisfacimento delle future esigenze delle comunità coinvolte;

#### 4\_ LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il Comune di Pinerolo è proprietario di due edifici siti in via Luciano nn. 3/5/7 e via san Giuseppe n°54, che l'Amministrazione Comunale ha individuato quale tassello all'interno di un più ampio progetto di valorizzazione mediante la rigenerazione urbana del Complesso san Giuseppe–ex casa del Fanciullo in Pinerolo (TO), rifunzionalizzando un patrimonio storico di grande valore, mettendo a sistema e potenziando l'**offerta di housing sociale**, integrata a processi di welfare territoriale, che lo faccia diventare un incubatore di innovazione sociale, non soltanto per la città di Pinerolo, ma per tutte le Valli Olimpiche.

Il complesso San Giuseppe-ex Casa del Fanciullo è un esteso e articolato edificio, appartenente alla costruzione seicentesca della città, al periodo della seconda dominazione francese, e si articola su diversi corpi di fabbrica così suddivisi:

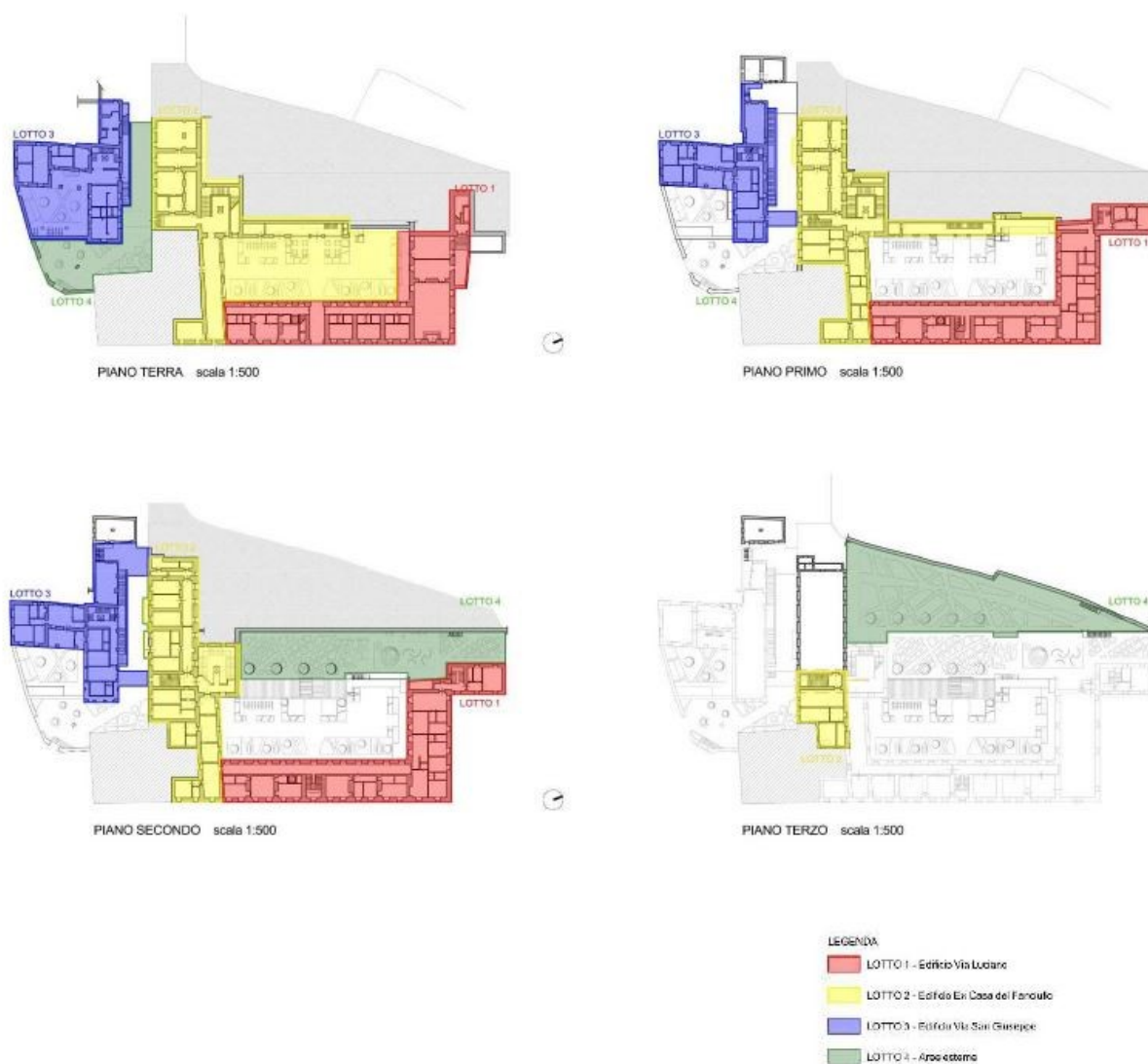
- **Fabbricato su via Luciano** (lotto 1) con destinazione ad edilizia residenziale pubblica (escluso da questo incarico);
- **Fabbricato su via Luciano n. 3 – ex casa del Fanciullo** (lotto 2 – attualmente inagibile), **oggetto del presente affidamento d'incarico professionale**;
- **Sala concerti Italo Tajo - ex Chiesa di s. Giuseppe** (esclusa dallo studio di fattibilità);

- **Fabbricato su via san Giuseppe** -lotto 3- con destinazione ad edilizia residenziale pubblica (escluso da questo incarico);
- **Aree verdi** (lotto 4 escluso da questo incarico);

La Giunta Comunale, con delibera n. 12 del 25/01/2022, ha approvato lo studio di fattibilità che comprendeva il recupero dell'intero complesso, ad esclusione della sala concerti Italo Tajo.

