



CITTÀ DI
SAN GIORGIO A CREMANO

SETTORE II _ SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - IMPIANTI A RETE -
MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI PARTE DELL'AREA EX CASERMA CAVALLERI

ABBATTIMENTO E RICOSTRUZIONE:

UNA NUOVA VISIONE PER IL FUTURO
DI SAN GIORGIO A CREMANO

03

Elaborato:

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO
ALLA PROGETTAZIONE**



STATO DI FATTO



ABBATTIMENTO



RICOSTRUZIONE



Il R.U.P.
Ing. Andrea Torre



Supporto Tecnico al R.U.P.
Ing. Luigi De Lorenzo
Arch. Pietro Punzo



Il Dirigente
Dott. Alfonso Raho



SOSTENIBILE • INNOVATIVO • INCLUSIVO
COSTRUIAMO IL DOMANI, RISPETTANDO LA NOSTRA STORIA

Luglio 2026



CIS Vesuvio – Pompei – Napoli

**Contratto Istituzionale di Sviluppo Vesuvio – Pompei – Napoli (CIS) – Intervento di Lavori di
riqualificazione ex Caserma Cavalleri – CUP D64J22000000001**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE (DIP)

(ai sensi dell'articolo 3 dell'Allegato I.7 al D.Lgs. n. 36/2023)

Affidamento dei servizi tecnici del progetto di fattibilità tecnico ed economica relativamente
all'intervento denominato : “Intervento di Lavori di riqualificazione ex Caserma Cavalleri “ – CUP
D64J22000000001

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

(ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. n. 36/2023)

ING. ANDREA TORRE

INDICE

1. PREMESSE

1.1

Contratto Istituzionale di Sviluppo Vesuvio – Pompei – Napoli (CIS)..... 3

1.2 Il Soggetto Attuatore 3

1.3 Copertura economica 6

2. NORMATIVA TECNICA ,QUADRO VINCOLISTICO e descrizione delle finalita' del progetto

2.1 Premessa 7

2.2 Elenco riferimenti normativi 11

2.3. STATO DEI LUOGHI E DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ DEL PROGETTO 12

2.4 DESCRIZIONE DEL PROGETTO 18

2.5 SERVIZI TECNICI PRELIMINARI 23

2.6 STESURA DEI PIANO DI SICUREZZA 25

2.7 COMPUTO METRICO 31

2.8. ELABORATI ALLEGATI 32

3. PRESCRIZIONI 33

3.1 Prescrizioni previste 33

3.2 Prescrizioni procedurali 33

3.3 Prescrizioni progettuali 34

3.4 Aspetti funzionali – strutturali 34

3.5 Aspetti impiantistici 35

4. EVENTUALI Procedure per Affidamenti 36

5. ASPETTI AMMINISTRATIVI E LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE 37

5.1 Eventuale utilizzo di metodi e strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture 37

5.2 Pareri o autorizzazioni acquisiti 37

6. MODALITÀ DI STIPULA DEI CONTRATTI E MODALITÀ DI PAGAMENTO 38

6.1 Tipologia dei contratti 38

6.2 Procedure di scelta del contraente e suddivisione in lotti 38

6.3 Criterio di aggiudicazione 38

6.4 Modalità di pagamento 38

6.4.1 Erogazione corrispettivi per i servizi tecnici 38

6.5 Altri obblighi 38

6.6 Proprietà della documentazione progettuale 39

PREMESSE

1.1 Contratto Istituzionale di Sviluppo Vesuvio – Pompei – Napoli (CIS)

Il Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS) «Vesuvio - Pompei - Napoli» è stato sottoscritto il 17 maggio 2022 ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88 e dell'articolo 9-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98. Il CIS individua gli interventi, i soggetti responsabili, le fonti finanziarie, i cronoprogrammi e le modalità di attuazione e monitoraggio.

Con deliberazione CIPESS 2 agosto 2022, n. 29, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 261 dell'8 novembre 2022, sono state assegnate al CIS «Vesuvio - Pompei - Napoli» risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) 2014-2020. Nell'ambito del CIS è ricompreso l'intervento del Comune di San Giorgio a Cremano denominato «Lavori di adeguamento funzionale dell'area Caserma ex Cavalleri - Via Botteghele - Lotto 1», identificato dal CUP D64J22000000001.

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione e rifunzionalizzazione di parte del compendio demaniale dell'ex Caserma Cavalleri, mediante il recupero e/o la trasformazione di spazi e manufatti da destinare a funzioni pubbliche, sportive, sociali, ricreative, culturali, a verde e a parcheggio, nei limiti della porzione resa giuridicamente disponibile al Comune e nel rispetto degli atti del CIS, degli strumenti urbanistici e dei vincoli insistenti sull'area.

La deliberazione CIPESS 27 marzo 2025, n. 15, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 163 del 16 luglio 2025, ha prorogato al 31 dicembre 2026 il termine per l'assunzione delle obbligazioni giuridicamente vincolanti relative agli interventi CIS finanziati, precisando che il termine è riferito alla data di stipula del contratto. Il cronoprogramma dell'intervento dovrà essere coerente con tale termine e con gli eventuali ulteriori atti di programmazione, monitoraggio o rimodulazione adottati dal soggetto responsabile del CIS.

1.2 Il Soggetto Attuatore

Il Comune di San Giorgio a Cremano è il soggetto attuatore dell'intervento e provvede, nell'ambito delle competenze attribuitegli dal CIS e dalla normativa vigente, alla programmazione, progettazione, affidamento, esecuzione, monitoraggio e rendicontazione dell'opera. Il Responsabile unico del progetto esercita le funzioni previste dall'articolo 15 e dall'Allegato I.2 al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ferme restando le competenze degli altri organi e soggetti coinvolti nell'attuazione del CIS.

1.3 Copertura economica

L'intervento è finanziato, per l'importo assegnato pari a euro 9.000.000,00, a valere sulle risorse FSC 2014-2020 attribuite al CIS «Vesuvio - Pompei - Napoli» con deliberazione CIPESS 2 agosto 2022, n. 29. Il quadro economico dovrà essere mantenuto entro il finanziamento effettivamente disponibile, salvo formale assegnazione di ulteriori risorse, e dovrà comprendere tutte le somme necessarie alla completa realizzazione e messa in esercizio dell'intervento, incluse indagini, progettazione, verifica, lavori, sicurezza, collaudi, allacciamenti, imprevisti, spese tecniche, incentivi, IVA e ulteriori oneri di legge.

Ai fini dell'attuazione, il progettista dovrà assumere come riferimento gli atti del CIS, la scheda intervento, la deliberazione CIPESS n. 29/2022, la deliberazione CIPESS n. 15/2025, gli atti comunali di programmazione e finanziamento, nonché gli accordi o provvedimenti relativi alla disponibilità della porzione del compendio demaniale interessata. Qualsiasi ricorso a centrali di committenza o soggetti attuatori esterni dovrà risultare da specifico e pertinente atto amministrativo riferito al presente CUP.

2. NORMATIVA TECNICA E QUADRO VINCOLISTICO

2.1 Premessa

Il presente Documento di indirizzo alla progettazione (DIP), redatto ai sensi dell'articolo 41 e dell'articolo 3 dell'Allegato I.7 al decreto legislativo n. 36/2023, definisce, in rapporto alla dimensione, alla tipologia e alla categoria dell'intervento, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati necessari per lo sviluppo dei livelli di progettazione.

In relazione alle opere da eseguire e alla finalità da raggiungere è obbligatorio osservare tutte le norme in materia elencate di seguito, oltre quelle eventualmente individuate all'articolo 2.1 della Sezione B del DIP:

- di progettazione architettonica, urbanistica e funzionale degli edifici e degli spazi aperti destinati a uffici e servizi pubblici, attività sportive, sociali e ricreative, parco e verde pubblico, parcheggi e relativi percorsi pedonali e carrabili, comprese accessibilità universale, sicurezza degli utenti, controllo degli accessi, durabilità, manutenibilità e gestione del ciclo di vita;
- di progettazione strutturale;
- di progettazione antisismica;
- di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- di progettazione ambientale;
- di progettazione edile ed impiantistica volta all'efficientamento energetico anche in contesti vincolati;
- di prevenzione incendi;
- di abbattimento delle barriere architettoniche e accessibilità;
- di sicurezza per i luoghi pubblici.

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

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

La progettazione dell'intervento dovrà essere redatta nel rispetto di tutte le leggi e i regolamenti vigenti, ivi comprese le leggi regionali, gli strumenti urbanistici e la normativa speciale di settore, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente.

Le norme citate nel presente documento sono da considerarsi un elenco indicativo e non esaustivo; sarà cura dell'affidatario della progettazione, in funzione anche delle determinazioni del RUP, procedere alla eventuale integrazione e aggiornamento.

2.2 Elenco riferimenti normativi

Si elencano, a titolo indicativo e non esaustivo, le principali regole e norme di riferimento, per le quali sarà cura dell'affidatario verificare eventuali successive modifiche ed integrazioni, oltre quelle eventualmente individuate all'articolo 2.2 della Sezione B del DIP:

- L. 7 agosto 1990, n. 241;
- D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante “*Codice dei beni culturali e del Paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*”;
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante “*Norme in materia ambientale*”;
- decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207, limitatamente alle disposizioni eventualmente ancora applicabili per effetto del regime transitorio e purché pertinenti alla specifica procedura;
- decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, esclusivamente per eventuali rapporti o procedure ricadenti nel regime transitorio di cui agli articoli 225 e seguenti del decreto legislativo n. 36/2023;
- decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante «Codice dei contratti pubblici», come modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2024, n. 209 e dalle successive disposizioni vigenti;
- Allegato I.7 al Codice dei Contratti, recante “*Contenuti minimi del quadro esigenziale, del documento di fattibilità delle alternative progettuali, del documento di indirizzo della progettazione, del progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo*”;
- Allegato I.9 al Codice dei Contratti, recante “*Metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni*”;
- Allegato I.13 al Codice dei Contratti, recante “*Determinazione dei parametri per la progettazione*”;
- Allegato II.14 al Codice dei Contratti, recante “*Direzione dei lavori e direzione dell’esecuzione dei contratti. Modalità di svolgimento delle attività della fase esecutiva. Collaudo e verifica di conformità*”;
- Allegato II.18 al Codice dei Contratti, recante “*Qualificazione dei soggetti, progettazione e collaudo nel settore dei beni culturali*”;
- decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88, articolo 6, in materia di Contratti istituzionali di sviluppo;
- decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, articolo 9-bis, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98;
- decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, articolo 44, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 2019, n. 58, in materia di programmazione e termini delle risorse FSC;
- deliberazione CIPESS 2 agosto 2022, n. 29, recante assegnazione delle risorse FSC 2014-2020 al CIS

