

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

MISSIONE M5 - COMPONENTE C2 - AMBITO INTERVENTO/MISURA 2 - INVESTIMENTO 2.3

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE – PINQuA - [M5C2I2.3]

- **Obiettivo T1/2026:** Entro primo trimestre 2026 sostegno a 10 000 unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione). Il conseguimento soddisfacente dell'obiettivo dipende anche dal conseguimento soddisfacente di un obiettivo secondario che copra almeno 800.000 metri quadrati di spazi pubblici.

MODIFICA AL CONTRATTO SPECIFICO REP.B-782 del 01.02.2023

AI SENSI DELL'ART. 106, COMMA 1, LETT. C) DEL D.LGS. 50/2016

AVENTE AD OGGETTO SERVIZI TECNICI DI PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (CSP) AFFIDATI MEDIANTE ORDINE DI ATTIVAZIONE NELL'AMBITO DELL'ACCORDO QUADRO PER L'AFFIDAMENTO DI LAVORI (OG2 – OG11) E SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA (E.22 – E.06 – S.03 – IA.02 – IA.04) PER RESTAURO, RIQUALIFICAZIONE E MANUTENZIONE DI IMMOBILI PUBBLICI SOTTOPOSTI A TUTELA

LOTTO GEOGRAFICO N.4 - TOSCANA

CLUSTER ASSEGNATO AQ2 - Palazzuolo-Borgo S. Lorenzo

SUB-LOTTO PRESTAZIONALE 1 – SERVIZI TECNICI DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE DEI LAVORI (DL), COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (CSP) – COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (CSE)

C.I.G. 9491995212 CUP G64H21000010001

Il presente atto di modifica è concluso in modalità elettronica ai sensi dell'articolo 32, comma 14, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito, "*Codice dei Contratti*").

TRA

L'Ing. **EMANUELE GRAZZINI**, [REDACTED], nella sua qualità di Dirigente del Servizio Tecnico del Comune di Borgo San Lorenzo – C.F. 01017000488 – il quale interviene al presente atto in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune che rappresenta, ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera c) del D. Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000, domiciliato presso la residenza municipale in Borgo San Lorenzo, Piazza Dante n. 2, CAP 50032 (in seguito, "*Soggetto Attuatore*")

E

il Sig. **VINCENZO SALZANO** [REDACTED] in qualità di legale rappresentante dell'impresa INTEGRATED AND SUSTAINABLE DESIGN S.R.L con sede legale in AFRAGOLA (NA), via III TRAV. UGO LA MALFA n. 5 C.A.P. 80021, Codice fiscale e Partita IVA 08894641219, capitale sociale € 10.000,00, numero di iscrizione 992826 nel Registro delle Imprese di Napoli, che agisce giusto mandato collettivo speciale di rappresentanza e procura, quale Capogruppo mandatario del raggruppamento temporaneo di imprese costituito ai sensi degli articoli 45 e 48 del Codice dei Contratti, con atto autenticato nelle firme per notaio Giuseppe Satriano in Napoli, rep. 16119 in data 22/07/2022, tra essa medesima e le seguenti imprese mandanti

- 1 **GIORGIO VERRILLO**, con sede legale in [REDACTED]
fiscale n. [REDACTED]
- 2 **CLAUDIA COLOSIMO**, con sede legale in [REDACTED],
Codice fiscale n. [REDACTED]

- 3 MARIA BARONE, con sede legale in [REDACTED]
[REDACTED]
- 4 DIANA TESONE, con sede legale in [REDACTED]
[REDACTED]
- 5 STEFANIA FERRANTE, con sede legale in [REDACTED]
[REDACTED] P.IVA n. 04276470615

(in seguito, "**Appaltatore**");

(in seguito, congiuntamente "**le Parti**");

PREMESSO CHE

- a) con determinazione dirigenziale n. del 724 del 16.11.2022 il Comune di Borgo San Lorenzo ha approvato l'Ordine di Attivazione (OdA) n. 639-01 del 01/01/2023 relativo all'intervento di riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi nell'ambito del programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA);
- b) in data 01.02.2023 è stato sottoscritto il Contratto Specifico REP.B-782 dell'importo di 134.491,74 € (oltre IVA e oneri di legge) tra il Comune di Borgo San Lorenzo e il raggruppamento temporaneo assegnatario del Cluster AQ2 - Palazzuolo-Borgo S. Lorenzo, costituito dall'impresa INTEGRATED AND SUSTAINABLE DESIGN S.R.L., con sede legale in AFRAGOLA (NA), VIA III TRAV. UGO LA MALFA N.5 c.a.p. 80021, Capitale sociale € 10.000,00, i.v., iscritto nel Registro delle Imprese di Napoli al n. NA - 992826, Codice fiscale n. 08894641219, Partita IVA n. 08894641219, in persona del legale rappresentante VINCENZO SALZANO, quale mandataria, GIORGIO VERRILLO, [REDACTED] quale mandante, CLAUDIA COLOSIMO, [REDACTED] quale mandante, MARIA BARONE, [REDACTED] quale mandante, DIANA TESONE, con sede legale in [REDACTED] quale mandante, STEFANIA FERRANTE, con sede legale in [REDACTED] quale mandante ai fini della realizzazione delle prestazioni specificamente indicate nell'ordine di attivazione e nel relativo contratto;
- c) il codice CIG dell'Ordine di Attivazione e del conseguente contratto specifico è 9491995212;
- d) il codice CUP dell'intero progetto è il seguente: G64H21000010001;
- e) il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Sabrina Solito, ha evidenziato le notevoli difficoltà di carattere tecnico economico nella realizzazione della copertura della corte della Villa, proponendo tre soluzioni alternative:
- copertura della corte a livello della gronda copertura esistente
 - copertura della corte a livello del solaio del primo piano
 - ipotesi di lasciare scoperta la corte, con utilizzo di copertura stagionale durante i mesi invernali
- f) con delibera n. 122 del 28/09/2023 la Giunta Comunale ha fornito il seguente indirizzo e direttiva, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali":
- Adottare l'ipotesi di lasciare la corte scoperta, con eventuale copertura stagionale durante i mesi invernali soluzione, che consente di salvaguardare gli obiettivi del progetto generale (Villa, Parco e area esterna) dando priorità agli interventi di restauro, risanamento ed efficientamento energetico di cui l'immobile necessita;