Considerando che i lotti 1 e 3 sono risultati assegnatari di un contributo PNRR, l'affidamento per il quale si richiede la progettazione riguarda esclusivamente l'edificio attualmente inagibile dell'ex casa del Fanciullo (lotto 2) sito in via Luciano n. 3 ed è finalizzato al suo recupero, favorendo una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale, promuovendo la rigenerazione urbana attraverso interventi di restauro, ristrutturazione e rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, efficientamento energetico e idrico degli edifici e la riduzione del consumo di suolo.

Gli schemi riportano il complesso di San Giuseppe nella sua consistenza complessiva e per ogni piano. I diversi colori rappresentano i diversi lotti in cui sono state articolate le fasi di intervento del recupero dello studio di fattibilità:



- In colore rosso, l'edificio di via Luciano n. 5/7 (lotto 1) non oggetto del presente affidamento;
- in colore giallo l'edificio in via Luciano n. 3 denominato "ex Casa del Fanciullo" e corte interna di via Luciano n. 5/7 (lotto 2) oggetto del presente affidamento d'incarico professionale;
- in colore bleu, l'edificio di via San Giuseppe n. 54 (lotto 3) e le aree verdi (lotto 4) entrambi non oggetto del presente affidamento.

## 5\_ VINCOLI E TUTELE

Il "**Complesso San Giuseppe-ex Casa del Fanciullo**" è inquadrato al catasto terreni al Foglio 52, Mappale 15 e, come da allegato Decreto n.94/2011 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte, è dichiarato di interesse culturale ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lgs. 42/2004.

Ai sensi della Variante "Ponte" al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 23/2016 l'area ricade in zona A2.1 Centro Storico principale con destinazioni di massima previste per residenza, servizi pubblici e commercio.

A seguito delle modifiche introdotte dalla D.C.C. n. 89/2017, il complesso dell'ex Casa del Fanciullo non risulta individuato quale area a servizi. L'area A 2.1 è normata dall'art. 37 delle N.T.A., che a sua volta rimanda all'appendice, in cui si specifica che l'area è "*destinata prevalentemente a residenza con abitazioni per famiglie e convivenze, negozi, esercizi pubblici (di piccole dimensioni), botteghe artigiane per attività non rumorose, studi professionali e commerciali, uffici pubblici e privati, locali per lo spettacolo ed il divertimento, nonché tutte quelle attività compatibili con l'abitazione*".

Le destinazioni d'uso consentite sono residenziale, servizi pubblici e commerciale. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione con titolo abilitativo diretto.

Il progetto preliminare della Variante Generale al Piano Regolatore adottata con D.C.C. n. 38/2021 conferma l'individuazione del complesso immobiliare in area 2.1 del P.R.G.C e le destinazioni di massima previste dalla Variante "Ponte".

L'area è interessata dal Piano particolareggiato del Centro Storico, art. 6 dell'Appendice alle NTA.

In riferimento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), l'immobile è inserito in Classe 2a detta di moderata pericolosità geomorfologica dei settori collinari e montani e dei settori prossimi alle scarpate e prescrive quanto segue:

*"CLASSE 2: Tale classe si riferisce ad ambiti nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione e il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, realizzabili a livello di progetto esecutivo e sulla base di una relazione geologica e geotecnica redatta nel rispetto del D.M. 11/03/88 e del D.M. 17/01/08 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. La relazione geologica non è richiesta per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di cambiamento di destinazione d'uso anche in presenza di opere strutturali che non incidano sulle opere di fondazione, di cui al DM 17/01/2018, purché non comportino aumenti della volumetria esistente o trasformazioni radicali della struttura edilizia e delle aree pertinenziali esistenti. In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. La classe 2 viene ulteriormente suddivisa nelle classi 2a, 2b e 2c in relazione alle specifiche problematiche di carattere idrogeologico.*