«Vesuvio - Pompei - Napoli»;

- deliberazione CIPESS 27 marzo 2025, n. 15, recante proroga al 31 dicembre 2026 del termine per l'assunzione delle obbligazioni giuridicamente vincolanti per gli interventi CIS;
- Contratto Istituzionale di Sviluppo «Vesuvio - Pompei - Napoli», relativa scheda intervento e successivi atti di governance, monitoraggio e attuazione;
- Decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica 24 novembre 2025, recante «Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi», pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 281 del 3 dicembre 2025, vigente dal 1° febbraio 2026, fatto salvo il regime transitorio previsto dall'articolo 2 del medesimo decreto;
- decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e decreti attuativi in materia di prestazione energetica nell'edilizia, compreso il decreto interministeriale 26 giugno 2015 sui requisiti minimi, come aggiornato dal decreto 28 ottobre 2025;
- Decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 - Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili;
- 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”*;
- decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, con particolare riferimento al Titolo IX, Capo III, relativo alla protezione dai rischi connessi all'esposizione all'amianto, nonché legge 27 marzo 1992, n. 257;
- 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”*;
- d.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, recante *“Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'articolo 49 comma 4-quater, decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122”*;
- decreti del Ministro dell'interno 1°, 2 e 3 settembre 2021, recanti rispettivamente i criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature e sistemi di sicurezza antincendio, i criteri per la gestione dei luoghi di lavoro in esercizio e in emergenza e i criteri generali di progettazione, realizzazione ed esercizio della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro;
- decreto del Ministero dell'Interno del 3 agosto 2015, recante *“Norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. 8 marzo 2006, n. 139”*, come modificato dal decreto del Ministero dell'Interno del 12 aprile 2019;
- L. 13 agosto 2010, n. 136, recante *“Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia”*;
- D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, recante *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”*;
- decreto del Ministro dell'interno 22 febbraio 2006, recante la regola tecnica di prevenzione incendi per gli

edifici e/o locali destinati ad uffici, ove applicabile, ferma restando l'applicazione del Codice di prevenzione incendi;

- decreto del Ministro dell'interno 18 marzo 1996, recante norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi, come modificato e integrato, ove applicabile in relazione alle caratteristiche e alla capienza dell'impianto;
- Norme CONI per l'impiantistica sportiva approvate con deliberazione del Consiglio nazionale CONI n. 1379 del 25 giugno 2008, regolamenti delle Federazioni sportive nazionali interessate e norme UNI/UNI EN applicabili alle specifiche discipline;
- decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 10 marzo 2020, recante «Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde», per gli aspetti applicabili al parco e alle sistemazioni a verde;
- legge 14 gennaio 2013, n. 10, recante norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani, nonché regolamenti comunali e norme tecniche UNI applicabili a verde pubblico, aree ludiche, arredi e attrezzature esterne;
- articolo 43 e Allegato I.9 al decreto legislativo n. 36/2023, in materia di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni;
- Norme UNI e le specifiche tecniche applicabili per la progettazione impiantistica e per gli aspetti del “*Building Information Modeling*” (di seguito, “*BIM*”);
- d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante “*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*”;
- decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137*”;
- d.P.R. 18 aprile 1994 n. 383, recante “*Regolamento recante disciplina di procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale*”;
- decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 17 gennaio 2018, recante «Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni»;
- circolare 21 gennaio 2019, n. 7, recante “*Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni”» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018*”;
- d.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante “*Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici*”;
- decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 “*Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche*”;
- decreto del Ministero dello sviluppo economico (oggi Ministero delle imprese e del made in Italy) del 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*”;

- L. 26 ottobre 1995, n. 447, recante “*Legge quadro sull'inquinamento acustico*”;
- D.P.C.M. del 5 dicembre 1997, recante “*Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*”;
- D.P.C.M. 21 ottobre 2003, recante “*Disposizioni attuative dell'articolo 2, commi 2, 3 e 4, dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»*”;
- L.R. 6 Luglio 1998, n. 24, recante “*Pianificazione paesistica e la tutela dei beni e delle aree sottoposte a vincolo paesistico*”.

2.3 STATO DEI LUOGHI E DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ DEL PROGETTO

L'intervento proposto si inserisce nel complesso dell'ex caserma “Cavallieri” ubicata tra *Via Botteghele, Via Croce del Lago, Via Carceri Vecchie e Corso San Giovanni*, proprietà demaniale attualmente in uso alla Guardia di Finanza..



Individuazione del manufatto su ortofoto

L'intervento ha come obiettivo la *la riqualificazione, la diversa distribuzione e la diversa destinazione di alcuni spazi e manufatti interni all'area dell'ex caserma "Cavalleri"*

Inquadramento urbanistico, vincoli e identificazione catastale

Il compendio demaniale denominato "Caserma A. Cavalleri" è ubicato nel Comune di San Giorgio a Cremano, a confine tra i territori urbani del comune di Napoli e del comune di Portici e si sviluppa su di una superficie complessiva di circa mq 142.550,00, di cui mq 39.788,00 destinati ad area di sedime di fabbricati (fabbricati, tettoie e vasche interrato) ed all'area dedicata all'attività sportiva, globalmente delimitata da un muro perimetrale di altezza media di circa mt. 3,00 lungo il quale insistono due ingressi indipendenti, uno da Corso San Giovanni a Teduccio e l'altro da Via Benedetto Croce.

Il compendio confina a:

- Nord-est: via Botteghele e proprietà private identificate catastalmente nel NCT Comune di S. Giorgio a Cremano foglio 4 particelle 504 - 702 - 979 - 394 - 957 - 168 - 167;
- Nord-ovest: Cupa Vicinale S. Aniello e proprietà private identificate catastalmente nel NCT Comune di S. Giorgio a Cremano foglio 4 particella 1171 e foglio 8 particelle 37 - 124 - 129 - 123 - 131 - 206 - 88 - 84 - 132;
- Sud-ovest: SS 18 Tirrena Inferiore - Corso San Giovanni a Teduccio;
- Sud-est: Via Benedetto Croce e proprietà private identificate catastalmente nel NCT Comune di S. Giorgio a Cremano foglio 8 particelle 43 - 178 - 46 - 79.

Al suo interno sono ubicati n. 26 fabbricati, due tettoie, due vasche interrato e un'area dedicata all'attività sportiva.

L'attuazione dell'intervento resta subordinata al perfezionamento del titolo giuridico che assicuri al Comune la disponibilità delle aree interessate, per una superficie indicativamente stimata, allo stato, in circa 50.000 m², secondo la delimitazione da definire e formalizzare con l'Agenzia del Demanio e le altre amministrazioni interessate.

L'approvazione del presente DIP non costituisce attestazione della già intervenuta disponibilità giuridica e materiale delle aree né autorizzazione all'avvio delle lavorazioni.

La necessità di assoggettare l'intervento a verifica di assoggettabilità a VIA o ad altre procedure ambientali non può essere esclusa in via meramente preliminare e dovrà essere accertata dal progettista sulla base delle caratteristiche definitive del progetto, delle soglie e dei criteri di cui alla Parte II del decreto legislativo n. 152/2006, della normativa regionale e degli eventuali effetti cumulativi, acquisendo, ove necessario, il pronunciamento dell'autorità competente.

L'intervento in progetto ricade in area assoggettata a vincolo paesaggistico, in particolare è soggetta al Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani.

Pertanto, nel corso delle successive fasi progettuali, sarà indispensabile espletare l'iter previsto dalla vigente normativa inerente all'acquisizione dei necessari pareri.

In questa fase preliminare inoltre, si è ritenuto che l'intervento per sue caratteristiche e dimensioni non richieda una preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale.

L'Amministrazione Comunale ha programmato di intervenire per adeguamento funzionale delle ex caserma Cavalieri nella zona tra via Botteghele e via Cupa Sant'Aniello, per l'adeguamento degli impianti sportivi esistenti l'abbattimento di due fabbricati con la creazione di un edificio da destinare ad attrezzature ed attività pubblica;

L'intervento è inserito nel Programma Triennale dei lavori pubblici, e si propone di demolire i due fabbricati insistenti sull'area prospiciente via Botteghele con la creazione di un fabbricato al piano terra ad uso attrezzature ed attività pubblica, al piano seminterrato destinato a porticato parcheggi e volumi destinati a deposito, ripristino degli impianti sportivi, ripristino della zona destinata a parcheggio all'aperto coperto da tettoia.

In seguito allo studio di fattibilità è stato redatto il Documento di Indirizzo alla Progettazione con il quale sono state definite le esigenze progettuali, i criteri realizzativi e le finalità da raggiungere oltre ad individuare costi di realizzazione, di progettazione e di direzione lavori e, più in generale, tutte le voci che concorrono al completamento del quadro economico necessario alla realizzazione dell'opera attesa;

Fatta salva la riserva di revoca della procedura e/o risoluzione del successivo contratto per ogni altra ipotesi prevista dalle norme o per ragioni di rivalutazione dell'interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e/o sottoscrizione del contratto, ovvero di revocare la presente procedura, in caso di mancata conferma, per qualsiasi ragione, del decreto di finanziamento sopra indicato, senza che i partecipanti possano avere nulla a pretendere dal Comune di San Giorgio a Cremano o da terzi.