- Apportare le necessarie modifiche al progetto in corso di redazione per consentire il celere avvio dei lavori ed il rispetto dei target fissati dal MIMS sul programma PINQUA (misura M5 C2 i2.3 del PNRR).
- g) alla luce di quanto precede si rende pertanto necessario procedere ad una modifica del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016;
- h) le modifiche che verranno apportate al progetto dal RTP affidatario hanno comportato la necessità di modificare l'importo contrattuale nella misura indicata nel nuovo calcolo dei corrispettivi come indicato nel quadro economico allegato al presente atto (All. 1);
- i) a seguito dell'applicazione del ribasso (30%) offerto dal RTP affidatario per l'aggiudicazione dell'accordo quadro, l'importo degli onorari ammonta a complessivi € 156.626,48, oltre IVA e oneri previdenziali;
- j) l'aumento degli onorari è pertanto quantificabile in € 22.134,74 (oltre IVA e oneri previdenziali) rispetto a quanto già riconosciuto e affidato;
- k) che le modifiche comportano, oltre all'aumento del corrispettivo, anche una nuova definizione delle modalità di svolgimento dell'incarico nonché delle tempistiche di esecuzione, precisate nel Documento di indirizzo alla Progettazione e nel cronoprogramma allegato al presente atto (all. 2 e 3);

TUTTO CIÒ PREMESSO, LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE A PARZIALE MODIFICA DELLE PREVISIONI DI CUI AL CONTRATTO ORIGINARIO

Articolo 1 - (Premesse ed allegati)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 2 - (Definizioni)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 3 - (Oggetto e finalità del Contratto Specifico – Luogo di esecuzione)

1. L'oggetto del presente Contratto Specifico consiste nell'affidamento dei Servizi di Ingegneria e Architettura relativi agli Interventi PINQuA di cui al Sub-Disciplinare 1 – Allegato B.1 al Disciplinare Unico - per la riqualificazione e rifunzionalizzazione di immobili pubblici di interesse storico culturale soggetti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
2. Il contratto ha ad oggetto l'incarico professionale relativo ai servizi di cui in premessa e di seguito indicati:
 - a. **Progettazione definitiva/esecutiva;**
Si applicano le relative disposizioni degli articoli 1, 15 e 16 delle Condizioni Generali, cui si rinvia espressamente;
 - b. **Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione (CSP);**
Si applicano le relative disposizioni degli articoli 1, e 17 delle Condizioni Generali, cui si rinvia espressamente.
3. I predetti servizi dovranno essere eseguiti con le caratteristiche tecniche, condizioni e modalità stabilite nelle Condizioni Generali, nelle Condizioni Particolari e relativi allegati.
4. Sono comprese nell'appalto tutte le prestazioni accessorie e necessarie per dare compiuti i servizi sopra elencati secondo le condizioni, le prescrizioni e le caratteristiche tecniche e qualitative previste nelle Condizioni Generali e nelle Condizioni Particolari.
5. L'Appaltatore è tenuto ad eseguire i servizi in proprio, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio e potrà ricorrere al subappalto nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, dal Disciplinare Unico, dall'Accordo Quadro e dalle Condizioni Generali e/o

Particolari.

6. Eventuali modificazioni dovranno essere comunicate in forma scritta al RUP e, ove presente, al Direttore dell'Esecuzione (di seguito, "**DEC**") per i relativi provvedimenti.
7. L'Appaltatore svolgerà le attività oggetto del Contratto Specifico presso la propria sede, ad eccezione delle attività accessorie alla progettazione e della Direzione dei lavori, da eseguirsi in loco presso il Comune di Borgo San Lorenzo.
8. Il Responsabile unico del Procedimento, ai sensi dell'articolo 31 del Codice dei Contratti è l'Arch. Sabrina Solito.