*CLASSE 2a: settori collinari e montani, settori prossimi a scarpate.*



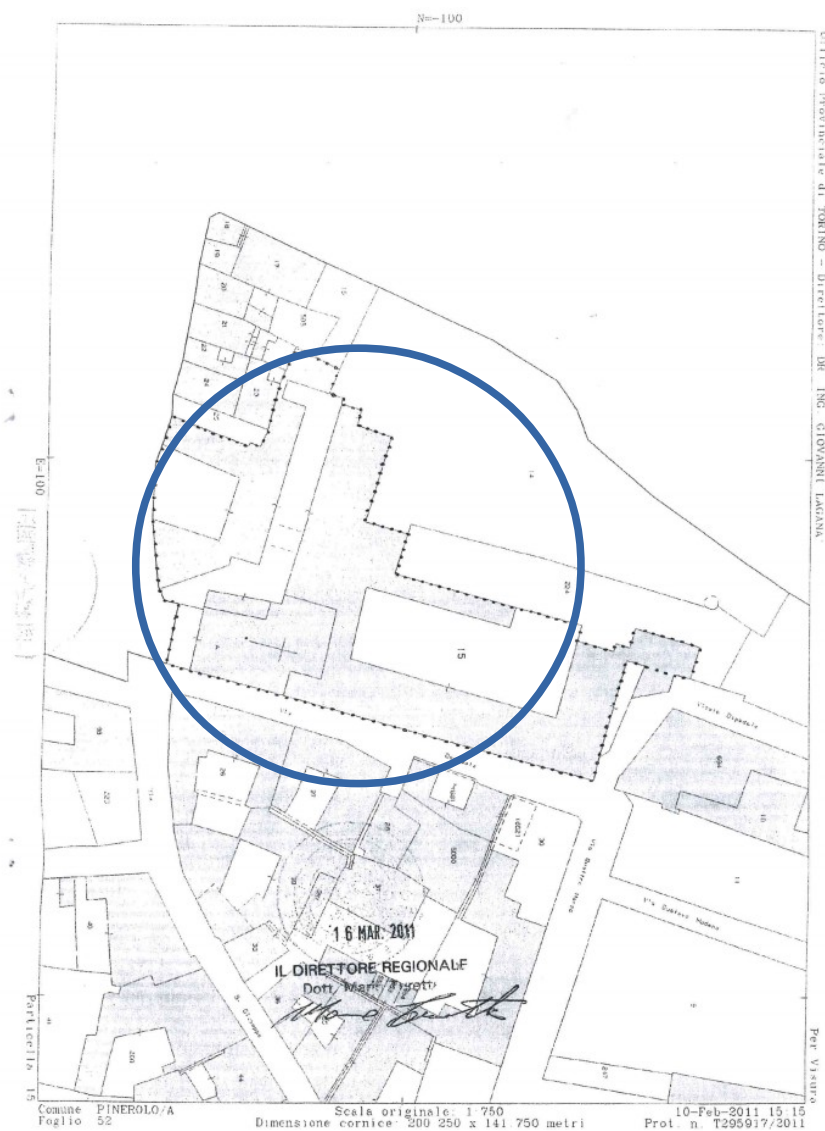
*Oltre alle prescrizioni generali della Classe 2, tutti gli interventi edilizi ad eccezione della manutenzione ordinaria, dovranno prevedere una campagna di indagini geognostiche commisurata all'entità degli stessi e l'analisi delle condizioni di stabilità, in condizioni ante e post operam, dei fronti di scavo, di eventuali accumuli di terreno da posizionarsi in loco (provenienti da scavi e sbancamenti), dei settori soggetti alle modificazioni del suolo in genere e del pendio interessato dall'intervento nel suo complesso. Andranno inoltre definite anche le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica (con particolare riferimento a quelle convogliate da tratti stradali) e di infiltrazione indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata”*

I vincoli che interessano il complesso sono di due ordini:

- vincolo “di provenienza”: estinzione della “Casa del Fanciullo San Giuseppe” e donazione dei beni da parte della Regione con DPGR 4035/1979 al Comune di Pinerolo con l’obbligo di destinazione degli stessi a servizi di assistenza sociale (ex IPAB - Istituto pubblico di assistenza e beneficenza), anche se il P.R.G.C. vigente ne consente un uso più ampio, rimuovendo tale vincolo;
- vincolo di tutela storico-artistica ai sensi D.Lgs. 42/2004 con decreto n. 94 del 16/03/2011, quale testimonianza storica ed artistica, ed è in parte interessato da un vincolo di destinazione ad edilizia residenziale pubblica.



Estratto PRGC vigente



Estratto catastale

## 5\_ STATO DI FATTO

Il corpo di fabbrica denominato “casa del fanciullo” rappresenta uno degli edifici più interessanti dell’intero complesso. Collocato in adiacenza alla chiesa di San Giuseppe, è caratterizzato da due porzioni edificate con diversa profondità di manica, la maggiore è servita da un corpo scala monumentale, che collega il piano terra con il piano primo. Da questo livello, un secondo vano scala, più ordinario, collega i restanti piani, secondo e terzo (quarto fuori terra). L’accesso avviene da più parti:

- dalla corte minore su via San Giuseppe;
- dall’ingresso pedonale di via Luciano, con chiostro adiacente alla chiesa;
- dalla corte principale del complesso;
- via Convento di s. Francesco.



Il piano terra ed il piano primo non sono utilizzati e sono inagibili per problemi di stabilità delle strutture: solai, scale e parapetti che dovranno subire consolidamenti statici rilevanti. Sono presenti inoltre due passerelle di collegamento al fabbricato di via San Giuseppe che necessitano di consolidamenti statici. Il piano primo è assegnato in parte ad un'Associazione, mentre una porzione del piano secondo è locata alla Conservatoria. Si precisa che i locali oggi in uso alla Conservatoria sono stati oggetto di interventi importanti, compresa la revisione della copertura, negli anni Novanta del '900, momento in cui è stato realizzato anche un piano mezzanino. L'accesso principale alla Conservatoria avviene da via Convento di San Francesco, attraverso passerella di collegamento con la via pubblica. La scala che permetteva l'accesso alle Associazioni è stata dichiarata inagibile con ordinanza del 2015, pertanto la sola possibilità di accedervi è o tramite via Convento di s. Francesco o attraverso un ascensore, collocato in un vano corsa esterno al corpo di fabbrica, utilizzato anche dalla Conservatoria. Dalla scala secondaria, si può accedere ad una torre, attraverso rampe lignee molto ammalorate, fino a raggiungere la quota più alta dell'edificio, affacciate sul centro storico della città. Laddove presenti, i serramenti sono completamente ammalorati e non recuperabili. Tutti gli impianti elettrici e meccanici, di cui rimangono alcune parti, non sono più recuperabili. Gli ambienti dell'ex Casa del Fanciullo risultano di particolare interesse sotto il profilo artistico; sono presenti e da restaurare diversi apparati pittorici, dettagli costruttivi di pregio, strutture voltate a crociera.

Il recupero di questo corpo di fabbrica ha un significato speciale per il complesso San Giuseppe, in quanto, con la nuova disponibilità degli importanti spazi definiti dall'edificio, si potranno introdurre nuove funzioni e "aprire" la struttura, oggi riservata ai residenti, a fruitori esterni. Così si è pensato, nella definizione dei possibili lotti funzionali, di comprendere nella fase di recupero della Casa del Fanciullo anche la stretta manica interna alla corte principale di via Luciano (ex stenditoio dell'ospedale) e la sistemazione della stessa corte. Nello studio di fattibilità si era ipotizzato di recuperare la stretta manica dell'ex stenditoio dell'ospedale, destinandola a locale pubblico: bistrot, piccola somministrazione, bar, luogo di relazione. L'edificio, collocato sul fronte nord della corte, è organizzato su due livelli, terra e primo, ed è accessibile direttamente dalla corte, con ingresso in asse al passaggio carraio di via Luciano, quindi visibile dalla via pubblica.