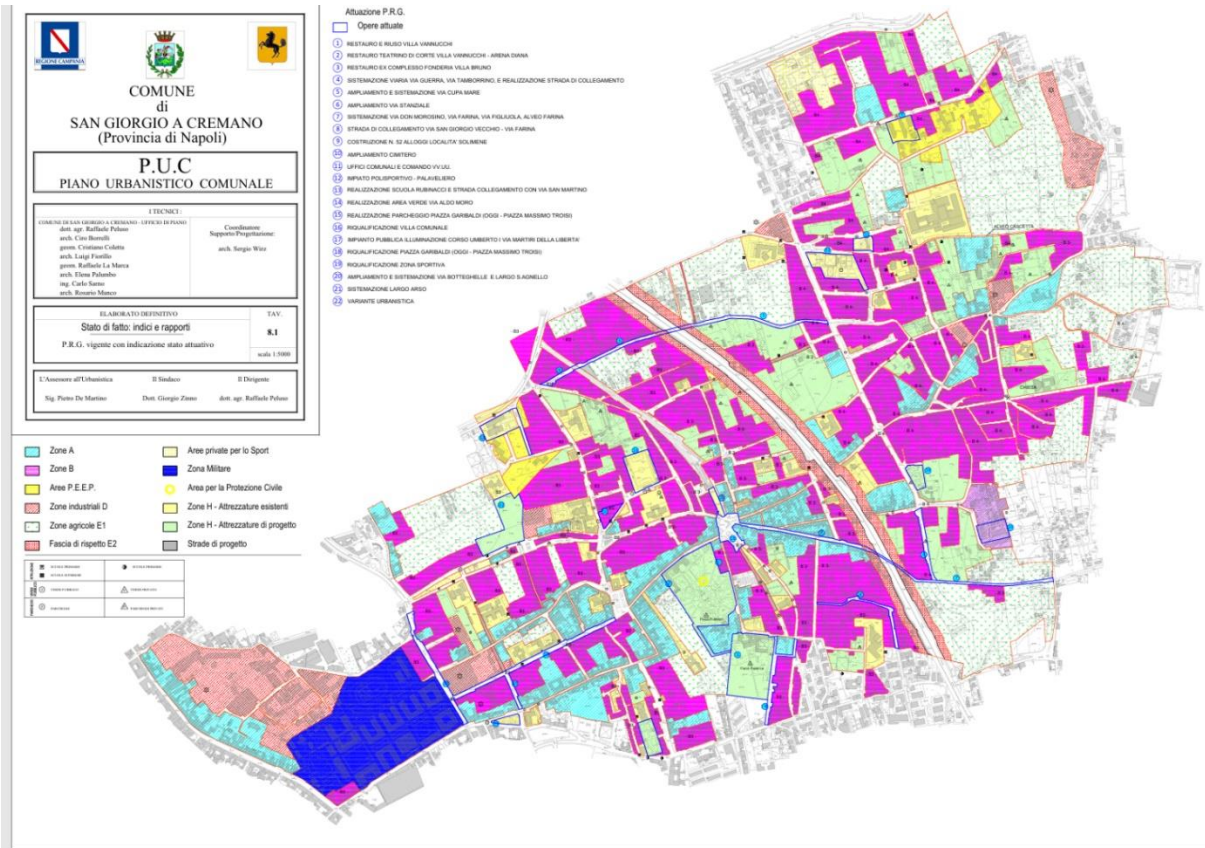
La partecipazione alla presente procedura comporta l'automatica, espressa ed incondizionata accettazione di tale riserva da parte degli operatori economici concorrenti.

Sotto il profilo urbanistico, l'area d'intervento ricade all'interno del compendio demaniale dell'ex Caserma Cavalieri, individuato dal vigente PRG quale area destinata ad attrezzature militari e servizi di interesse generale, secondo la perimetrazione oggetto di rettifica e variante urbanistica adottata con deliberazioni di Giunta comunale n. 258/2011 e n. 33/2012. La puntuale destinazione urbanistica della porzione interessata dall'intervento, nonché la compatibilità delle nuove funzioni previste, dovranno essere confermate mediante acquisizione del certificato di destinazione urbanistica, dello stralcio della tavola di zonizzazione vigente e delle relative Norme tecniche di attuazione, valutando l'eventuale necessità di variante urbanistica.

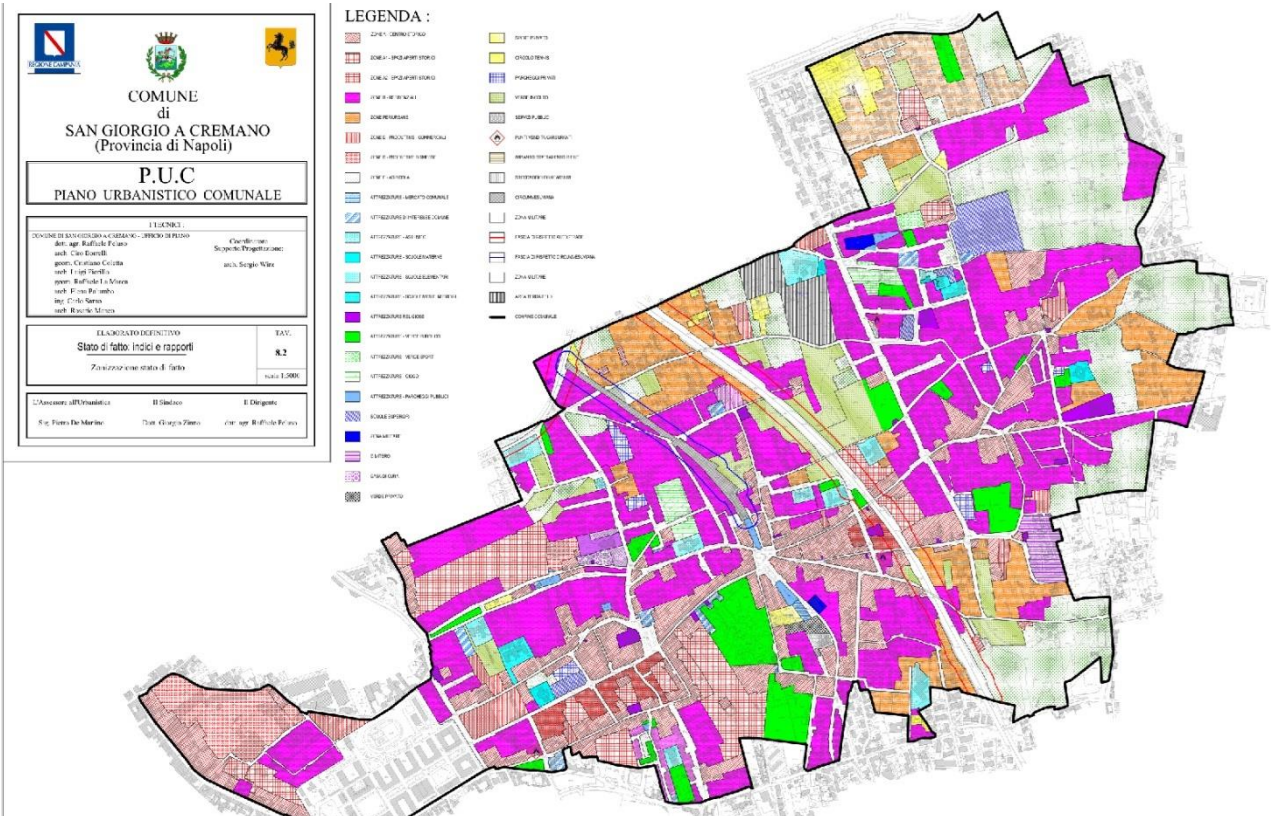


Stralcio P.R.G.

Di seguito si riportano, esclusivamente ai fini ricognitivi e senza sostituire la verifica dello strumento urbanistico vigente, anche tavole e indicazioni del P.U.C. adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 360 del 2 dicembre 2024.



Stralcio preliminare P.U.C. – Tav. 8.1 “Stato di fatto: indici e rapporti” – Suddivisione in zone omogenee

