



COMUNE DI EMPOLI
Città Metropolitana di Firenze

OGGETTO: ECOPARK – Rigenerazione urbana del fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa – CUP: C74E21000040005 - Affidamento del servizio di redazione delle relazioni Geologiche per la progettazione esecutiva

In seguito all'approvazione dello Studio di Fattibilità redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale con DG n. 39 del 09/03/2021 del progetto di *“Rigenerazione urbana del fabbricato dismesso nel centro abitato di Ponte a Elsa – CUP: C74E21000040005”* questo è stato inserito all'interno del più ampio progetto dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa *“Home in midsize cities [housing opportunities for Metropolitan empowerment]”* che è stato proposto per il bando del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi informativi e Statistici, Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli Interventi Speciali, all'interno del *“Programma innovativo nazionale per la Qualità dell’Abitare”*.

Il progetto di fattibilità ha un importo lavori complessivo di Euro 4.100.000,00 suddiviso come segue:

- Importo lavori complessivo Euro 4.100.000,00
- architettura E.20, importo lavori Euro 2.100.000,00;
- strutture S.03, importo lavori Euro 800.000,00;
- impianti IA.01, compreso antincendio, importo lavori Euro 200.000,00;
- impianti IA.02, importo lavori Euro 400.000,00;
- impianti IA.03, importo lavori Euro 600.000,00;

In data 21/07/2021 è stata pubblicata dal MIT la graduatoria del bando PINQuA, nella quale il progetto complessivo del Circondario Empolese Valdelsa è risultato tra quelli selezionati. Entro 60 giorni dalla pubblicazione della graduatoria sarà pubblicato il decreto di assegnazione, dal quale decorreranno i termini per l'approvazione del livello di progettazione da porre a base di gara.

Alla luce dei tempi stabiliti dal bando stesso e considerata la complessità del progetto in oggetto, con Determina Dirigenziale n. 864 del 05/08/2021 si è provveduto ad affidare la progettazione architettonica, strutturale e impiantistica alla società di ingegneria STUDIOPROGETTI S.r.l., con sede in Via Salvo D'Acquisto n.4. Empoli P.IVA 05549010485, che è composta da tecnici abilitati ed iscritti all'Albo degli Ingegneri ed Architetti con esperienza idonea allo svolgimento del servizio oggetto.

Inoltre il Ministero delle Infrastrutture e Mobilità Sostenibili (MIMS), in data 05.11.2021, ha pubblicato il Decreto n.383 del 07.10.2021 di approvazione della graduatoria di cui al Programma

Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare (PINQUA) e nel medesimo atto ha decretato che le risorse per il programma PINQUA fanno capo ai fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza M5C2 Intervento 2.3, pertanto diversamente da quanto stabilito nel Decreto Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 e coerentemente con le tempistiche stabilite dal PNRR, gli interventi ammessi a finanziamento dovranno essere collaudati e rendicontati entro il 31.03.2026.

La realizzazione dell’opera con tali fondi comporta il rispetto del rispetto di una serie di scadenze, milestone, necessarie per mantenere in essere il finanziamento.

Tra le altre il progetto dovrà rispettare i principi di progettazione e realizzazione delle opere secondo i criteri del DNSH “Do No Significant Harm” ovvero dovranno soddisfare il principio di “non arrecare danno significativo all’ambiente”. In particolare i progetti relativi gli interventi afferenti alla M5C2 inv. 2.3 dovranno rispettare in fare ex-ante ed ex-post i dettami della Scheda 2 “Ristrutturazione di edifici” e la Scheda 5 “Interventi edili e cantieristica generica”. Il progetto dovrà essere redatto con la produzione degli eventuali allegati necessari così come stabilito dalla “Guida Operativa per il rispetto del principio DNSH” pubblicata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Inoltre trovano applicazione, laddove richiedano accorgimenti ulteriori o maggiormente cautelativi rispetto ai sopra citati principi DNSH, le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei Criteri Ambientali Minimi (C.A.M.) di cui al D.M. 11 gennaio 2017 emanato dal Ministero della Transizione Ecologica.

Il progetto di fattibilità prevedeva la realizzazione di un intervento di demolizione selettiva degli ultimi livelli della struttura ed il recupero di una parte del fabbricato esistente.

Successivamente all’affidamento del servizio di progettazione definitiva è stato inoltre possibile procedere all’accesso all’area di progetto, con procedura idonea che non era stato possibile attuare in fase di progettazione di fattibilità, con la relativa possibilità di procedere ad approfondimenti necessari allo sviluppo della successiva fase progettuale.