Di particolare interesse risultano gli spazi esterni, verdi e pavimentati, oggi solo in parte utilizzati e accessibili. Il principale spazio esterno è la corte dell'edificio con ingresso da via Luciano n. 5. La corte mette in relazione diretta il piano terra dell'ingresso pedonale all'ex Casa del Fanciullo, attraverso il corpo scala monumentale e l'ingresso alla manica stretta, verso Nord, destinata all'ex stenditoio e locali di servizio del collegio. La corte centrale dovrà essere interessata da una sistemazione della pavimentazione, preferibilmente in acciottolato. Dovrà inoltre essere progettata una nuova scala indipendente che dovrà permettere il collegamento tra la corte interna di Via Luciano al primo terrazzamento e generare quella continuità di percorso che metterà in comunicazione la stessa corte con l'area pubblica a monte (giardino "Ettore Serafino"), attraverso gli altri ordini di terrazzamenti esistenti. La corte dovrà essere dotata di illuminazione generale e di accento su particolari architettonici del complesso. La condizione attuale è di degrado e di abbandono, sia per le parti verdi che per i percorsi e le scale, dovuti alla mancanza di funzioni chiare e alla difficoltà di accedervi.

Infine lo spazio esterno fra l'edificio di Via San Giuseppe e la manica dell'ex Casa del fanciullo non ha funzioni chiare e versa in stato di degrado e di abbandono e dovrà essere interessato dal progetto generale di recupero.

## **6\_ OGGETTO DELLA PRESTAZIONE DA AFFIDARE**

I servizi di architettura ed ingegneria, di cui alla presente procedura di affidamento, hanno per oggetto la redazione del progetto definitivo, incluse tutte le indagini/verifiche (sismiche, strutturali, energetiche, geologiche, geofisiche, idrogeologiche, paesaggistiche, urbanistiche, etc...) ed il rilievo geometrico (architettonico, strutturale ed impiantistico) relativamente ai lavori di **recupero dell'ex casa del Fanciullo** di proprietà comunale in via Luciano n. 3 in Pinerolo (TO).

Il progetto definitivo dovrà essere redatto in conformità allo studio di fattibilità con Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 25/01/2022, con riferimento a quanto previsto per il lotto 2, salvo miglioramenti da concordare con l'Amministrazione Comunale. Si precisa che il lotto 1 ed il lotto 3 sono esclusi da tali prestazioni professionali, in quanto già inseriti in altri programmi di finanziamento.

È necessario che, nella redazione del definitivo, il progettista incaricato si interfacci con i rappresentanti della Stazione Appaltante (RUP) e ne recepisca le indicazioni al fine di massimizzare il livello di soddisfazione delle esigenze espresse; in occasione degli approfondimenti connessi alle fasi progettuali ed all'occasione specificatamente richiesti dal RUP, tutte le indicazioni contenute nei documenti progettuali saranno pertanto suscettibili di modifiche anche di rilevante entità.

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

### ATTIVITA' PRELIMINARE:

- analisi paesaggistica, ambientale, territoriale, urbanistica, storica, archeologica, geologica, geotecnica, sismica, strutturale, idrologica, idrogeologica, energetica;
- rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, strutturali ed impiantistiche;
- indagini, prove (in situ ed in laboratorio) e sondaggi da effettuarsi nel rispetto della normativa vigente e delle circolari applicative, al fine di avere lo stato di fatto sismico/statico/strutturale ed energetico;

Il rilievo costituisce la prima e più importante fase di conoscenza del fabbricato, attraverso la costruzione di un sistema integrato d'informazioni sulla geometria, sui materiali, etc; all'Aggiudicatario viene richiesta la restituzione geometrica e materica dell'intero corpo di fabbrica incluso la dotazione impiantistica, per perseguire l'obiettivo di conoscere in maniera più approfondita il fabbricato.

La fase di rilievo è sintetizzata attraverso le seguenti operazioni fondamentali:

- sopralluogo conoscitivo;
- rilievo fotografico;

- rilievo geometrico dell'area;
- rilievo architettonico e strutturale;
- rilievo degli impianti presenti;
- restituzione dei dati in formato cad.

Il rilievo geometrico dovrà individuare, con la massima completezza tutte le informazioni geometriche e spaziali dell'area oggetto d'intervento, con un livello di dettaglio minimo pari a quello necessario per una restituzione grafica in scala 1:200.

Il rilievo impiantistico dovrà definire in maniera compiuta tutte le componenti impiantistiche presenti nell'area e al suo contorno. Il rilievo dovrà indicare – ove presenti – il posizionamento e le caratteristiche di/dei:

- punto di adduzione idrica;
- telefonica e del gas;
- punto di consegna dell'energia elettrica (con eventuale rilevazione di linee aeree che attraversano la proprietà);
- colonne di distribuzione degli impianti elettrici, telefonici, idrici e fognari (con eventuale rilevazione di linee elettriche o impianti in facciata);
- pozzetti (fognari, smaltimento acque bianche, nere e superficiali, etc.) dislocati sia all'esterno che all'interno del complesso, con indicazione della quota, tipologia, funzione e dimensioni di ciascuno degli stessi.

#### ATTIVITA' PROGETTUALE:

- redazione progetto definitivo, ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., ovvero ai contenuti della sez. II artt. 24-32 del D.P.R. n.207/2010.