Articolo 4 - (Soggetto incaricato dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche - Responsabiliper le attività contrattuali - Elezione di domicilio)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 5 - (Soggetti che svolgeranno le prestazioni professionali)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 6 - (Collaboratori)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 7 - (Contenuti e modalità di svolgimento delle prestazioni inerenti alla Progettazione/CSP/Direzione Lavori/CSE/Attività di supporto alla progettazione)

1. L'Appaltatore, nell'espletare l'incarico dovrà attenersi a quanto segue:
 - a. **Progettazione / CSP**

La progettazione dovrà svolgersi in forma organica e coordinata rispetto alle Condizioni Particolari (DPI, etc.) e suoi allegati, nonché all'offerta presentata in sede di gara, che costituisca anch'essa parte integrante e sostanziale del Contratto Specifico. Nello svolgimento delle attività l'Appaltatore si dovrà attenere a quanto contenuto nelle Condizioni Generali.
 2. Resta inteso che, qualora l'Appaltatore abbia formulato proposte migliorative in sede di gara, le attività andranno svolte senza nessun onere aggiuntivo per il Soggetto Attuatore, il quale si riserva la facoltà di accettarle.
 3. Al presente atto aggiuntivo è allegato il nuovo cronoprogramma relativo alle modalità di esecuzione.
 4. In caso di avvalimento l'Appaltatore sarà direttamente responsabile del mancato rispetto da parte dell'Impresa ausiliaria di cui si è avvalsa per dimostrare il possesso dei requisiti di partecipazione, dell'obbligo dalla stessa assunto di mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto tali requisiti e le relative risorse, come meglio indicati nel contratto di avvalimento.
 5. I predetti servizi riguarderanno la riqualificazione e rifunzionalizzazione di immobili pubblici di interesse storico culturale soggetti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.
 6. Tutte le prestazioni svolte dovranno, altresì, garantire il rispetto e la conformità ai principi e agli obblighi specifici del PNRR relativamente al non arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali cd. "*Do No Significant Harm*" (DNSH), ai sensi dell'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, e, ove applicabili, ai principi trasversali, quali, tra l'altro, il principio del contributo all'obiettivo climatico e digitale (cd. *Tagging*), della parità di genere (*Gender Equality*), della protezione e valorizzazione dei giovani e del superamento dei divari territoriali.

Articolo 8 - (Oneri e obblighi a carico dell'Appaltatore)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 8-bis - (Obblighi specifici previsti dal Protocollo di Legalità)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 9 - (Responsabilità dell'Appaltatore e obblighi specifici derivanti dal PNRR)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 10 - (Obblighi generali del Soggetto Attuatore)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 11 - (Termini e durata del contratto)

1. Il Contratto sarà efficace tra le parti a far data dal 16.10.2023 e cesserà di produrre propri effetti alla completa e regolare esecuzione delle prestazioni oggetto d'appalto, salvi i casi di risoluzione o recesso ai sensi dell'Accordo Quadro e del Contratto Specifico.
2. L'esecuzione avrà inizio coi modi e nei termini indicati all'articolo 22 delle Condizioni Generali.
3. Per l'intera fase progettuale, comprensiva delle fasi autorizzative, si prevede un tempo complessivo di 125 giorni, fino all'approvazione in conferenza dei servizi, fatte salve le scadenze intermedie previste e la richiesta di eventuali adeguamenti progettuali, come sinteticamente sotto riportato:
 - a. Consegna del progetto definitivo\esecutivo: **entro il 30.11.2023;**
 - b. Verifica del progetto: **entro il 10.12.2023;**
 - c. Indizione Conferenza dei servizi: **entro il 20.12.2023;**
4. Per il dettaglio delle tempistiche si rimanda al cronoprogramma allegato
5. Ciascun termine, calcolato in giorni naturali e consecutivi, decorre a far data dal 16.10.2023 contestualmente all'ordine di inizio dell'attività.
6. L'inosservanza dei menzionati termini determina l'applicazione delle penali nella misura prevista dal presente Contratto Specifico.
7. In caso di ritardo rispetto ai termini sopra indicati per cause imputabili esclusivamente all'Appaltatore, qualora detto ritardo determini la perdita del finanziamento dei lavori, unitamente all'applicazione delle prescritte penali all'uopo fissate dal presente Contratto Specifico, verrà meno il diritto ad ogni compenso per le prestazioni eseguite, rimanendo in ogni caso salva la facoltà del Soggetto Attuatore di agire per il risarcimento del danno.
8. La sospensione delle prestazioni, ai sensi dell'articolo 107 del Codice dei Contratti, può essere disposta in ottemperanza e con le modalità previste dagli articoli 28 e 29 delle Condizioni Generali.
9. L'Appaltatore che, per cause a lui non imputabili, non sia in grado di ultimare i lavori nel termine stabilito può richiederne la proroga nei limiti, con le modalità e i tempi di cui all'articolo 27 delle Condizioni Generali.
10. Qualora circostanze particolari impediscano temporaneamente la regolare esecuzione delle prestazioni oggetto del Contratto Specifico, il Soggetto Attuatore si riserva in ogni caso la facoltà di sospendere o interrompere l'esecuzione dell'appalto, ai sensi dell'articolo 107 del Codice dei contratti, con comunicazione scritta.
11. Qualora intervengano situazioni incidenti sulla corretta realizzazione dell'appalto, tali da rendere impossibile e/o ritardare in maniera significativa la sua esecuzione, il Soggetto Attuatore si impegna a

darne tempestiva e motivata comunicazione all'Appaltatore al fine di verificare la salvaguardia degli impegni assunti con il Contratto Specifico.