Pertanto il servizio di progettazione definitiva si è sviluppato a partire dall’approfondimento del livello di conoscenza sulla struttura esistente con verifica puntuale della struttura realizzata mediante rilievi, saggi e analisi della documentazione relativa al fabbricato esistente.

Successivamente a tali approfondimenti è stato valutato, mediante una puntuale analisi dei costi, che:

1. il progetto con il recupero di parte della struttura esistente implica la necessità di verificare l'idoneità statica della stessa, anche alla luce dello stato di conservazione della struttura emerso in fase di sopralluogo e numerosi anni di abbandono ed esposizione alle intemperie, consistenti analisi e saggi sulle strutture esistenti. Qualora le indagini dessero esito positivo riguardo allo stato di conservazione delle strutture per l’attuazione del progetto dovranno essere sostenuti importanti costi di demolizione che dovranno essere realizzati con accortezze particolari per non danneggiare la parte di struttura da conservare e la placcatura antincendio delle strutture dell’interrato;

2. il progetto di recupero della struttura esistente, inoltre, implica di dover adattare gli spazi esistenti (in origine destinati a edilizia residenziale) alle nuove destinazioni d’uso che richiederebbero, per la loro ottimale fruizione, di ambienti più ampi e possibilmente localizzati al piano terreno, in modo da consentirne la piena accessibilità. Infatti la struttura in elevato ad oggi risulta più stretta rispetto all’ingombro del piano interrato;

3. la scansione dei pilastri della struttura esistente non consente di sfruttare a pieno gli spazi a parcheggio del piano interrato e che con una maglia della struttura più regolare sarebbe possibile incrementare di circa il 20% la dotazione a parcheggio del piano interrato mantenendo la stessa superficie di scavo.

Alla luce di quanto emerso dall'approfondimento e delle considerazioni precedenti sono state vagliate altre possibilità in merito allo sviluppo del progetto. In particolare l'ipotesi individuata come più conveniente in termini di costi è benefici è quella che prevede di demolire la totalità della struttura esistente e realizzare, sfruttando lo scavo del seminterrato, una nuova struttura in cemento armato a maglia regolare con un livello interrato e un piano fuori terra. Questa versione del progetto comporta una serie di vantaggi:

1. Risparmiare le somme relative alle indagini sulla struttura esistente;
2. Realizzare una demolizione completa della struttura con modalità di più facile realizzazione, in quanto non è necessario conservare una parte della struttura che comportano complessivamente costi analoghi alla demolizione selettiva di parte della struttura;
3. Incremento del numero dei posti auto fino a 50 con la regolarizzazione della maglia della struttura in cemento armato;
4. Realizzazione di una struttura fuori terra di un solo piano ma con una superficie maggiore da destinare alle attività, rispetto alla prima versione del progetto, e più funzionale dal punto di vista di gestione degli spazi;
5. Minori costi derivanti dai possibili imprevisti che potrebbero emergere rispetto ad intervenire su una struttura esistente.

Alla luce di queste considerazioni si rende necessario procedere all'affidamento del servizio di redazione della relazione geologica e degli studi di approfondimento sui terreni di fondazione finalizzati alla realizzazione del progetto delle nuove strutture in elevato a norma secondo i dettami della NTC 2018 e s.m.i..

L'incarico è relativo alla redazione dello studio geologico di supporto alla progettazione di cui all'oggetto.

A tal fine è necessario affidare le seguenti fasi ed attività:

1. Esame dei dati bibliografici di carattere geologico derivati dallo Strumento Urbanistico e Regione Toscana;
2. Programmazione ed assistenza alle indagini geognostiche, geofisiche e geotecniche;
3. Redazione della relazione geologica ai sensi della normativa vigente.

Per questa ragione si rende necessario l'affidamento del servizio in oggetto a professionisti esterni ai sensi dell'art. 23 c. 2 e dell'art. 24 del d. lgs. 50/2016.

L'importo a base di gara ammonta a complessivi Euro 7.317,85 comprensivo di oneri accessori pari al 25% ed escluso iva e cassa previdenziale, calcolato considerando l'importo complessivo delle strutture previsto di Euro 800.000,00, tipologia S.03, grado di complessità 0,95. Per questo valore la

prestazione calcolata da D.M. 17/06/2016 è la Qbll.13, Relazione Geologica e Qbll.09, Relazione Geotecnica. In allegato si riporta il calcolo del compenso redatto ai sensi del DM 17/06/2016.

Trattandosi di importo inferiore alla soglia dei 139.000,00 euro, si procederà con l'affidamento in via diretta ai sensi dell'art. 36, comma 2 – lett. a), del Decreto Legislativo n. 50/2016, come aggiornato dall'art. 1, comma 2, lett. a) legge 120/2020 e ss.mm.ii, con la richiesta di più offerte e criterio di aggiudicazione del minor prezzo.