L'aggiudicatario dovrà produrre gli elaborati minimi così come previsti da normativa vigente in materia. Dovranno essere effettuati gli approfondimenti e le elaborazioni necessarie a garantire il rispetto di tutte le normative applicabili al caso di specie.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, di seguito si riportano le categorie principali di lavorazioni di cui si compone l'intervento, e che dovranno essere oggetto di relativa quantificazione economica:

- opere strutturali: finalizzate al miglioramento sismico e statico dell'edificio che saranno definite nel definitivo. In particolare, nell'ambito della stesura del progetto di miglioramento strutturale si dovrà tenere debitamente conto della peculiarità e della tipologia del sistema resistente;
- opere edili ed affini: interventi sull'involucro esterno dell'edificio e sulle porzioni interne

(tinteggiature, ripristino elementi decorativi, ripristino lattonerie, manti di copertura e impermeabilizzazioni, modifica impianti riconducibili ai lavori strettamente necessari al miglioramento sismico e all'efficientamento energetico ecc);

- impianti: modifiche e integrazioni necessarie agli impianti, funzionali e strettamente connesse alle opere previste in progetto;
- opere e/o lavorazioni accessorie: conferimento in discarica autorizzata di tutto il materiale proveniente dalle lavorazioni di cui sopra;
- sgombero e/o spostamento di ogni arredo e/o oggetto, dai luoghi interessati dai lavori, per permetterne l'esecuzione.

E' necessaria un'analisi del sito ed un'indagine a livello costruttivo ed impiantistico dello stato attuale, con particolare riferimento:

- alle superfici orizzontali;
- alle superfici verticali;
- al tipo di infissi;
- al tipo di impianti presenti;
- alle potenze installate e relativi consumi;

al fine di realizzare:

- opere per efficientamento energetico: per ottimizzare il rapporto tra immissione di energia e rendimento in termini di produzione o di consumi, con installazione di pannelli solari e impianti fotovoltaici, con coibentazione delle pareti, con installazione di impianti di produzione o consumo di fonti rinnovabili, con interventi di isolamento termico;
- opere edili ed affini: interventi sull'involucro esterno dell'edificio e sulle porzioni interne (tinteggiature, ripristino elementi decorativi, ripristino lattonerie, manti di copertura e impermeabilizzazioni, modifica impianti riconducibili ai lavori strettamente necessari al miglioramento sismico e all'efficientamento energetico ecc).

In relazione alla classe di pericolosità geomorfologica del sito di intervento (classe 2a) e sismica (classe 3S) delle aree ricadenti in ambito collinare, dovranno essere presenti i seguenti elaborati:

- a) relazione geologica redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988, del D.M. 14/01/2008 aggiornato con Decreto 17 gennaio 2018 per la classe 2a;
- b) relazione geotecnica redatta ai sensi del D.M. 11/03/1988, del D.M. 14/01/2008 aggiornato con Decreto 17 gennaio 2018, qualora gli interventi edilizi abbiano rilevanza strutturale, Zona Sismica 3S.

A valle di tutte le verifiche ritenute necessarie per legge, ed a seguito della predisposizione della documentazione sismica circa lo stato di fatto dell'edificio, dovrà essere redatto un progetto di **miglioramento strutturale**, mirato sia alla verifica della sicurezza globale dell'immobile, sia al miglioramento degli elementi che determinano meccanismi locali di criticità.

Sono altresì oggetto del presente affidamento l'acquisizione di dati geologici e geotecnici, acustici, energetici ed i rilievi dello stato manutentivo e del degrado, analisi di quadri fessurativi, verifiche sismiche, analisi per l'accertamento della presenza di amianto o di altri materiali inquinanti potenzialmente nocivi, la relazione geologica, eventuali prove di

carico statico sui solai più rappresentativi.

Sarà cura dei soggetti affidatari della progettazione valutare ogni aspetto per il buon esito della stessa, anche in relazione alla successiva e necessaria fase di autorizzazione sismica, secondo quanto disposto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (N.T.C. 2018), alla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 21 gennaio 2019, n. 7 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici recante “Istruzioni per l’applicazione dell’Aggiornamento delle “Norme Tecniche per le Costruzioni” di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018”, e ad ogni altra recente norma applicabile al caso di specie.

Al fine di limitare l’impatto degli interventi, sarà necessario prestare particolare attenzione a svolgere le indagini preliminari affidate connesse allo studio dei terreni ed alle strutture in elevazione, volte a definire la caratterizzazione strutturale del complesso edilizio e ad una corretta progettazione, affinché la maggiore conoscenza delle strutture possa garantire una minore spesa negli interventi ed unitamente ai dati dei rilievi geometrico, strutturale e del degrado, si acquisiscano i dati e le informazioni utili a determinare il grado e la qualità dell’intervento strutturale.

Le attività preliminari saranno completate con la produzione di specifici elaborati tecnici aventi per oggetto la descrizione degli approfondimenti conoscitivi effettuati, nonché le valutazioni sulle risultanze dei rilievi e delle analisi strutturali svolte con le indicazioni delle criticità osservate e delle relative ipotesi progettuali di intervento da sviluppare.

L’intervento nel suo complesso, comporterà inevitabilmente l’interazione tra opere di miglioramento sismico e gli impianti tecnologici a servizio del fabbricato. A tal riguardo, per i suddetti vari impianti, che saranno necessariamente oggetto di modifiche poiché interferenti ed interagenti con i lavori specifici, sarà necessario mettere in atto una progettazione ed una realizzazione in conformità a quanto richiesto dalla normativa vigente e dalla regola dell’arte.