Articolo 12 - (Corrispettivo, modalità di pagamento e fatturazione)

1. Il corrispettivo professionale per i servizi appaltati è stato determinato in conformità alle disposizioni di cui al D.M. 17 giugno 2016, applicando il ribasso percentuale offerto dall'Appaltatore in sede di gara, secondo le parcelle allegate al presente atto. Eventuali spese ed oneri accessori di cui all'articolo 5 del D.M. 17 giugno 2016, saranno determinate secondo le modalità e nell'ambito delle misure massime ivi indicate. Il Soggetto Attuatore, nel rispetto di quanto sopra, si riserva la facoltà di individuare gli effettivi importi da riconoscere per spese ed oneri accessori in relazione al presente Contratto Specifico.
2. Il corrispettivo per lo svolgimento delle prestazioni di cui al presente Contratto Specifico è pari a € 156.626,48 (centocinquantaseimilaseicentoventisei/48), oltre IVA e oneri di legge, ed è così composto:
 - a. **Progettazione definitiva** pari a euro € 86.436,85 (ottantaseimilaquattrocentotrentasei/85);
 - b. **Progettazione Esecutiva** (e CSP) pari a euro € 70.189,63 (settantamilacentottantanove/63);
3. Il corrispettivo, determinato a **"corpo"**, salvo che per le eventuali indagini a supporto della progettazione per le quali le relative prestazioni potranno essere **"a misura"**, secondo quanto specificato dal Soggetto Attuatore all'atto dell'emissione dell'OdA, si intende comprensivo di tutto quanto necessario alla puntuale esecuzione dell'Appalto a perfetta regola d'arte, in ogni sua componente prestazionale, in ottemperanza alle normative applicabili e alle disposizioni di cui alla documentazione allegata al Contratto Specifico e al presente atto.
4. Il corrispettivo sopra richiamato è da intendersi, fisso, invariabile e senza alcuna possibilità di aumento in ragione delle modifiche che possono subire gli importi delle opere ricadenti nelle classi e categorie, risultanti dalla contabilità finale; esso può solo diminuire proporzionalmente in funzione dell'effettivo importo delle opere ricadenti nelle suddette classi e categorie, quale risultante dalla contabilità finale, ferma restando l'applicazione del ribasso offerto in sede di gara.
5. Fatti salvi i casi previsti dalla legge, in considerazione della natura delle prestazioni, non è ammessa la revisione dei prezzi ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lett. a), del Codice dei Contratti, in attuazione dall'articolo 29, comma 1, lett. a), del D.L. n. 4/2022 e modifiche introdotte dall'articolo 1 della L. 28 marzo 2002, n. 25, e non trova applicazione l'articolo 1664, comma 1, del Codice Civile.
6. L'Appaltatore rinuncia sin d'ora a qualsiasi corrispettivo oltre a quello sopra previsto, ad eventuali aggiornamenti tariffari che dovessero essere approvati nel periodo di validità del Contratto Specifico e nel presente atto, a rivalutazioni o revisioni di qualunque genere dei corrispettivi nonché a qualsiasi maggiorazione per incarichi parziali o per interruzione dell'incarico per qualsiasi motivo non imputabile al Soggetto Attuatore. Resta inteso che il corrispettivo convenuto include tutti gli oneri e le spese eventualmente necessari per lo svolgimento delle attività pattuite, incluse le spese per viaggi e trasferte effettuati a qualsivoglia titolo.
7. Il corrispettivo sopra indicato si intende riferito alla totalità delle prestazioni affidate, in esse intendendosi comunque comprese le attività di modificazione e/o integrazione degli elaborati che fossero richieste prima della consegna definitiva degli stessi, ovvero, dopo tale consegna e sino alla loro approvazione e verifica, ovvero al fine di adeguare il progetto in rapporto a intervenute disposizioni normative.
8. L'Appaltatore dichiara espressamente di accettare che il corrispettivo comprende e compensa integralmente tutte le attività necessarie per eseguire i servizi affidatagli nel rispetto di leggi, norme e regolamenti in vigore, anche se non specificamente identificati, incluso ogni onere per la

produzione della documentazione, delle attività accessorie, delle attività di sopralluogo, trasferte, misurazioni, rilievi, riproduzioni, prove tecnologiche di qualsiasi natura e tipo, reperimento di documentazioni presso soggetti terzi pubblici o privati; si intendono altresì compensati dal corrispettivo pattuito, in via generale: gli oneri per trasferimenti, impiego di personale specializzato e professionisti ed ogni onere relativo alla sicurezza del personale operante in strada o in campagna etc.; le spese e/o indennizzi per occupazioni temporanee o danneggiamenti per l'esecuzione di prove geognostiche o sismiche, per misurazioni topografiche, etc.; tutte le attività necessarie per l'adempimento delle prescrizioni del Soggetto Attuatore e/o Amministrazioni ed Enti competenti, l'assistenza alla verifica, nonché ogni ulteriore attività tecnica o amministrativa necessaria.