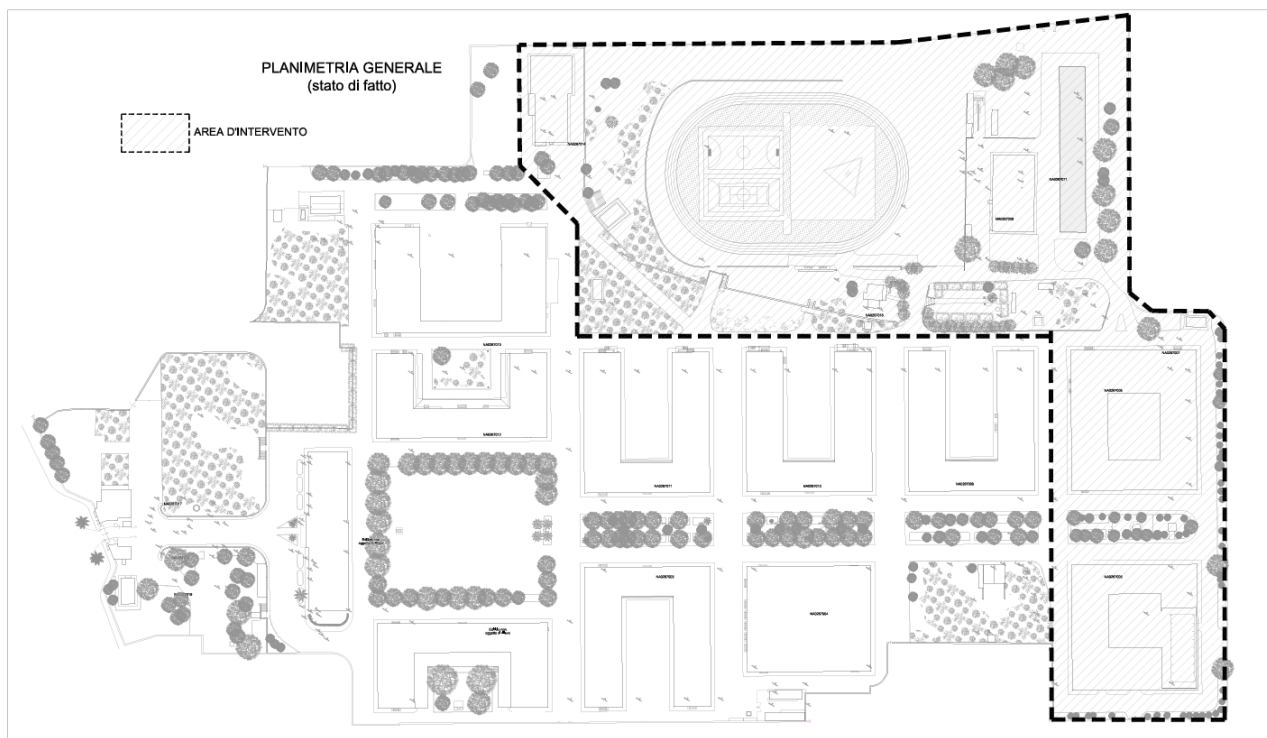


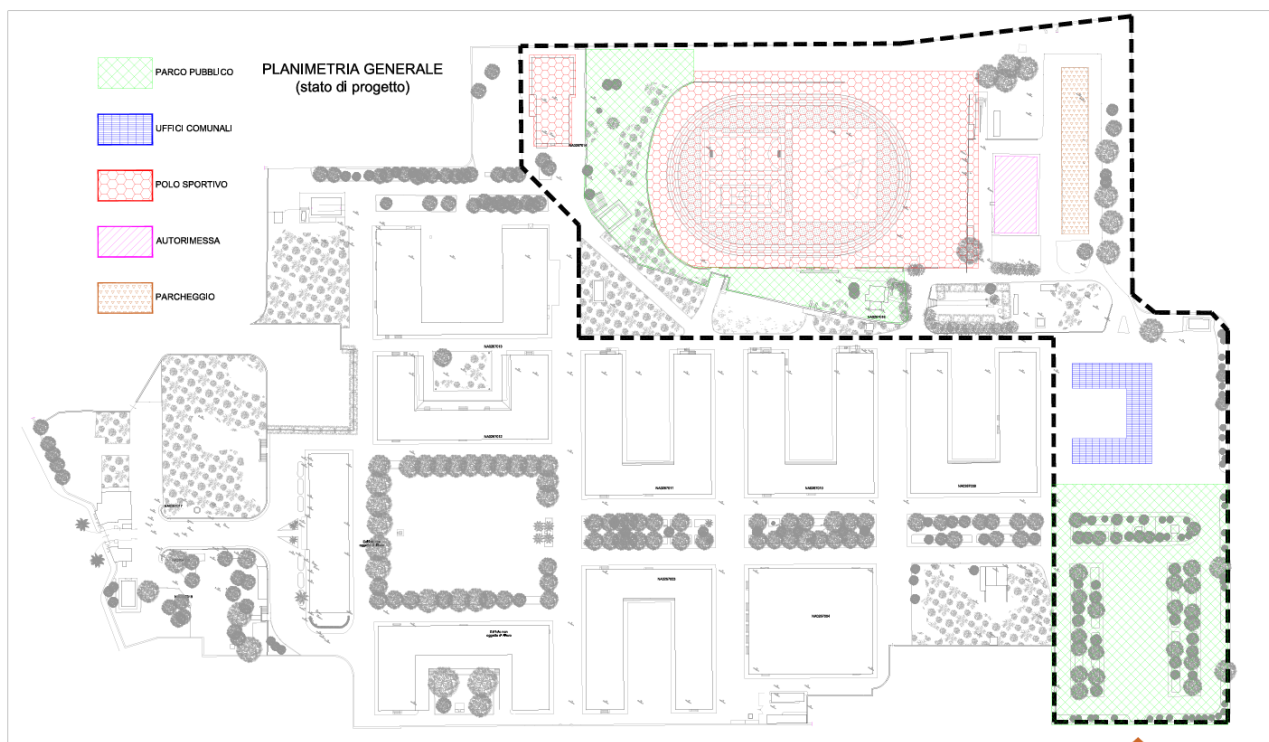
Stralcio preliminare P.U.C. – Tav. 8.2 “Stato di fatto: indici e rapporti” – Suddivisione in zone omogenee

2.4 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento riguarda adeguamento funzionale delle ex caserma Cavalieri nella zona tra via Botteghelle e via Cupa Sant'Aniello, per l'adeguamento degli impianti sportivi esistenti l'abbattimento di due edifici con la creazione di un edificio da destinare ad uffici comunali o da inserire nel progetto globale dedicato allo sport ed al tempo libero gli interventi che saranno effettuati riguarderanno:

- Demolizione del muro di cinta (demolizione esclusivamente delle porzioni di recinzione strettamente necessarie alla realizzazione dei nuovi accessi, previa verifica della titolarità, dell'interesse culturale, delle autorizzazioni richieste e contestuale realizzazione delle opere definitive di separazione e sicurezza.);
- Demolizione di n. 2 manufatti ;
- Realizzazione di rampa e scala di accesso in calcestruzzo armato ;
- Attrezzare a verde pubblico le aree circostanti ;
- Nuova costruzione di edificio con scopi sociali.
- Riqualificazione delle aree di interesse sportivo (campo sportivo)





Disponibilità delle aree e attività preliminari alla progettazione

La puntuale individuazione delle aree destinate alla realizzazione dell'intervento è stata definita all'esito della pregressa corrispondenza istituzionale e delle successive attività di impulso poste in essere dal Responsabile dell'Ufficio competente.

In tale ambito, presso la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, su convocazione della medesima, si è tenuto un incontro al quale hanno partecipato il Sub-Commissario straordinario e i tecnici del Comune di San Giorgio a Cremano, i rappresentanti del Comando Regionale della Guardia di Finanza e di Invitalia S.p.A., finalizzato alla definizione delle porzioni del compendio demaniale denominato "ex Caserma Cavalieri" da destinare all'attuazione dell'intervento comunale.

L'incontro ha costituito l'esito di precedenti interlocuzioni tra le Amministrazioni pubbliche coinvolte nei distinti interventi di finanziamento finalizzati alla riqualificazione complessiva del compendio, rese necessarie per individuare puntualmente:

- le aree da destinare all'intervento del Comune di San Giorgio a Cremano;
- le aree da mantenere nella disponibilità dello Stato;

- le modalità di raccordo tra l'intervento comunale e quello riferito alle esigenze istituzionali, operative e organizzative della Guardia di Finanza.

Resta fermo che la soluzione originariamente posta a base della candidatura a finanziamento, condivisa anche dal Ministero della Difesa e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, prevedeva il trasferimento in favore del Comune di San Giorgio a Cremano di aree per una superficie complessiva indicativamente pari a circa 50.000,00 m².

Nel corso delle successive interlocuzioni si è, tuttavia, reso necessario procedere a una più precisa delimitazione delle rispettive aree di intervento, al fine di garantire una configurazione funzionale e coordinata dell'intero programma di riqualificazione del compendio "ex Caserma Cavalleri", senza pregiudizio per gli atti già adottati e per gli obiettivi sostanziali dell'intervento ammesso a finanziamento.

La possibilità di definire le rispettive porzioni territoriali è risultata connessa anche alla verifica della praticabilità della demolizione di due manufatti collocati in prossimità dell'area di separazione tra le superfici destinate ai diversi interventi.

A tal fine è stata attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale dei predetti manufatti, quale adempimento propedeutico alla valutazione delle soluzioni tecniche e patrimoniali ipotizzate.

Con decreto n. 491 del 5 settembre 2024 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania è stato dichiarato l'interesse storico-artistico del bene denominato "Caserma Cavalleri", ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, con esclusione, secondo quanto risultante dal medesimo provvedimento, dei due manufatti sopra richiamati.

Tale determinazione ha consentito di proseguire le valutazioni di competenza dell'Agenzia del Demanio e della Guardia di Finanza in ordine alla proposta di delimitazione e trasferimento delle aree formulata dal Comune di San Giorgio a Cremano.

Il Comune ha, inoltre, presentato apposita istanza di trasferimento delle aree ai sensi dell'articolo 15-bis del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 41.

Nel corso della riunione tenutasi in data 20 maggio 2026, l'Agenzia del Demanio e la Guardia di Finanza hanno manifestato la disponibilità a proseguire il procedimento sulla base della soluzione di delimitazione prospettata dal Comune, fatta salva l'adozione dei successivi atti di rispettiva competenza e la definizione formale del titolo e delle modalità di trasferimento o consegna delle aree.

La soluzione esaminata consente, in linea tecnica e programmatica:

- il recupero unitario e razionale dell'area;
- il mantenimento della coerenza sostanziale con l'intervento ammesso a finanziamento;
- la realizzazione di viabilità, attrezzature sportive, spazi verdi e servizi destinati alla pubblica fruizione;
- la salvaguardia delle esigenze operative e organizzative della Guardia di Finanza;
- il coordinamento con gli ulteriori interventi previsti sulle restanti porzioni del compendio.

Nel corso della medesima riunione, la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio ha rappresentato la possibilità di valutare modalità di trasferimento gratuito delle aree individuate, senza oneri incidenti sul quadro economico dell'intervento, riservandosi di definire il titolo giuridico e il procedimento amministrativo applicabile.

È stata altresì prospettata, nelle more del perfezionamento degli atti di trasferimento, la possibilità di procedere all'immissione provvisoria del Comune nella disponibilità delle aree, subordinatamente agli atti di

competenza dell'Agenzia del Demanio e alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere necessarie alla separazione fisica delle porzioni interessate, secondo quanto richiesto dai rappresentanti della Guardia di Finanza.

Pertanto, alla data di redazione del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione, il perfezionamento del trasferimento o della consegna delle aree resta subordinato:

- alla conclusione del procedimento patrimoniale da parte dell'Agenzia del Demanio;
- alla formalizzazione degli atti di rispettiva competenza;
- alla conferma, da parte del Comune, della sostenibilità temporale e amministrativa dell'intervento rispetto al cronoprogramma del finanziamento;
- alla definizione delle opere e delle modalità di separazione tra le diverse porzioni del compendio.

Le risultanze dell'incontro del 20 maggio 2026 hanno consentito di imprimere un'accelerazione alle attività propedeutiche alla progettazione, al fine di recuperare, per quanto possibile, i ritardi derivanti dalla complessità delle necessarie interlocuzioni istituzionali e dalla preliminare definizione della disponibilità delle aree.

Con disposizione n. 15 del 22 maggio 2026, prot. n. 27889/2026, è stata conseguentemente istituita, ai sensi dell'articolo 15, comma 6, e dell'articolo 3 dell'Allegato I.2 al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, una struttura di supporto al Responsabile unico del progetto, alla quale sono state affidate, tra le altre, le attività di supporto per la redazione del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione e per l'aggiornamento del cronoprogramma dell'intervento.

Il presente DIP aggiorna e sviluppa i contenuti del precedente documento di prefattibilità predisposto nell'ambito della disciplina previgente, adeguandoli al livello di approfondimento previsto dalla normativa vigente e alle determinazioni nel frattempo assunte in ordine alla consistenza e alla disponibilità delle aree.

L'Ufficio ha altresì proceduto a una prima rielaborazione del cronoprogramma precedentemente inserito nella piattaforma SGP, prevedendo, in via programmatica, la riduzione del termine complessivo di conclusione dell'intervento dall'anno 2030 all'anno 2029.

Tale previsione costituisce, allo stato, un obiettivo temporale da verificare e aggiornare in relazione:

- al perfezionamento della disponibilità giuridica e materiale delle aree;
- alla durata effettiva delle fasi di progettazione, verifica, approvazione e affidamento;
- all'acquisizione dei pareri, nulla osta e autorizzazioni;
- alle determinazioni dell'Amministrazione finanziatrice;
- alla concreta praticabilità delle soluzioni organizzative e procedurali in corso di valutazione.

Resta, pertanto, ferma la possibilità di procedere a ulteriori aggiornamenti del cronoprogramma in funzione dell'evoluzione del procedimento, senza modifica degli obiettivi essenziali dell'intervento e nel rispetto delle condizioni stabilite dall'Amministrazione finanziatrice.