Nella progettazione delle modifiche/integrazione impiantistica dovranno essere privilegiate ed attuate scelte tecniche e tecnologiche atte a garantire il rispetto della normativa vigente applicabile in termini di efficienza energetica dell’immobile.

La Stazione Appaltante metterà a disposizione la documentazione di cui è in possesso, rimane tuttavia a carico dell’Aggiudicatario il reperimento di ogni documento utile alla conoscenza dello stato di fatto degli impianti e le attività di rilievo necessarie ad accertare l’effettiva consistenza degli stessi.

La progettazione terrà in considerazione anche l’aspetto dell’abbattimento delle barriere architettoniche ed il progettista dovrà tenere in considerazione la necessità di rendere adattabili i luoghi, garantendo così il soddisfacimento dei requisiti previsti dalle norme concernenti l’accessibilità.

## **7\_AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ED IMPORTO A BASE DI GARA**

**L’importo stimato dei lavori** ai quali si riferisce la prestazione indicata in oggetto è pari a presunti **Euro 5.010.000,00**, compresi costi per la sicurezza, al netto dell’IVA di legge.

**L’importo soggetto a ribasso unico percentuale oggetto del presente affidamento**, finalizzato all’esecuzione dei **servizi professionali** per la progettazione di quanto sopra descritto, **è stato quantificato**, secondo “Calcolo on-line

compenso professionale Architetti e Ingegneri (D.M. 17 giugno 2016, D.Lgs 50/2016 ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013) **in Euro 209.699,92**, (duecentonovemilaseicentonovantanove/92), oltre CNPAIA ed IVA di legge, come di seguito riportato.

Il suddetto importo non costituisce minimo tariffario ed è stato preso a riferimento, nel contesto del presente appalto, per l'individuazione della procedura di scelta del contraente. Ai fini della valutazione economica del presente incarico, tale importo si considera fisso ed invariabile, anche qualora l'eventuale rielaborazione del progetto definitivo dovessero scostarsi, in più o in meno, da tale somma.

ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro base singole opere P	Grado di complessità G	Prestazioni affidate Q	Sommatori a prestazioni $\Sigma Qi$	Compensi (al netto delle spese) CP= $V \times P \times G \times \Sigma Qi$	Spese S= CP x K K=22,49%	Corrispettivi CP + S
<b>Fase: b.II) PROGETTAZIONE DEFINITIVA</b>									
E.22	EDILIZIA	€ 2.980.000,00	5,572252%	1,55	QbII.01	0,230	€ 59.197,93		
E.22	EDILIZIA	€ 2.980.000,00	5,572252%	1,55	QbII.02	0,040	€ 10.295,29		
E.22	EDILIZIA	€ 2.980.000,00	5,572252%	1,55	QbII.03	0,010	€ 2.573,82		
E.22	EDILIZIA	€ 2.980.000,00	5,572252%	1,55	QbII.05	0,070	€ 18.016,76		
E.22	EDILIZIA	€ 2.980.000,00	5,572252%	1,55	QbII.06	0,030	€ 7.721,47		
E.22	EDILIZIA	€ 2.980.000,00	5,572252%	1,55	QbII.19	0,020	€ 5.147,65		
E.22	EDILIZIA	€ 2.980.000,00	5,572252%	1,55	QbII.20	0,020	€ 5.147,65		
E.22	EDILIZIA	€ 2.980.000,00	5,572252%	1,55	QbII.21	0,030	€ 7.721,47		
E.22	EDILIZIA	€ 2.980.000,00	5,572252%	1,55	QbII.23	0,010	€ 2.573,82		
<b>TOTALE EDILIZIA E.22</b>							<b>€ 118.395,86</b>	<b>€ 26.631,67</b>	<b>€ 145.027,53</b>
S.02	STRUTTURE	€ 1.230.000,00	6,664696%	0,50	QbII.01	0,180	€ 7.377,82		
S.02	STRUTTURE	€ 1.230.000,00	6,664696%	0,50	QbII.03	0,010	€ 409,88		
S.02	STRUTTURE	€ 1.230.000,00	6,664696%	0,50	QbII.05	0,040	€ 1.639,52		
S.02	STRUTTURE	€ 1.230.000,00	6,664696%	0,50	QbII.09	0,060	€ 2.459,27		
S.02	STRUTTURE	€ 1.230.000,00	6,664696%	0,50	QbII.13	1,476	€ 6.052,08		
S.02	STRUTTURE	€ 1.230.000,00	6,664696%	0,50	QbII.14	0,090	€ 3.688,91		
S.02	STRUTTURE	€ 1.230.000,00	6,664696%	0,50	QbII.15	0,120	€ 4.918,55		
S.02	STRUTTURE	€ 1.230.000,00	6,664696%	0,50	QbII.16	0,180	€ 7.377,82		
<b>TOTALE STRUTTURE S.02</b>							<b>€ 33.923,84</b>	<b>€ 7.630,74</b>	<b>€ 41.554,58</b>
IA.03	IMPIANTI	€ 350.000,00	9,058607%	1,15	QbII.01	0,160	€ 5.833,74		
IA.03	IMPIANTI	€ 350.000,00	9,058607%	1,15	QbII.03	0,010	€ 364,61		
IA.03	IMPIANTI	€ 350.000,00	9,058607%	1,15	QbII.05	0,070	€ 2.552,26		
IA.03	IMPIANTI	€ 350.000,00	9,058607%	1,15	QbII.20	0,020	€ 729,22		
IA.03	IMPIANTI	€ 350.000,00	9,058607%	1,15	QbII.21	0,030	€ 1.093,83		
<b>TOTALE IMPIANTI IA.03</b>							<b>€ 10.573,66</b>	<b>€ 2.378,41</b>	<b>€ 12.952,07</b>