9. All'Appaltatore non spetta alcun compenso, rimborso, indennità o altro, per varianti, modifiche, adeguamenti o aggiunte che sia necessario introdurre in conseguenza di difetti, errori od omissioni in sede di progettazione ovvero che siano riconducibili a carenze di coordinamento tra attività di progettazione ed attività inerenti alla predisposizione del piano di sicurezza.
10. Per la determinazione del corrispettivo per eventuali ulteriori prestazioni professionali aggiuntive o in caso di modifiche e varianti al Contratto Specifico, si rinvia integralmente alle previsioni dell'articolo 40 delle Condizioni Generali.
11. Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese previste per la stipula del presente atto nonché quelle relative al pagamento di imposte, tasse, canoni o corrispettivi comunque denominati, previsti da leggi o regolamenti, derivanti dall'esecuzione del presente Contratto.
12. Ai sensi dell'articolo 35, comma 18, del Codice dei Contratti, sarà corrisposto nei termini indicati dall'articolo 32 delle Condizioni Generali una somma, a titolo di anticipazione, pari al 30% (trenta per cento) dell'importo contrattuale. L'erogazione dell'anticipazione è subordinata alla costituzione di garanzia da costituire nei modi ed alle condizioni previste nel medesimo articolo delle Condizioni Generali.
13. Il corrispettivo dovuto all'Appaltatore, al netto dell'anticipazione eventualmente erogata, sarà pagato secondo le modalità e i termini di seguito disciplinati:
 - il 30% (trenta per cento) del corrispettivo a seguito della consegna al RUP degli elaborati di progetto definitivo/esecutivo, previo benestare all'emissione della fattura da parte del Soggetto Attuatore;
 - il 40% (quaranta per cento) del corrispettivo a seguito della consegna degli elaborati finali e dell'approvazione da parte del Soggetto Attuatore in esito all'esame dei medesimi da parte della Conferenza dei Servizi a cui non facciano seguito richieste di adeguamenti, e comunque previo benestare all'emissione della fattura da parte del Soggetto Attuatore;In caso di un'eventuale attività D.L e CSE il pagamento del corrispettivo avverrà a stati di avanzamento proporzionali a quelli liquidati all'affidatario delle opere, fermo restando che il pagamento del saldo dell'importo contrattuale relativo alle attività di Direzione Lavori e al Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione avverrà a seguito dell'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere.
14. In conformità a quanto previsto dalle Condizioni Generali, tutti i pagamenti avverranno entro 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di regolare ricevimento della fattura elettronica.
15. Il pagamento del corrispettivo avverrà mediante bonifico bancario sul conto corrente di seguito indicato, intestato all'Appaltatore e dedicato, in via non esclusiva, ai sensi dell'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136: [REDACTED]

16. Ai sensi dell'articolo 3 della L. n. 136/2010, l'Appaltatore dichiara che le persone delegate ad operare sul conto corrente innanzi indicato sono:
- Cognome e nome: S [REDACTED]
 - Data e luogo di nascita: N [REDACTED]
 - Indirizzo di residenza: [REDACTED]
 - Nazionalità: [REDACTED]
 - Codice fiscale: [REDACTED]
17. L'Appaltatore si impegna a rispettare, a pena di nullità del presente Contratto Specifico, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della L. n. 136/2010.
18. L'Appaltatore si obbliga a inserire nei contratti con i propri subappaltatori e subcontraenti, a pena di nullità assoluta del contratto di subappalto o del diverso subcontratto, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della L. n. 136/2010. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, costituisce causa di risoluzione del contratto. Le transazioni effettuate in violazione delle disposizioni di cui all'articolo 3 della L. n. 136/2010 comportano l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 6 della stessa legge.
19. Il Soggetto Attuatore avrà il diritto di dichiarare la risoluzione del presente Contratto Specifico ex articolo 1456 del Codice Civile in caso di violazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 9 *bis*, della L. n. 136/2010.
20. I pagamenti avverranno previa emissione delle fatture in formato elettronico nel rispetto di quanto prescritto nell'Accordo Quadro e nelle Condizioni Generali.