In generale gli obiettivi che la progettazione dovrà perseguire sono i seguenti:

Obiettivi funzionali

La progettazione dovrà essere ispirata ai principi di:

- Razionalità e semplicità di utilizzo degli spazi;
- Chiara identificazione delle funzioni e dei percorsi interni ed esterni, garantendo al contempo il controllo degli accessi;

- Massima attenzione alla dotazione impiantistica;
- Funzionalità ed ergonomia dei locali;
- Ottimizzazione della gestione degli immobili mirando a bassi consumi energetici, e a basso tasso di manutenzione;
- Elevata affidabilità sia dal punto di vista della continuità ed omogeneità dei servizi che di quello della vita media nel tempo di tutti i componenti.

La progettazione, come dettagliato di seguito, dovrà ispirarsi alla massima sostenibilità ambientale perseguibile, mirando a realizzare degli immobili autosufficienti dal punto di vista energetico per la climatizzazione, e dovrà permettere un'ottimale e sicura interazione tra i diversi ambienti e le diverse funzioni.

Obiettivi estetici

Le soluzioni architettoniche dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- Utilizzo di materiali e tecniche costruttive di moderna concezione pur nel rispetto degli eventuali vincoli normativi imposti;
- Utilizzo di materiali e soluzioni architettoniche che trasmettano il concetto di sostenibilità ambientale;
- Utilizzo di materiali e finitura per ottenere il massimo contenimento delle dispersioni energetiche, e quindi il minimo consumo per la climatizzazione, per mirare ad ottenere degli edifici passivi;
- Forte utilizzo di luce naturale, negli spazi in cui l'illuminamento è necessario;
- Utilizzo di materiali e finitura con bassa necessità di manutenzione nel tempo.

Obiettivi relativi alla sicurezza e al rispetto normativo

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

- Sicurezza antincendio e nella gestione delle emergenze;
- Sicurezza nella fruizione degli spazi, intesa come progettazione delle caratteristiche dimensionali e materiche dei locali al fine di tutelare la sicurezza dell'utenza;
- Sicurezza igienico-sanitaria;
- Sicurezza esterna agli edifici ed agli spazi esterni, intesa come studio dei percorsi volti a garantire la sicurezza dei fruitori in entrata ed in uscita dal parco e dai fabbricati;
- Sicurezza da effrazioni ed intrusioni;
- Sicurezza impiantistica, intesa come realizzazione degli impianti secondo le norme tecniche di riferimento ponendo particolare attenzione alla tipologia di utilizzatore finale;
- Sicurezza dei materiali, in sede di progettazione dovrà essere curata con particolare attenzione l'applicazione della normativa europea relativa alla marcatura CE dei prodotti da costruzione e delle ulteriori norme volte alla tutela della salute.

Obiettivi relativi alla dotazione tecnologica

La dotazione tecnologica dell'edificio sarà di primaria importanza, e dovrà ispirarsi alle seguenti soluzioni (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- Illuminazione a basso consumo energetico utilizzando, dove possibile, tecnologie LED, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme per le singole destinazioni d'uso;
- Sistemi di produzione dell'energia termica necessaria per la climatizzazione (invernale ed estiva) utilizzando fonti rinnovabili, che unitamente alle prestazioni dell'involucro edilizio mirino ad un edificio passivo dal punto di vista energetico;
- Utilizzo di tecnologie di climatizzazione e ricambio d'aria ad alta efficienza che permettano un adeguato controllo dei parametri termoigrometrici e di qualità dell'aria, sfruttando fonti rinnovabili;
- Illuminazione esterna con comandi crepuscolari e sensori di movimento;
- Sistemi di rilevazione incendi e di spegnimento automatici;
- Sistema idrico acqua sanitaria e di scarico;
- Controllo remoto illuminazione di emergenza e sicurezza;
- Adeguata presenza di punti di forza motrice, nei locali adibiti ad uffici senza funzioni particolari;
- Illuminazione di emergenza e sicurezza;
- Impianto di protezione dalle scariche atmosferiche;
- Presenza di copertura WIFI e di rete dati fissa;

PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA

Con riferimento agli impianti, si prevede la realizzazione di nuovi impianti connessi alla destinazione degli immobili, in particolare è previsto:

- impianto di illuminazione interno ed esterno, mirando all'utilizzo di tecnologia a basso consumo energetico;
- impianto fonia/dati;;
- impianto idrico esterno ed interno, impianto idrico-sanitario interno degli immobili oggetto della progettazione;
- impianto di smaltimento delle acque reflue, eventualmente distinto tra acque grigie e nere;
- impianto di smaltimento delle acque meteoriche dalle coperture;
- impianto antincendio (rilevazione fumi, segnalazione e allarme, impianto di spegnimento automatico, illuminazione di emergenza, impianto idranti, estintori);
- impianto di raffrescamento e riscaldamento. Particolare attenzione andrà posta nella progettazione di tali impianti, mirando ad ottenere sistemi ad alta efficienza e basso consumo energetico (con utilizzo di fonti rinnovabili) e dotati di sistemi di regolazione per i singoli ambienti.

Si prevede inoltre la realizzazione di impianti per lo sfruttamento delle fonti rinnovabili, quali:

- impianto solare termico, per la produzione di acqua calda destinata agli usi sanitari, e ad alimentare le batterie dell'impianto di climatizzazione;

impianto fotovoltaico, per la produzione di energia elettrica destinato a soddisfare il fabbisogno della struttura.

La progettazione dovrà essere sviluppata assicurando l'autonomia funzionale, impiantistica, viaria e gestionale della porzione comunale rispetto alle aree mantenute nella disponibilità statale, prevedendo le necessarie opere di separazione fisica, recinzione, controllo degli accessi e sicurezza, da coordinare preventivamente con l'Agenzia del Demanio e con la Guardia di Finanza.

2.5 SERVIZI TECNICI PRELIMINARI

Reperimento di ulteriori dati

Sarà onere del progettista il reperimento di tutti i dati che si rendessero eventualmente necessari per la progettazione in oggetto, tenendo conto delle esigenze della stazione appaltante. È, altresì, necessario che, nella definizione del progetto de quo il progettista incaricato si interfacci con la Stazione Appaltante e ne recepisca le indicazioni al fine di massimizzare il livello di soddisfazione delle esigenze espresse.

Verifica dello stato dei luoghi e della documentazione progettuale agli atti

Sarà onere dei professionisti, prima di procedere alla progettazione de quo, di provvedere alla verifica dello stato dei luoghi, con appositi sopralluoghi e rilievi metrici e topografici.

Il progettista dovrà preliminarmente verificare la piena corrispondenza tra il perimetro riportato negli elaborati del presente DIP, il frazionamento catastale, il verbale di consegna o immissione in possesso e il successivo atto di trasferimento delle aree. Eventuali difformità dovranno essere immediatamente segnalate al RUP e non potranno essere autonomamente risolte mediante modifiche del perimetro progettuale.

Criteri ambientali minimi

Il Comune di San Giorgio a Cremano concorre al conseguimento degli obiettivi ambientali del Piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della pubblica amministrazione (PAN GPP), aggiornato con decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica 3 agosto 2023, mediante l'applicazione dell'articolo 57, comma 2, del decreto legislativo n. 36/2023 e dei pertinenti criteri ambientali minimi vigenti.

In ossequio agli articoli 57, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., costituiscono parte integrante del Capitolato Tecnico Prestazionale i Criteri Ambientali Minimi (CAM), emanati dal Ministero competente e applicabili al progetto affidato.

L'affidatario dovrà porre in essere tutte le attività progettuali e documentali necessarie a garantire il rispetto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali dei CAM applicabili, nonché degli eventuali criteri premianti assunti in sede di affidamento, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, del decreto legislativo n. 36/2023.

La disciplina CAM applicabile al servizio di progettazione e ai successivi lavori è costituita dal decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica 24 novembre 2025, recante «Adozione dei criteri

ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi», entrato in vigore il 1° febbraio 2026, fermo restando il regime transitorio di cui all'articolo 2 del decreto.

Nell'applicazione dei criteri ambientali minimi restano ferme le disposizioni legislative e regolamentari più restrittive, le prescrizioni derivanti dagli strumenti urbanistici e paesaggistici, nonché i pareri, le autorizzazioni e le condizioni impartite dalle amministrazioni competenti.

Si precisa che il progettista dovrà applicare tutte le specifiche tecniche e le clausole contrattuali dei CAM vigenti pertinenti all'intervento, motivando puntualmente, nella relazione CAM, le eventuali disposizioni ritenute non applicabili in ragione delle caratteristiche dell'opera. L'eventuale utilizzo di criteri premianti sarà definito dalla Stazione Appaltante negli atti di affidamento. Il progettista redigerà un'apposita relazione tecnica, comprensiva degli allegati grafici in cui vengano esplicitate:

- le tematiche di impatto ambientale e sulla riduzione dei consumi relative al progetto;
- le modalità di selezione dei CAM da recepire nell'attività di progettazione;
- il confronto tra lo stato *ante operam* e *post operam* al fine di determinare l'impatto degli interventi previsti e i risultati raggiungibili;
- la verifica dei livelli prestazionali (qualitativi e quantitativi) in riferimento alle prestazioni ambientali di cui alle specifiche tecniche ed ai criteri premianti;
- gli obiettivi del piano di manutenzione dell'opera.

Al fine di agevolare l'attività di verifica da parte della Stazione Appaltante della conformità alle caratteristiche ambientali minime richieste, e di quelle migliorative offerte, oltre alla relazione appena descritta, l'Aggiudicatario dovrà sviluppare nei contenuti e dettagliare le modalità di attuazione e quelle di verifica, accompagnate da un cronoprogramma delle attività di misurazione, monitoraggio, verifica e rendicontazione dei livelli prestazionali raggiunti.

2.6 STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA e COORDINAMENTO

Indicazioni sulla sicurezza

Le indicazioni e disposizioni fanno riferimento ai lavori in cantiere (D. Lgs. n. 81/2008 – Titolo IV) per la realizzazione delle opere specificate in relazione.

I contenuti progettuali dovranno essere sviluppati nel rispetto dell'articolo 41 e dell'Allegato I.7 al decreto legislativo n. 36/2023, come modificato e integrato, nonché delle ulteriori disposizioni tecniche e speciali applicabili all'intervento.

L'atto valutativo dei rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori è condizione preliminare per le successive misure di prevenzione e protezione da adottare durante la fase di cantiere. Esso consente una visione globale delle problematiche organizzative finalizzata a:

- eliminare i rischi;
- ridurre quelli che non possono essere eliminati;

- affrontare, come concetto generale, i rischi alla fonte;
- prevedere le misure di prevenzione più confacenti dando la priorità a quelle collettive mediante la pianificazione, la scelta delle attrezzature, le modalità esecutive, le tecniche da adottare e l'informazione dei lavoratori.