IA.01		€ 450.000,00							
IA.02									
IA.01	IMPIANTI	€ 450.000,00	8,479173%	0,75	QbII.03	0,010	€ 286,17		
IA.02									
IA.01	IMPIANTI	€ 450.000,00	8,479173%	0,75	QbII.05	0,070	€ 2.003,20		
IA.02									
IA.01	IMPIANTI	€ 450.000,00	8,479173%	0,75	QbII.20	0,020	€ 572,34		
IA.02									
IA.01	IMPIANTI	€ 450.000,00	8,479173%	0,75	QbII.21	0,030	€ 858,52		
IA.02									
TOTALE IMPIANTI IA.01 e IA.02							€ 8.298,99	€ 1.866,75	€ 10.165,74
TOTALE IMPORTO DEL SERVIZIO A BASE D'ASTA							€ 171.192,35	€38.507,57	€ 209.699,92

*L'affidamento del servizio non costituisce né criterio di preferenza né criterio di esclusione ai fini dell'affidamento degli eventuali livelli successivi di progettazione e direzione dei lavori dell'intervento, regolato dalle norme del vigente Codice dei contratti, D. Lgs n. 50/2016 e s.m.i..*

Si procederà alla richiesta di offerta tramite procedura negoziata con invito a più operatori economici in possesso di pregresse e documentate esperienze analoghe a quella oggetto di affidamento, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della Legge n.120/2020, così come modificato dall'art. 51 della L. 108/2021.

Sono a carico dell'affidatario, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale, tutti i servizi e le spese necessarie per la perfetta esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, compreso qualsiasi onere, espresso e non, inerente e/o conseguente alle prestazioni di cui trattasi, ivi comprese quelle in materia di igiene e sicurezza (di cui al D.Lgs. 81/2008), previdenziale ed infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri e spese.

Il contratto relativo all'esecuzione del servizio di cui alla presente procedura di affidamento sarà stipulato "a corpo", ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.

Il contratto sarà concluso mediante atto pubblico amministrativo a cura del Segretario Generale in qualità di Ufficiale rogante. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

L'importo del contratto, resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità.

L'affidamento avverrà attraverso la procedura della "Richiesta di Offerta" (RDO) sul mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.P.A.), pertanto il professionista dovrà essere iscritto al Bando "Servizi per il funzionamento delle P.A." Categoria **"Servizi professionali – Architettonici ed affini"**.

Nei confronti dell'operatore economico individuato dal RUP per l'affidamento del servizio professionale, sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, verrà sottoscritto successivo contratto tra il Comune di Pinerolo e l'operatore economico.

Il Comune di Pinerolo si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento qualora si ritenga che gli interessati alla procedura non offrano le necessarie garanzie di affidabilità.

## **8\_REQUISITI GENERALI**

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del d.lgs. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

## **9\_REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti previsti nei commi seguenti. I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti sono caricati sulla Piattaforma o in fase di presentazione della domanda o in fase di comprova degli stessi.

Ai sensi dell'art. 59, comma 4, lett. b) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta.

Ai sensi dell'art. 46 comma 2 del Codice le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali nei seguenti termini:

- le società di persone o cooperative tramite i requisiti dei soci;
- le società di capitali tramite i requisiti dei soci, nonché dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti a tempo indeterminato.

### **9.1\_REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**

#### **9.1.1 Requisiti del concorrente:**

- a) I requisiti di cui al d.m. 2 dicembre 2016 n. 263; Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.
- b) (per tutte le tipologie di società e per i consorzi) Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

#### **9.1.2 Requisiti del gruppo di lavoro:**

- a) per il professionista che espleta le attività oggetto del servizio: iscrizione agli appositi albi professionali previsti per l'esercizio dell'attività specifica del soggetto personalmente responsabile della prestazione.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice,

presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

- b) per il geologo: iscrizione agli appositi albi professionali previsti per l'esercizio dell'attività specifica;
- c) per il professionista competente in acustica: iscrizione all'albo nazionale di tecnico competente in acustica ambientale ai sensi dell'art. 2 l. 447/1995 e del d.P.C.M. 31 marzo 1998.

N.B.: per la comprova dei requisiti di cui ai precedenti punti, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

## 9.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

Ai sensi delle Linee guida ANAC n. 1/2016, punto 2.2.2.1. del § IV, Art. 83, comma 1, lett. b) e All. XVII, Parte I, del Codice, la comprova di tale requisito è fornita mediante l'esibizione, in copia conforme, della relativa polizza in corso di validità contro i rischi professionali, per un massimale non inferiore al 9,98% dell'importo lavori e, pertanto, ad € 500.000,00 (cinquecentomila euro).

## 9.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

Tale requisito dovrà rispettare quanto riportato nelle Linee guida ANAC n. 1/2016, punto 2.2.2.1. del § IV, Art. 83, comma 1, lett. c) e All. XVII, Parte II, del Codice.

**9.3.1. servizi analoghi:** elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni, antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria **pari ad 1 volta** l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie. Gli importi minimi dei lavori, per categorie e ID, sono riportati nella seguente tabella:

Categoria e ID delle opere	Corrisp. l. 143/49	Valore delle opere
<b>Progettazione definitiva</b>		
<i>EDILIZIA: E.22 Edifici e manufatti esistenti</i>	<i>I/e</i>	€ 2.980.000,00
<i>STRUTTURE: S.02 Strutture, opere infrastrutturali puntuali</i>	<i>I/g</i>	€ 1.230.000,00
<i>IMPIANTO ELETTRICO: IA.03 Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni</i>	<i>III/c</i>	€ 350.000,00
<i>IMP. TERMICO ED IDRICO SANITARIO: IA.01 ed IA.02 Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni</i>	<i>III/a III/b</i>	€ 450.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 5.010.000,00</b>

La comprova dei requisiti deve avvenire mediante la presentazioni di certificati di buona e regolare esecuzione dei servizi espletati rilasciati dai committenti pubblici o privati, ovvero attraverso idonea documentazione che comprovi l'avvenuto svolgimento del servizio.