Articolo 13 - (Divieto di modifiche dell'Appaltatore e varianti del Soggetto Attuatore)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 14 - (Obblighi dell'Appaltatore in materia rapporti di lavoro, di contribuzione, assistenza e previdenza)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 15 - (Garanzie ed Assicurazione)

1. A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni dedotte nel presente Contratto Specifico, nessuna esclusa, l'Appaltatore ha prodotto garanzia definitiva, conforme allo schema di polizza di cui al D.M. n. 31/2018, costituita mediante Garanzia fideiussoria n. 10018929072 rilasciata dalla società Elba Assicurazioni S.p.A., agenzia di LUISE ASSICURAZIONI - Napoli, per un importo pari a € 62.651,00 con durata fino al 30/09/2025.
2. La fideiussione, svincolabile a prima richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del Contraente ai sensi degli articoli 1944, 1945 e 1957 del Codice Civile, sarà progressivamente ridotta a misura dell'avanzamento dell'esecuzione. L'ammontare residuo della fideiussione sarà svincolato alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione secondo le previsioni delle Condizioni Generali. In caso di escussione di tale fideiussione, l'Appaltatore deve provvedere alla sua completa reintegrazione entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni lavorativi decorrente dall'avvenuto pagamento da parte del garante.
Restano salve le ulteriori disposizioni in materia contenute all'articolo 39 delle Condizioni Generali.
3. L'Appaltatore è munito della seguente polizza assicurativa professionale contraddistinta al n. HCC22-

W0088176, sottoscritta in data 09/11/2022 rilasciata dalla società Tokio Marine Europe S.A. agenzia/filiale di Milano, per un importo pari a € 2.000.000,00 in conformità all'articolo 12 del Disciplinare Unico e all'articolo 39 delle Condizioni Generali.

4. L'Appaltatore si obbliga a rispondere e a manlevare il Soggetto Attuatore da ogni pretesa di risarcimento avanzata dagli enti competenti o da soggetti terzi, compresi i dipendenti dell'Appaltatore e/o subappaltatore e/o subfornitore ovvero del Soggetto Attuatore medesima, a mezzo di domanda giudiziale o stragiudiziale per qualunque titolo derivante o comunque connesso con l'esecuzione del presente Contratto Specifico, salvo che le pretese risarcitorie derivino da azioni e/o omissioni causate direttamente dal Soggetto Attuatore.
5. L'Appaltatore risponderà direttamente e manleverà il Soggetto Attuatore da ogni responsabilità od onere di qualsiasi natura derivanti da violazione da parte dell'Appaltatore, e/o dei suoi subappaltatori e/o subfornitori di leggi, decreti, regolamenti, disciplinari tecnici, ordini di autorità o enti locali, connessi e, in ogni caso, derivanti dall'esecuzione del presente contratto.
6. Si precisa che l'Appaltatore si impegna espressamente a presentare evidenza del rinnovo delle suddette polizze fino alla scadenza del presente atto.

Articolo 16 - (Controlli e vigilanza sull'esecuzione del contratto)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 17 - (Subappalto)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 18 - (Penali)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 19 - (Esecuzione in danno)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 20 - (Risoluzione e recesso)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 21 - (Divieto di cessione del contratto – Cessione dei crediti)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 22 - (Modifiche assetti proprietari)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 23 - (Incompatibilità)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 24 - (Tracciabilità dei flussi finanziari)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 25 - (Obblighi di riservatezza - Proprietà)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 26 - (Spese, imposte e tasse)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 27 - (Trattamento dei dati personali)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 28 - (Controversie e foro competente)

Si conferma il testo di cui al contratto REP.B-782 del 01.02.2023

Articolo 29 - (Disposizioni generali e norme di rinvio)

1. L'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del presente Contratto Specifico deve essere fatta tenendo conto delle finalità perseguite; in ogni caso trovano applicazione gli articoli dal 1362 al 1369 del Codice Civile.
2. Il presente atto di modifica, composto da n. 10 pagine (allegati esclusi), sarà registrato solo in caso d'uso.
3. Il presente atto è formato su supporto digitale e sottoscritto con firma digitale da ciascuna delle Parti, ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22.02.2013.

Articolo 30 – (Allegati)

1. Sono allegati al presente atto di modifica contrattuale e ne costituiscono parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:
 - Quadro economico (all. 1)
 - Modifiche al DIP (all. 2)
 - Cronoprogramma (all. 3)
2. L'appaltatore dichiara di conoscere la documentazione sopra riportata e di accettarla senza alcuna riserva.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Afragola-Borgo San Lorenzo, lì 25/10/2023

L'Appaltatore

INTEGRATED AND SUSTAINABLE DESIGN S.R.L
(Vincenzo Salzano)

Il Soggetto Attuatore

COMUNE DI BORGIO SAN LORENZO
(Emanuele Grazzini)

L'Appaltatore dichiara che il presente documento è stato attentamente analizzato e valutato in ogni sua singola parte e, pertanto, con la firma di seguito apposta del contratto accetta espressamente e per iscritto, a norma degli articoli 1341, comma 2 e 1342 del Codice Civile, tutte le clausole appresso precisate, che si confermano ed accettano espressamente, nonché le clausole contenute in disposizione di leggi e regolamenti richiamati nel presente atto:

- Art. 11 – (Termini e durata del contratto)
- Art. 12 – (Corrispettivo, modalità di pagamento e fatturazione)

L'Appaltatore

INTEGRATED AND SUSTAINABLE DESIGN S.R.L
(Vincenzo Salzano)