Tutti i soggetti interessati dal lavoro, maestranze e figure responsabili, dovranno essere resi edotti circa i rischi specifici le misure di sicurezza previste.

La pianificazione delle attività di sicurezza permette lo studio preventivo dei problemi insiti nelle varie fasi di lavoro, consentendo di identificare le misure di sicurezza che meglio si adattano alle diverse situazioni e di programmare quanto necessario, evitando soluzioni improvvisate.

In questa linea d'azione dovrà muoversi l'impresa esecutrice dei lavori.

La pianificazione viene quindi attuata mediante formulazione di un piano di sicurezza e coordinamento che consideri le fasi esecutive secondo lo sviluppo del lavoro, valutando man mano le possibili condizioni di rischio e le conseguenti misure di sicurezza nel completo rispetto di quanto prescritto della legislazione tecnica vigente in materia e tenendo conto delle norme di buona tecnica. In talune operazioni le misure previste o suggerite potranno essere diverse, onde consentire, a chi dirige i lavori, di adottare la soluzione più utile e confacente in relazione alla situazione effettiva. Inoltre, per le fasi di lavoro eseguite da personale di ditte subappaltatrici, viene richiesto il rispetto degli adeguamenti di sicurezza previsti dalla Legge e la valutazione dei rischi per lo svolgimento delle singole attività.

Prima dell'inizio dei lavori, i tecnici, i preposti e le maestranze dovranno essere formati e informati sui contenuti del piano di sicurezza e coordinamento, ciascuno per la parte di lavori chiamato ad eseguire in cantiere. Il tutto, innestandosi nel patrimonio di conoscenze pratiche acquisito negli anni di lavoro, consentirà agli interessati di formare un'adeguata sensibilità verso i problemi inerenti la sicurezza. Nel corso dei periodici sopralluoghi che saranno condotti nel cantiere dal coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, interlocutori naturali e principali saranno i tecnici ed i preposti, con i quali saranno esaminate le varie situazioni lavorative, gli interventi da attuare, le precauzioni da assumere, venendo tutto ciò a costituire ulteriore forma di conoscenze ed informazione. In particolari fasi o periodi opportunamente scelti, potranno aver luogo incontri con le categorie interessate per l'aggiornamento di taluni argomenti, valutazioni di specifici problemi che si fossero eventualmente presentati o dei quali si ritenesse utile il preventivo esame.

Il piano di sicurezza e di coordinamento (PSC) predisposto ai sensi del D. Lgs n.81/2008 come modificato dal D. Lgs n. 106/2009 conterrà i seguenti elementi fondamentali:

- a) relazione generale e valutazione dei rischi delle varie fasi lavorative
- b) valutazione dei rischi per l'uso delle attrezzature di lavoro
- c) cronoprogramma dei lavori
- d) elaborati grafici illustranti tutte le varie fasi di lavoro compresa l'ubicazione del cantiere
- e) cartellonistica di cantiere
- f) valutazione dei costi per la sicurezza
- g) valutazione preventiva del rischio rumore

h) fascicolo tecnico relativo alla manutenzione delle opere previste sul progetto

L'elaborazione del piano di sicurezza dovrà essere effettuata, in linea di massima, suddividendo l'elaborato in capitoli dove saranno sviluppati almeno i seguenti temi:

- anagrafe del cantiere, contenente tutte le informazioni necessarie a definire il lavoro di che trattasi (indicazioni relative al committente, all'appaltatore, all'oggetto dell'appalto, alla durata dei lavori, ai coordinatori, al direttore dei lavori ecc.);
- descrizione sintetica dei lavori (indicazioni delle varie e significative fasi di lavoro e individuazione dei relativi tempi di esecuzione);
- descrizione dell'organizzazione del lavoro in termini di assegnazione degli appalti (individuazione delle opere ripartite per tipologia di appalto e subappalto);
- descrizione dell'organizzazione del cantiere riferita all'ubicazione planimetrica dell'area (area di lavoro, vincoli operativi, tipologia del suolo, servizi, organizzazione degli spazi ecc.);
- valutazione dei rischi infortunistici connessi a ciascuna fase di lavoro ed individuazione delle misure di prevenzione e protezione conseguenti, (descrizione delle lavorazioni inerenti a ciascuna fase individuata con particolare riferimento anche al controllo di eventuali interferenze fra le varie lavorazioni);
- descrizione delle sostanze e dei materiali utilizzati e valutazione dei rischi igienico ambientali connessi a ciascuna fase di lavoro (sostanze utilizzate, materiali oggetto di costruzione, materiali oggetto di demolizione, materiali oggetto di manutenzione);
- indirizzi operativi di coordinamento in fase di esecuzione; (riferimenti a modalità di controllo e di aggiornamento dei piani).

Contesto ambientale e caratteristiche dell'appalto

Gli interventi previsti dal progetto sono di diversa tipologia e prevedono l'adeguamento degli impianti sportivi esistenti l'abbattimento di due edifici con la creazione di un edificio da destinare ad uffici comunali o da inserire nel progetto globale dedicato allo sport ed al tempo libero. Il cantiere è localizzato all'interno del centro urbano e presenta n. 1 accessi carrabili. L'area di cantiere sarà delimitata fisicamente e sarà individuata nella documentazione di cui al suddetto PSC (lay-out di cantiere) tenendo conto dell'ingombro degli edifici e delle aree circostanti. L'affidatario delle opere dovrà provvedere a rimuovere tutto il demolito, fondazioni incluse. In generale, se presenti più imprese sarà necessario mettere in atto misure preventive atte a limitare l'insorgenza di rischi dovuti alla contemporanea presenza di più imprese consistono in:

- identificazione dei soggetti che dovranno attuare le misure di coordinamento. In questo contesto è necessario individuare in modo circostanziato i referenti delle stazioni appaltanti perché ad essi bisognerà riferirsi per attivare un corretto flusso di informazioni in relazione alle misure di sicurezza da adottare;
- attivazione di riunioni di informazione reciproca fra datori di lavoro (committenti, appaltatori o lavoratori autonomi) soprattutto in presenza di appalti scorporati o promiscui;

- verifica periodica e aggiornamento del/dei piano/i di sicurezza mediante "riunioni di coordinamento" fra committente, appaltatori e relativi rappresentanti dei lavoratori da effettuarsi con scadenza mensile ed all'inizio di lavorazioni a rischio elevato per tutta la durata dei lavori;
- organizzazione della vigilanza a cura del committente per accertare anche a campione il rispetto delle misure di prevenzione decise durante la fase di coordinamento. I soggetti incaricati di questa verifica devono poter utilizzare idonei strumenti di intervento per ottenere con la massima sollecitudine il ripristino delle condizioni di sicurezza (ad esempio lettere di richiamo e di contestazione).

Vincoli connessi al sito

I vincoli connessi al sito, sono:

- edifici posti in prossimità della strada;
- nell'area circostante sono presenti altri fabbricati e diverse attività commerciali.

Struttura e organizzazione dei cantieri

La logistica del cantiere dovrà contemplare pertanto una serie di accorgimenti (recinzioni, accessi, segnaletica, etc.) atti a garantire la facile messa in sicurezza di mezzi e macchine operatrici per le lavorazioni. L'Appaltatore dovrà porre comunque la massima cura nell'impiegare attrezzature silenziose a norma, effettuare frequenti innaffiamenti dei cumuli che possono diffondere polvere, curare con idonea segnaletica i percorsi dei mezzi d'opera in entrata o uscita dal cantiere, proteggere gli scavi profondi e fronti di scavo a confine della viabilità pubblica con adeguati dispositivi.

Viabilità e accesso al Cantiere

I mezzi di trasporto dei materiali, che accederanno al cantiere dagli ingressi carrai, dovranno moderare la velocità, sia negli spazi interni, sia in uscita dall'area di cantiere per immettersi sulle vie di percorrenza dei mezzi d'opera.

Dovrà essere predisposta idonea segnaletica ben visibile nei punti di immissione.

Lungo le strade di accesso al cantiere saranno poste apposite segnalazioni di cantiere e lavori in corso con l'indicazione, in corrispondenza degli accessi delle uscite "USCITA AUTOMEZZI", il tutto secondo quanto previsto dal codice della strada.

Per le operazioni di carico e scarico alcuni addetti alle operazioni dovranno vigilare affinché il passaggio di persone e movimento di mezzi o scarico e carico dei materiali non avvengano contemporaneamente.

I pannelli per la segnaletica devono essere solidamente fissati con un sostegno ed essere stabili e conformi al Regolamento.

All'interno delle aree di cantiere vanno previsti tutti i servizi per le attività correlate (spogliatoi, depositi, aree per varie lavorazioni, ecc.).

Le opere provvisorie sono costituite essenzialmente da:

- delimitazione e recinzione delle aree di cantiere;
- installazione di prefabbricati di servizio all'interno dell'area di cantiere;
- impianto elettrico di cantiere;
- opere provvisorie.

Organizzazione del cantiere

Come esito della individuazione, analisi e valutazione preliminare si evidenziano i seguenti rischi:

- presenza di traffico;
- emissioni di polveri, fibre nel corso della demolizione;
- emissioni di rumore;
- proiezione di materiali verso l'esterno;
- linee elettriche aeree nude in tensione;
- presenza di fabbricati limitrofi;
- gestione dei rifiuti di cantiere.

In relazione a quanto sopra descritto sarà necessario disporre quanto segue:

- gli accessi al cantiere dovranno rimanere costantemente chiusi anche durante le ore lavorative;
- le lavorazioni dovranno essere svolte adottando ogni precauzione per i livelli di rumore generato;
- gli accessi al cantiere dovranno essere coordinati e regolamentati informando i conducenti dei mezzi di cantiere, i tecnici operanti ed i fornitori;
- i rifiuti di cantiere dovranno essere opportunamente gestiti con caricamento e trasporto degli stessi in discarica in ore serali e notturne; materiali di scarico di altro genere dovranno essere temporaneamente stoccati in aree tali da non costituire pericolo o intralcio a terzi.

Descrizione dell'organizzazione del cantiere in relazione all'allestimento

A causa dell'elevata criticità di questa fase, l'organizzazione, l'allestimento, la pianificazione e la gestione del cantiere, dovranno essere oggetto di studio approfondito durante la redazione del piano di sicurezza e coordinamento.