I soggetti a cui inviare la richiesta di offerta sono iscritti all'Albo Telematico di professionisti chiamato "Professionisti Online", istituito da questo Ente per l'affidamento e l'espletamento di servizi attinenti all'architettura, all'ingegneria e alla geologia fino ad € 100.000,00 (I.V.A. esclusa) e altri servizi tecnici.

In base all'articolo 1, comma 130, della Legge 30 Dicembre 2018, n.145 (Legge di Bilancio 2019), modificativo dell'art.1 comma 450 della Legge n. 296/2006, per gli acquisti di beni e servizi di importo superiore a 5.000,00 euro (I.V.A. esclusa) le amministrazioni pubbliche di cui all'art.1 del D.L. 30/03/2001 n.165 sono obbligate a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione, ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure, e si procederà quindi alla richiesta di offerta attraverso piattaforma regionale START.

A seguito di Richiesta di Offerta a Professionista iscritto nell'Albo Telematico del Comune di Empoli, STUDIO GEOLOGICO FOCARDI DI FOCARDI GIANNI P.IVA: 05395830481 individuato sulla base delle esperienze e requisiti professionali, nel rispetto del principio di rotazione e ritenuto idoneo allo svolgimento della prestazione in affidamento. La richiesta di offerta è stata avviata l' 08/06/2022 con fine di presentazione dell'offerta prevista il 13/06/2022 alle ore 13:00.

Lo studio geologico Focardi ha offerto un ribasso sull'importo di affidamento del 4,34%. Tale offerta è ritenuta congruente e conveniente per l'amministrazione, si propone pertanto di procedere all'affidamento del servizio allo studio sopra generalizzato.

Si riposta di seguito l'aggiornamento degli importi di affidamento a seguito di applicazione del ribasso:

QUADRO ECONOMICO AFFIDAMENTO:

1. Relazione geologica-geotecnica	€ 5.854,28
2. spese e oneri accessori 25%	€ 1.463,57
TOTALE A BASE DI GARA	€ 7.317,85
A SEGUITO DI APPLICAZIONE	
DEL RIBASSO DEL 4,34%	€ 7.000,00
Oneri previdenziali 4%	€ 280,00
IVA 22%	€ 1.601,60
TOTALE AFFIDAMENTO	€ 8.881,60

In allegato alla presente relazione si riporta:

- Offerta economica;
- Tracciabilità;
- Requisiti affidamento;
- DGUE;

L'Ufficio Tecnico Comunale

Ing. Sara Malatesti

DISCIPLINARE DELL'INCARICO

OGGETTO DELL'INCARICO

L'incarico affidato comprende la redazione della relazione geologica e geotecnica relativamente alla Rigenerazione urbana del fabbricato dismesso a Ponte a Elsa, ECO PARK CUP: C74E21000040005.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:

- decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 «Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture», in seguito "Codice";
- decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 s.m.i. «Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"», in seguito "Regolamento";
- Linee guida n. 1 di attuazione del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 973 del 14 settembre 2016;
- Decreto Ministeriale 2 dicembre 2016, n. 263 «Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50».
- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato»;
- «Regolamento per la disciplina dei contratti» del Comune di Perugia;
- Comunicato del Presidente A.N.A.C. del 14 Dicembre 2016 «Alcune indicazioni interpretative sulle Linee guida n. 1 recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"»;
- Decreto 11 ottobre 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare avente ad oggetto "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione e manutenzione di edifici pubblici";
- Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 e s.m.i.;
- D.Lgs 81/2008;
- Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme tecniche in vigore attinenti la realizzazione delle opere

(architettoniche, strutturali, impiantistiche, di sicurezza, igienico sanitarie, ecc.) ed ogni altra norma tecnica specifica vigente al momento dello svolgimento della prestazione professionale richiesta (norme UNI, CEI, CIG, ecc.).

LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Empoli.

TERMINE DI ULTIMAZIONE DELLA PROGETTAZIONE

Entro 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di aggiudicazione del servizio.

DESCRIZIONE DELL'INCARICO

L'incarico comprende la redazione di tutti gli elaborati progettuali minimi individuati per il livello di progettazione definitiva, comprese tutte le prove necessarie su materiali e richieste di pareri necessarie all'approvazione del progetto (VVF, Genio Civile, ASL ecc.). (vedi allegata tabella di calcolo sulla base del DM 2016).