ALLEGATO 1

Quadro economico PRE GARA Lotto 2 CUP G64H21000010001

A - LAVORI			
A1 Lavori a base d'asta		2.000.000,00 €	
A2 Oneri sicurezza		200.000,00 €	
	sommano	2.200.000,00 €	
	TOTALE LAVORI		2.200.000,00 €
B - SOMME A DISPOSIZIONE			
B1- progettazione definitiva		123.481,21 €	
B2 - progettazione esecutiva/PSC		100.270,90 €	
B3 - DL / PSCE		158.428,48 €	
B4 - Collaudo		19.019,66 €	
	TOTALE INCARICHI TECNICI	401.200,25 €	
B5 - CNPAIA 4%		16.048,01 €	
	TOTALE CON CNPAIA	417.248,26 €	
B6 IVA su spese tecniche 22%		91.794,62 €	
	TOTALE INCARICHI TECNICI	509.042,88 €	509.042,88 €
B7 - verifica progettazione definitiva		30.906,98 €	
B8 - CNPAIA 4% su verifica		1.236,28 €	
B9 IVA residua su verifica 22%		7.071,52 €	
	TOTALE VERIFICA	39.214,78 €	39.214,78 €
B6 IVA sui lavori 10%		220.000,00 €	
B6 Incentivo funzioni tecniche		44.000,00 €	
B7 Spese per il personale		56.817,20 €	
B8 Spese gara pubblicità		8.621,00 €	
B9 Imprevisti		24.784,01 €	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	902.479,87 €	902.479,87 €
Qe			3.102.479,87 €



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

MISSIONE M5 - COMPONENTE C2 - AMBITO INTERVENTO/MISURA 2 - INVESTIMENTO 2.3

PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE – PINQuA -

[M5C2I2.3]

Obiettivo T1/2026: Entro primo trimestre 2026 sostegno a 10 000 unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione). Il conseguimento soddisfacente dell'obiettivo dipende anche dal conseguimento soddisfacente di un obiettivo secondario che copra almeno 800.000 metri quadrati di spazi pubblici.

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE
DELL'INTERVENTO**

E SPECIFICHE DELLE ATTIVITÀ TECNICHE

Integrazione e modifica al precedente DIP allegato all'ODA

sottoscritto in data 01.02.2023

Art 48 dl77/22 convertito in legge 108/22

Progetto di riqualificazione e valorizzazione di Villa Pecori Giraldi

LOTTO n.2

ID 639 – CUP: G64H21000010001

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

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

Arch. Sabrina Solito



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

SOMMARIO

1.1	PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - PINQUA - M5C2I2.3	4
1.2	COPERTURA ECONOMICA	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
1.3	FASI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
1.4	VERIFICA PREVENTIVA DELLA PROGETTAZIONE.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
2.	DEFINIZIONE DELL'OGGETTO DELL'INTERVENTO	4
2.1	PREMESSA.....	4
2.2	DESCRIZIONE DEL SITO D'INTERVENTO.....	4
2.3	DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	4
2.4	ESIGENZE E OBIETTIVI GENERALI	5
2.4.1	<i>Aspetti strutturali e funzionali</i>	16
2.4.2	<i>Aspetti impiantistici</i>	17
2.4.3	<i>Coordinamento della sicurezza</i>	18
3.	REQUISITI TECNICI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO	18
3.1	PREMESSA.....	18
3.2	VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI È PREVISTO L'INTERVENTO	19
3.3	PREZZARI DI RIFERIMENTO	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
3.4	PRESCRIZIONI PREVISTE DAL PNRR.....	19
3.5	ULTERIORI PRESCRIZIONI	19
4.	LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE E ULTERIORI ASPETTI AMMINISTRATIVI.....	20
4.1	LE FIGURE PROFESSIONALI DA PREVEDERE PER L'ELABORAZIONE DEL PROGETTO	20
4.2	LIVELLI PROGETTUALI E RELATIVI ELABORATI	20
4.2.1	<i>Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE)</i>	21
4.2.1.2	<i>Specifiche Progettuali</i>	41
4.2.2	<i>Progetto definitivo</i>	22
4.2.3	<i>Progetto esecutivo</i>	22
4.2.4	<i>Prescrizioni operative</i>	Errore. Il segnalibro non è definito.
4.2.5	<i>Pareri o autorizzazioni da acquisire</i>	22
5.	STIMA DELL'IMPORTO DELLE OPERE	22



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

5.1	CATEGORIE SOA	22
5.2	CATEGORIE DELLE OPERE EX DM 17/06/16	23
DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A BASE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLE ATTIVITÀ TECNICHE.....		24
5.3	PREMESSA.....	24
5.4	INDAGINI E SAGGI.....	52
5.5	ATTIVITÀ DI RILIEVO, PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE	52
5.6	ATTIVITÀ DI DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE.....	52
5.7	CONTROLLI INTERMEDI DELL’ATTIVITÀ	52
5.8	PRESCRIZIONI GENERALI ATTIVITA DI RILIEVO, INDAGINI, SAGGI	53
5.9	MODIFICHE CONTRATTUALI	54
5.10	MODALITÀ DI PAGAMENTO	54
6.	DEFINIZIONE DEL CRONOPROGRAMMA GENERALE DELL’INTERVENTO	27
7.	ALLEGATI.....	28



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

PREMESSE

Il presente documento di indirizzo alla progettazione (DIP) integra il precedente, allegato all'ODA di cui al contratto specifico sottoscritto con l'ing. Antonio Salzano, mandatario dello studio di ingegneria ISD - Rep.B-782 del 01.02.2023 - per la modifica di alcuni contenuti progettuali. Tale modifica è stata determinata da un riesame del QE allegato al PFTE datato 2017 e dall'approfondimento che è stato operato a seguito dell'ODA emesso nel mese di febbraio 2023.