**9.3.2 servizi analoghi:** elenco dei servizi svolti negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, di due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv), del Codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a **0,60** volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, come indicato nel quadro sottostante:

<b>Categoria e ID delle opere</b>	<b>Corrisp. 1. 143/49</b>	<b>Valore delle opere</b>
<b>Progettazione definitiva</b>		
<i>EDILIZIA: E.22 Edifici e manufatti esistenti</i>	<i>I/e</i>	€ 2.980.000,00
<i>STRUTTURE: S.02 Strutture, opere infrastrutturali puntuali</i>	<i>I/g</i>	€ 1.230.000,00
<i>IMPIANTO ELETTRICO: LA.03 Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni</i>	<i>III/c</i>	€ 350.000,00
<i>IMP. TERMICO ED IDRICO SANITARIO: LA.01 ed LA.02 Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni</i>	<i>III/a III/b</i>	€ 450.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 5.010.000,00</b>

La comprova dei requisiti deve avvenire mediante la presentazioni di certificati di buona e regolare esecuzione dei servizi espletati rilasciati dai committenti pubblici o privati, ovvero attraverso idonea documentazione che comprovi l'avvenuto svolgimento del servizio.

**9.3.3. Possesso della seguente Struttura operativa minima/titoli professionale da parte del prestatore di servizio e/o dei componenti del gruppo di lavoro dell'incarico:**

<b>RUOLO</b>	<b>REQUISITI</b>
Coordinatore del gruppo di progettazione	Iscrizione alla Sezione A dell'Albo professionale degli Architetti
Progettista Civile - Edile	Iscrizione alla Sezione A dell'Albo professionale degli Ingegneri o degli Architetti
Progettista Civile -Strutturista	Iscrizione alla Sezione A dell'Albo professionale degli Ingegneri o degli Architetti
Progettazione impianti tecnologici e contenimento dei consumi energetici	Iscrizione alla Sezione A dell'Albo professionale degli Ingegneri o degli Architetti nei limiti delle competenze professionali ovvero iscrizione all'Albo dei Periti Industriali nei limiti delle competenze professionali
Progettista Esperto in materia di acustica	Tecnico abilitato quale Tecnico Competente in Acustica iscritto nell'elenco nazionale di cui all'art. 21 D.Lgs. 42/017.
Progettista - Geologo	Iscrizione alla Sezione A dell'Albo professionale dei Geologi
(eventuale in caso di raggruppamento) il giovane professionista	Iscrizione all'Albo professionale in relazione alle competenze attribuite
(eventuale) persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche ai sensi dell'art. 24 comma 5 del	

Si precisa che è possibile che tutte le professionalità coincidano nel medesimo soggetto purché lo stesso sia in possesso delle necessarie qualifiche ed abilitazioni, così come è possibile indicare per l'esecuzione del servizio più di un professionista, nel qual caso dovrà essere indicata la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche ex art. 24. Comma 5, del Codice.

## 10\_ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

Nella prestazione risultano compresi:

- acquisizione, da parte del professionista incaricato, di tutta l'esistente documentazione utile all'espletamento dell'incarico affidato;
- sopralluoghi preliminari per il rilievo e l'individuazione degli interventi da eseguirsi;
- **progetto definitivo**, ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., ovvero ai contenuti della sez.

Il artt. 24-32 del D.P.R. n.207/2010 con redazione dei seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche e specialistiche, corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici (contenente i risultati di tutte le verifiche condotte, indicazioni qualitative e quantitative sui possibili interventi necessari per il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico dei fabbricati), comprensivo di relazione CAM, relazione acustica e relazione per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza dei Beni Architettonici e paesaggistici dell'interesse archeologico (art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42/2004) oltre ad indagini dirette sul terreno (relazione geologica e geotecnica) secondo quanto indicato nell'art. 25, c. 8 del D.Lgs. 50/2016;
- c) rilievi plano-altimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- d) elaborati grafici;
- e) calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato all'articolo 28, comma 2, lettere h) ed i);
- f) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- g) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- h) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- i) computo metrico estimativo;
- l) documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- m) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui alla lettera l);

Il contenuto di ogni elaborato deve essere conforme con quanto riportato dal DPR 207/2010 dagli art. 24 all'art. 32 e tutte le norme e le disposizioni contenute nella documentazione di gara, nonché le norme afferenti ai criteri minimi

ambientali minimi di cui all'art. 34 d.lgs. 50/2016 e s.m.i. e di cui al D.M. n. 63 del 10 marzo 2020 (verde pubblico), al DM n. 256 del 23/06/2022 (progettazione e affidamento lavori interventi edilizi).

## **11 DURATA DELLA PRESTAZIONE PROFESSIONALE**

Il tempo massimo a disposizione dell'operatore economico per la redazione del progetto definitivo (ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., ovvero ai contenuti della sez. II artt. 24-32 del D.P.R. n.207/2010), comprensivo di verifiche sismiche, energetiche, geologiche ed acustiche, per **il recupero dell'ex-Casa del Fanciullo** di proprietà comunale sito in via Luciano 3 in Pinerolo (TO) **è di mesi 8 (240 giorni)** a decorrere dalla stipula del contratto.

Allegati:

- Studio di fattibilità approvato con Delibera di Giunta n. 12 del 25/01/2022;
- Documentazione fotografica;

Pinerolo, 02/02/2023

*firmato digitalmente*

Responsabile Unico del Procedimento

**arch. Marica BARILE**