Ciò premesso, l'organizzazione del cantiere si articolerà nei seguenti punti:

a) *definizioni progettuali, lay-out di cantiere:*

- accessi, recinzioni, compartimentazioni, segnalazioni
- definizione dell'area di cantiere nell'ambito del lotto e con eventuale occupazione di suolo pubblico
- viabilità di cantiere
- stoccaggio, depositi, smaltimenti e trasporti interni dei materiali
- smaltimento rifiuti
- movimentazione dei materiali in cantiere
- quadro di cantiere, alimentazioni elettriche
- servizi logistici ed igienico assistenziali: spogliatoi, refettori, uffici, magazzini, bagni, lavabi.

b) *definizioni gestionali:*

- piano di emergenza – Antincendio ed evacuazione dei lavoratori
- movimentazione manuale dei carichi
- organizzazione delle lavorazioni
- dispositivi personali di protezione

- informazione dei lavoratori
- azioni di coordinamento con gli Uffici tecnici della stazione appaltante
- precauzioni per rumori, polveri
- organizzazione temporale delle lavorazioni

Fasi lavorative

Le fasi lavorative possono essere organizzate in funzione di categorie di interventi fra loro omogenei, in modo da poter indicare nel piano di sicurezza e coordinamento l'individuazione, analisi e valutazione dei rischi e le successive misure di prevenzione e protezione per categorie di lavorazioni che presentano problematiche fra loro vicine. Le fasi lavorative principali delle opere saranno precisate in fase progettuale più avanzata. Da una prima analisi del progetto si possono evidenziare i seguenti rischi, in funzione delle macro fasi lavorative:

- cadute dall'alto;
- urti, colpi, impatti, compressioni;
- punture, tagli, abrasioni;
- scivolamenti, cadute a livello;
- accidentale inalazione di fibre di amianto;
- elettrici;
- rumore;
- caduta materiali dall'alto;
- investimento di macchine operatrici, mezzi di cantiere;
- movimento manuale carichi;
- polveri.

Costi per la sicurezza

La stima sommaria dei costi della sicurezza è stata effettuata, per tutta la durata delle lavorazioni previste nel cantiere, secondo le seguenti categorie:

- a) apprestamenti previsti nel piano di sicurezza e coordinamento;
- b) misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale eventualmente previsti nel piano di sicurezza e coordinamento per lavorazioni interferenti;
- c) impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio, degli impianti di evacuazione fumi;
- d) mezzi e servizi di protezione collettiva;
- e) procedure contenute nel piano di sicurezza e coordinamento e previste per specifici motivi di sicurezza;
- f) eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti;
- g) misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva.

Una stima corretta e attendibile dei costi delle misure preventive e protettive finalizzate alla sicurezza e salute dei lavoratori potrà essere esplicitata solo in fase progettuale.

Già in questa fase preliminare, però, è possibile effettuare una stima sommaria dei costi della sicurezza, in funzione della pericolosità, rischio e entità delle opere da realizzare. In linea di massima, sulla base di elementi raccolti attraverso l'analisi di appalti simili, il costo della sicurezza per la realizzazione del presente progetto, calcolato analiticamente, sulla base di prezzi specializzati disponibili in letteratura, potrà aggirarsi intorno a € 35.068,85 (oltre IVA al 10%), corrispondente a circa il 0,5 % dell'importo stimato per tutti i lavori, tale importo sarà oggetto di apposito ricalcolo in sede di predisposizione degli elaborati contabili della progettazione.

In sede di predisposizione della documentazione per procedere alla gara per l'affidamento dei lavori, detto costo dovrà essere evidenziato, in quanto non soggetto a ribasso d'asta.

Costi parametrici lavori

La stima del costo dell'intervento è stata effettuata sulla base delle indicazioni fornite dall'approvazione in linea tecnica di una prima ipotesi progettuale approvata con deliberazione di giunta comunale n. 7 del 13 gennaio 2022.

Considerato che la linea di finanziamento del Contratto Istituzionale di Sviluppo «Vesuvio - Pompei - Napoli» prevede, per l'intervento del Comune di San Giorgio a Cremano, un importo finanziato pari a euro 9.000.000,00, la stima degli interventi è stata rimodulata come di seguito riportato:

Demolizioni dei due manufatti prospicienti Via Botteghelle

- superficie complessiva in pianta: **3.000 m²**;
- altezza: **6 m**;
- volume geometrico: $3.000 \times 6 = 18.000 \text{ m}^3$;
- incidenza dei vuoti: **30%**;
- volume convenzionale demolibile: $18.000 \times 30\% = 5.400 \text{ m}^3$;
- manufatti in numero di due: $5.400 \times 2 = 10.800 \text{ m}^3$.

Verde e parcheggi

- verde;
- irrigazione;
- viabilità carrabile;
- parcheggi;
- percorsi pedonali;
- drenaggi;
- illuminazione;
- segnaletica.

Campo sportivo

- sottofondi e drenaggi;
- pavimentazione sportiva;
- recinzioni;
- illuminazione;
- attrezzature;
- sistemazioni perimetrali;
- eventuali omologazioni.

Centro polifunzionale e/o uffici comunali

Nuova costruzione di circa 800mq. un solo livello fuori terra, con parametro di € **2.100–2.300/m²**.

Criterio utilizzato per la nuova stima

Il Prezzario Campania 2026 è il riferimento obbligatorio per le opere da realizzare nel territorio regionale..

In assenza, allo stato, di rilievi, sezioni, stratigrafie e quantità puntuali, quello seguente è quindi un **calcolo sommario parametrico derivato da aggregazioni di lavorazioni riconducibili al Prezzario Campania 2026**, da lavorazioni in corso di nuova costruzione e di rigenerazione urbana attualmente in essere sul territorio comunale e finanziate con fondi PNRR , e non da un computo metrico definitivo.

Calcolo sommario degli interventi

A. Demolizione dei due manufatti

Assunzione: superficie complessiva dei due fabbricati pari a 3.000 m² e volume convenzionale demolibile pari a 10.800 m³.

Lavorazione	Quantità	Parametro preliminare	Importo
Demolizione controllata delle strutture e tamponature	10.800 m ³	€ 30,50/m ³	€ 329.400
Cernita, selezione e separazione dei materiali	10.800 m ³	€ 10,00/m ³	€ 86.400
Carico e movimentazione interna	10.800 m ³	€ 7,00/m ³	€ 54.000
Trasporto agli impianti autorizzati	10.800 m ³	€ 12,00/m ³	€ 129.600
Campionamenti, analisi e caratterizzazione	a corpo	—	€ 15.000
Totale demolizioni e rifiuti			€ 614.400

Arrotondamento DOCFAP:

€ 615.000,00

Il conferimento dovrà essere ricalcolato nel PFTE distinguendo almeno calcestruzzo, laterizi, materiali misti, metalli, legno, vetro, terre e materiali eventualmente pericolosi.

B. Bonifica e messa in sicurezza

Intervento	Importo
Indagini ambientali preliminari e caratterizzazione	€ 10.000
Rimozione di materiali abbandonati e vegetazione infestante	€ 15.000

Intervento	Importo
Messa in sicurezza, recinzioni e protezioni provvisorie	€ 20.000
Bonifiche localizzate e lavorazioni impreviste	€ 15.000
Totale	€ 60.000

L'importo non comprende eventuali bonifiche da amianto o terreni contaminati, da valutare separatamente dopo le indagini.

C. Separazione dalla porzione della Guardia di Finanza

Stima preliminare comprensiva di:

- recinzioni definitive;
- cancelli e accessi separati;
- muri o setti divisorii;
- separazione delle reti;
- adeguamento dei percorsi;
- sistemi di controllo degli accessi.

Importo parametrico: € 200.000,00

D. Verde, viabilità e parcheggi

In mancanza di una planimetria di ripartizione, si propone la seguente suddivisione preliminare dei 18.000 m²:

- verde pubblico e verde attrezzato: **10.000 m²**;
- parcheggi e viabilità carrabile: **5.000 m²**;
- percorsi pedonali e piazzole: **3.000 m²**.

Intervento	Quantità	Parametro	Importo
Verde pubblico, preparazione terreno, prato, arbusti e alberature	10.000 m ²	€ 65,00/m ²	€ 650.000
Impianto di irrigazione e opere accessorie	10.000 m ²	€ 20,00/m ²	€ 200.000
Parcheggi e viabilità drenante, completi di sottofondi	5.000 m ²	€ 180,00/m ²	€ 900.000
Percorsi pedonali e piazzole	3.000 m ²	€ 130,00/m ²	€ 390.000
Raccolta e regimentazione delle acque meteoriche	a corpo	—	€ 250.000
Totale			€ 2.390.000

E. Campo multidisciplinare all'aperto

Intervento	Quantità	Importo
Scavi, sottofondi, stabilizzati e drenaggi	4.500 m ²	€ 360.000
Massetto e pavimentazione sportiva	4.500 m ²	€ 450.000
Recinzioni e cancelli	a corpo	€ 130.000
Impianto di illuminazione sportiva	a corpo	€ 160.000
Attrezzature sportive e segnature	a corpo	€ 80.000
Sistemazioni perimetrali e predisposizioni a corpo		€ 60.000
Totale		€ 1.240.000

Parametro medio complessivo:

$$€ 1.240.000 \div 4.500 = \text{circa } € 275,56/\text{m}^2.$$

H. Centro polifunzionale e uffici comunali

Intervento	Quantità	Parametro	Importo
Nuova costruzione di fabbricato	800 m ²	€ 2.200,00/m ²	€ 1.760.000

Il valore comprende preliminarmente:

- opere preliminari, allestimento del cantiere, tracciamenti e movimenti di terra;
- scavi, rinterri, sottofondi e sistemazione del piano di posa;
- opere di fondazione e strutture portanti, complete di solai, scale e opere strutturali accessorie;
- tamponamenti esterni, partizioni interne e opere murarie;
- copertura, impermeabilizzazioni, coibentazioni e sistemi di smaltimento delle acque meteoriche;
- involucro edilizio ad alte prestazioni energetiche, comprensivo di isolamento termico, facciate e serramenti esterni;
- pavimentazioni, rivestimenti, controsoffitti, intonaci, tinteggiature e finiture interne;
- impianti elettrici, illuminazione ordinaria e di emergenza, trasmissione dati, antintrusione e impianti speciali;
- impianti di climatizzazione, ventilazione, produzione di acqua calda sanitaria e regolazione;
- impianti idrico-sanitari e reti di scarico;
- servizi igienici, compresi quelli accessibili;
- impianti e opere per la prevenzione incendi, compartimentazioni, vie di esodo e presidi di sicurezza;
- opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per la piena accessibilità degli spazi;
- sistemi per il contenimento dei consumi energetici e l'impiego di fonti rinnovabili;
- eventuale impianto fotovoltaico e relative predisposizioni;
- sistemazioni esterne strettamente pertinenti al fabbricato, collegamenti ai sottoservizi e allacciamenti interni al lotto;
- opere di completamento, finiture e dotazioni fisse necessarie alla destinazione d'uso a centro polifunzionale e uffici comunali.