CONSEGNA DELLA DOCUMENTAZIONE

La Committenza si impegna a fornire all'Incaricato tutta la documentazione a propria disposizione inerente l'oggetto dell'intervento.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

1. L'incarico relativo alla progettazione dovrà attenersi a quanto segue:

- a) Gli elaborati di progetto ed il loro contenuto tecnico dovranno risultare coerenti con quanto disposto dallo studio di fattibilità approvato con Deliberazione di Giunta
- b) Gli elaborati progettuali dovranno rispettare i contenuti minimi indicati all'interno del Capo I, Titolo II, Parte II del D.P.R. 207/10, in funzione di quanto previsto dal vigente D.Lgs. n. 50/2016. Le indicazioni normative sono da intendersi integrate dalle specifiche disposizioni contenute all'interno del presente Disciplinare.
- c) La progettazione dovrà tenere conto dell'entità della spesa complessiva prevista per l'intervento oggetto dell'incarico pari a: euro 4.100.000,00 (esecuzione lavori + oneri sicurezza) IVA e somme a disposizione della Stazione Appaltante esclusi.

Il progettista è tenuto a studiare soluzioni tecniche tali da poter consentire la realizzazione dell'opera nel rispetto di tale limite economico. L'importo totale dei lavori riportato rappresenta una prima determinazione sommaria non suffragata da valutazioni progettuali di tipo analitico. Tale importo rappresenta comunque un limite economico per la redazione delle successive fasi di progettazione. L'eventuale superamento di tali importi dovrà essere oggettivamente motivato e concordato con la Stazione Appaltante.

d) Nello svolgimento delle attività progettuali il professionista dovrà coordinarsi costantemente con il RUP o con un suo delegato secondo le specifiche modalità previste dal presente Disciplinare.

e) Tutti gli elaborati progettuali rimarranno in proprietà alla Stazione Appaltante che potrà quindi utilizzarli in maniera piena ed esclusiva a sua discrezione. Tali elaborati dovranno essere forniti secondo la tempistica che verrà dettagliata all'interno del presente Disciplinare nelle seguenti modalità:

- n. 1 copia dei file definitivi di ciascun elaborato dovrà essere consegnata su supporto informatico compatibile con i software in uso presso le strutture tecniche della Committenza (file sorgente originale modificabile in forma non protetta – documenti in formato “doc”/“rtf”, disegni in formato “dwg” accompagnati dai relativi stili di stampa in formato “ctb”, elaborati contabili in formato aperto “xml”);
- n. 3 copie cartacee a colori piegate di ciascun elaborato. Gli elaborati dovranno avere formato ISO216-A con dimensione massima A0 e dovranno essere datati, sottoscritti in originale, piegati in formato A4 e inseriti in appositi raccoglitori dotati di etichettatura esterna ed elenco del contenuto.
- f) Eventuali copie di lavoro del progetto che verranno realizzate dal professionista nel corso della

progettazione saranno interamente a carico dello stesso. La richiesta di ulteriori copie da parte della Committenza comporterà il mero rimborso delle sole spese di riproduzione

g) Dovranno essere recepite nel progetto tutte le indicazioni provenienti dalla Committenza secondo le procedure descritte e per tramite degli organi identificati dal presente Disciplinare, senza per ciò sollevare eccezioni di sorta o richiedere oneri aggiuntivi o speciali compensi.

h) L'Incaricato dovrà predisporre le pratiche e acquisire, senza ritardo alcuno e con la massima diligenza, tutti i pareri, nulla-osta ed autorizzazioni necessari ai fini della realizzazione dei lavori.

i) L'Incaricato dovrà recepire all'interno del progetto definitivo tutte le indicazioni e le prescrizioni rilasciate dagli Enti di Controllo preposti all'autorizzazione dell'opera e dell'attività da insediare presso la struttura ultimata.

j) L'Incaricato dovrà recepire all'interno del progetto definitivo tutte le eventuali prescrizioni apposte dagli organi tecnici di controllo, nonché le modificazioni eventualmente richieste dalla Committenza prima dell'approvazione del progetto medesimo anche in attuazione delle operazioni di verifica/validazione del progetto definitivo, senza per ciò sollevare eccezioni di sorta o richiedere oneri aggiuntivi o speciali compensi.

2. I contenuti minimi dei vari livelli di progettazione sono quelli di cui al Titolo II Capo I del vigente D.P.R. 207/10 da integrarsi con le disposizioni di cui all'art. 23 del D.Lgs 50/2016, con particolare riguardo alle disposizioni di cui al comma 5 del medesimo articolo relativamente ai contenuti del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

RILIEVI E INDAGINI

L'incaricato dovrà eseguire gli eventuali ulteriori rilievi che riterrà necessari nel corso della progettazione definitiva.