La stima è stata determinata applicando alla superficie lorda prevista, pari a circa 800 m², un costo parametrico di € 2.200,00/m², per un importo complessivo preliminare di € 1.760.000,00. Il parametro comprende le opere edilizie, strutturali e impiantistiche necessarie alla realizzazione di un fabbricato completo e funzionale, inclusi involucro ad alte prestazioni energetiche, finiture, impianti tecnologici e speciali, opere antincendio, accessibilità, fonti rinnovabili e sistemazioni pertinenti strettamente connesse all'edificio. Restano escluse le opere di urbanizzazione generale, le sistemazioni esterne estese all'intero comparto, gli arredi mobili e gli eventuali costi derivanti da particolari condizioni geotecniche, bonifiche o opere speciali di fondazione.

Reti tecnologiche

Intervento	Importo
Rete idrica e antincendio esterna	€ 70.000
Rete fognaria nera	€ 50.000
Rete meteorica e pozzetti	€ 70.000
Cavidotti elettrici e telecomunicazioni	€ 60.000

Intervento	Importo
Allacciamenti e opere puntuali	€ 10.000
Totale	€ 260.000

L. Illuminazione esterna e videosorveglianza

Intervento	Importo
Illuminazione esterna, pali, apparecchi e quadri	€ 210.000
Videosorveglianza e controllo accessi	€ 54.500
Totale	€ 264.500

M. Arredi urbani e attrezzature

Panchine, cestini, portabiciclette, dissuasori, segnaletica, fontanelle, attrezzature ludiche e accessori:

€ 160.013,71

4. Riepilogo generale dei lavori

Categoria	Importo
Demolizione, selezione e gestione rifiuti	€ 615.000
Bonifica e messa in sicurezza	€ 60.000
Separazione dalla Guardia di Finanza	€ 200.000
Verde, parcheggi, percorsi e drenaggi	€ 2.390.000
Campo multidisciplinare	€ 1.240.000
Centro polifunzionale e uffici	€ 1.760.000
Reti tecnologiche	€ 260.000
Illuminazione e videosorveglianza	€ 264.500
Arredi e attrezzature	€ 150.013,71
Totale lavori, esclusa sicurezza	€ 6.939.513,71
Stima preliminare dei Costi della sicurezza , circa 0.5 %	€ 35.068,85
Totale lavori e sicurezza	€ 6.974.582,56

2.7 QUADRO ECONOMICO

La stima del costo dell'intervento è stata effettuata sulla base delle indicazioni fornite dall' approvazione in linea tecnica di una prima ipotesi progettuale approvata con deliberazione di giunta comunale n. 7 del 13 gennaio 2022l .

Considerato che la linea di finanziamento del Contratto Istituzionale di Sviluppo «Vesuvio - Pompei - Napoli» prevede, per l'intervento del Comune di San Giorgio a Cremano, un importo finanziato pari a euro 9.000.000,00, il quadro economico di stima è il seguente:

QUADRO ECONOMICO	
A) IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 6 939 513,71
<i>A1) Importo per l'esecuzione delle lavorazioni a corpo</i>	<i>€ 6 974 582,56</i>
A2) Costo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 35 068,85
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	€ 2 025 417,44
B1) Rilievi, accertamenti, indagini. Allacciamenti ai pubblici servizi (0,2% di A)	€ 13 879,03
B2) Imprevisti e arrotondamenti	€ 116 424,27
B3) Accantonamento per incentivo al personale dipendente per funzioni tecniche (1,0% di A)	€ 69 395,14
B4) Spese tecniche relative alla progettazione fattibilità tecnica ed economica ed esecutiva esterna. Spese tecniche relative al coordinamento della sicurezza, alla direzione dei lavori e contabilità, assistenza alla direzione lavori. Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche, per collaudi tecnico-amministrativo, statico e specialistici	€ 717 452,45
B5) I.V.A. sui lavori (10% di A)	€ 697 458,26
B6) Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza (4% di B.4)	€ 28 698,10
B7) I.V.A. su spese tecniche e CNPAIA (22% di B.4+B.6)	€ 164 153,12
B8) Oneri di discarica autorizzata, incluso maggiorazione e IVA al 22%	€ 217 957,08
Sommano	€ 2 025 417,44
	€ 9 000 000,00

Prescrizioni progettuali

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

L'intervento dovrà rispettare i requisiti di efficienza energetica delle componenti edilizie e impiantistiche e prevedere, ove tecnicamente ed economicamente sostenibile, l'impiego di fonti rinnovabili. La progettazione dovrà inoltre recepire le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei CAM edilizia di cui al decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica 24 novembre 2025, vigente dal 1° febbraio 2026, nei limiti di applicabilità e fatto salvo il relativo regime transitorio.

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

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

2.8 Aspetti funzionali – strutturali

Si dovrà garantire la sicurezza dell'utenza relativamente ai seguenti aspetti, oltre al rispetto delle norme di edilizia strutturale:

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

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

2.9 Aspetti impiantistici

La progettazione e l'esecuzione degli impianti dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dal D.M. 37/2008, dal D.P.R. 462/2001 e dalle ulteriori norme nazionali, regionali e di buona tecnica applicabili, ed a quanto previsto all'articolo 3.3.2 della Sezione B del DIP. La progettazione dovrà essere svolta in ottemperanza alla normativa UNI, UNI EN, CEI, CIG vigente.

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

Relativamente alle condizioni acustiche, dovrà essere anche valutata la sussistenza dei requisiti di benessere acustico all'interno dell'edificio.

In termini di qualità ambientale, pertanto l'obiettivo saranno previste delle soluzioni con speciale attenzione a comfort visivo, comfort termo-igrometrico, salubrità e qualità dell'aria, riduzione dei rischi da campi magnetici.

3. EVENTUALI Procedure per Affidamenti

Ai fini della realizzazione dell'Intervento, sono eventualmente previste, oltre a quelle indicate nel Capitolo 4 della Sezione B del DIP, le procedure di gara aventi ad oggetto:

- a) **l'affidamento dei servizi di verifica** preventiva del progetto di fattibilità tecnica ed economica ed esecutivo ai sensi dell'articolo 42 del Codice dei Contratti;
- b) **l'affidamento dei servizi di progettazione esecutiva;**
- c) **l'affidamento esterno dei servizi di direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione** sarà disposto qualora la Stazione Appaltante accerti la carenza, anche temporanea, di personale interno in possesso dei requisiti e delle competenze necessarie, nel rispetto dell'articolo 114 del D.Lgs. n. 36/2023 e delle disposizioni applicabili;
- d) **l'affidamento del servizio di collaudo.**

Tutte le informazioni relative alle procedure di gara citate saranno inserite nei relativi atti di gara, nei relativi Capitolati prestazionali e nei relativi Schemi di Contratto.

4. ASPETTI AMMINISTRATIVI E LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE

4.1 Eventuale utilizzo di metodi e strumenti elettronici di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture

Il ricorso ai metodi e agli strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni è disciplinato dall'articolo 43 e dall'Allegato I.9 al decreto legislativo n. 36/2023. Qualora ne ricorrano i presupposti obbligatori o la stazione appaltante ne disponga l'utilizzo, il DIP dovrà essere integrato dal capitolato informativo e dagli ulteriori documenti previsti dalla disciplina vigente, con individuazione dei requisiti informativi, dei ruoli, degli ambienti di condivisione dei dati e delle modalità di consegna e verifica dei modelli informativi.

4.2 Pareri o autorizzazioni acquisiti

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

In linea generale, salvo diversa determinazione che lo scrivente Responsabile Unico del Progetto potrà comunicare nel corso delle attività progettuali, si prevede di acquisire i necessari pareri ed atti di assenso in sede di Conferenza dei Servizi ex articolo 14 e successivi della L. n. 241/1990.

5. MODALITÀ DI STIPULA DEI CONTRATTI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

5.1 Tipologia dei contratti

I contratti relativi agli affidamenti dei servizi tecnici saranno stipulati 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 l’affidatario della progettazione dovrà produrre una progettazione integrale, coordinata e completa in tutti gli elaborati ai fini delle successive verifiche.

5.2 Procedure di scelta del contraente e suddivisione in lotti

In relazione alle procedure di selezione degli operatori economici previste per la realizzazione dell’intervento, nei rispettivi atti di gara saranno indicate le specifiche tipologie di procedura e l’eventuale suddivisione in lotti funzionali e/o prestazionali.

5.3 Criterio di aggiudicazione

Le modalità di aggiudicazione delle singole procedure di selezione previste per la realizzazione dell’Intervento (cfr. paragrafo 4 del presente documento) saranno indicate nei rispettivi atti di gara.

5.4 Modalità di pagamento

I pagamenti dei corrispettivi relativi agli affidamenti previsti per la realizzazione dell’Intervento avverranno secondo le modalità di legge e nel rispetto di quanto previsto all’interno dei rispettivi Capitolati prestazionali.

5.4.1 Erogazione corrispettivi per i servizi tecnici

Il pagamento delle attività di progettazione (PFTE e progetto esecutivo), del servizio di DL/CSE, delle attività di verifica del progetto esecutivo, nonché dei servizi di collaudo avverrà secondo modalità e tempistiche che saranno indicate nei rispettivi Capitolati d’Oneri.

5.5 Altri obblighi

Resta a carico dell’affidatario ogni onere strumentale e organizzativo necessario all’espletamento delle prestazioni, rimanendo lo stesso organicamente esterno ed indipendente dagli uffici e dagli organi della Stazione Appaltante. L’affidatario è obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela e il conseguimento del pubblico interesse e secondo le indicazioni impartite della Stazione Appaltante, con l’obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi.

5.6 Proprietà della documentazione progettuale

L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza e quant'altro si renda necessario per la completa illustrazione e cantierabilità dell'opera, resterà di proprietà piena ed assoluta del Soggetto Attuatore, il quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti, disporne secondo necessità.

Per le ipotesi contemplate dal presente paragrafo, l'affidatario non solleverà eccezioni di sorta, non percepirà alcun compenso e, in ogni caso, sarà tutelato ai sensi di legge per i diritti d'autore.

Tutto quanto non presente nel presente documento è riportato negli elaborati allegati.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

(ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. n. 36/2023)

ING. ANDREA TORRE