Il tempo intercorso fra l'inizio del processo progettuale e la definizione del progetto definitivo ha evidenziato una carenza di risorse dovuta anche al caro prezzi determinato dalla situazione politico economica, in particolare dalla guerra in Ucraina, stimabile in una percentuale di circa il 40 % che i progettisti hanno messo in luce, in modo più evidente nella riunione on line del 23.05.2023 con l'ufficio tecnico e l'ufficio cultura del Comune, la difficoltà di rientrare nel *budget* previsto dal Q.E.

Inoltre, i lavori del Lotto 1, attualmente in fase di esecuzione, hanno evidenziato la presenza di problematiche strutturali che determinano la necessità di valutare in maniera globale gli interventi di restauro relativamente alla copertura dell'intero edificio con relativo impegno di risorse economiche.

Quanto sopra ha comportato una revisione degli obiettivi da parte dell'A.C. che con Delibera di G.C. n. 122 del 28.09.2023 ha emesso un nuovo atto di indirizzo.

1.1 Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare - PINQuA – PNRR M5C2I2.3

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)

DEFINIZIONE DELL'OGGETTO DELL'INTERVENTO

1.2 Premessa

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)

1.3 Descrizione del sito d'intervento

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)

Descrizione dello stato di fatto

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE




COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

Graficizzazione delle funzioni interne attuali

<p><u>Piano terra</u></p> 	<ul style="list-style-type: none"> Museo della manifattura Chini "Chini Museo" Area congressuale Cucina per eventi in via di dismissione Cappella privata
<p><u>Piano primo</u></p> 	<ul style="list-style-type: none"> Museo della manifattura Chini "Chini Museo" Area congressuale Cucina da ripristinare Museo dei bambini

1.4 Esigenze e obiettivi generali

PROGETTO ARCHITETTONICO

L'obiettivo che sta alla base dell'attuazione di questo intervento consiste nella trasformazione dell'attuale area congressuale nella nuova biblioteca pubblica che andrà ad accostarsi alle altre due destinazioni museali presenti e ad una ulteriore funzione di carattere ristorativo, sempre funzionale alle prevalenti attività di tipo culturale, trasformando così la villa in un grande polo di



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

attrattività per tutto il territorio del Mugello.

Per il dimensionamento la nuova biblioteca, l'ufficio cultura del Comune ha messo a disposizione delle indicazioni contenute nella **relazione biblioteconomica** allegata al precedente DIP.

Per quanto riguarda lo studio della distribuzione interna e lo schema funzionale sono stati condivisi e approfonditi con l'UTC e gli enti sovraordinati le interazioni coerenti fra spazi e funzioni.

Si evidenzia che con atto di indirizzo GC n. 97 del 02.09.2022, il lotto 1 riguardante interventi al piccolo museo dei bambini e finanziato dal GAL START - attualmente in corso di esecuzione - è stato oggetto di variante che ha determinato la ripermetrazione dell'area oggetto di intervento.

consistente in una rivalutazione dell'intero impianto progettuale privilegiando sostanzialmente la parte impiantistica escludendo, a favore del lotto 2, la progettazione di alcuni spazi complementari alla biblioteca, quali la caffetteria e il bookshop i cui perimetri relativamente alle aree oggetto d'intervento del lotto 2 (ID 639), sono evidenziati negli elaborati grafici dell'Atto di Indirizzo sopra citato e di seguito schematizzati.

Inoltre, come premesso e come verificato personalmente dall' Ing. Salzano e dai suoi collaboratori in sede di sopralluogo del 1.8.2023 e del 14.9.2023, i lavori del lotto 1, hanno messo in evidenza una situazione di degrado della copertura che non era prevedibile *ex ante* in quanto l'intradosso della stessa non era visibile e non accessibile prima che avvenisse la demolizione dei controsoffitti. Fatte le varie considerazioni di merito sulle migliori opzioni e le priorità, considerato lo stato di conservazione generale dell'immobile, l'A.C. ha deliberato l'atto di indirizzo n. 122 del 28.09.2023. con il quale, al fine di impiegare al meglio le risorse del PNRR ha deciso di modificare i contenuti progettuali puntando sul recupero del bene in primis, e sull'utilizzo di una struttura temporanea per la copertura della corte, come di seguito si specifica.

Al fine di supportare i progettisti per le indagini propedeutiche alla redazione del progetto, oltre allo studio di vulnerabilità sismica del Dipartimento di Ingegneria Civile ed Ambientale dell'Università di Firenze – DICEA, già fornito ai progettisti, sono in corso molteplici approfondimenti sugli elementi architettonici su cui è necessario, opportuno e urgente intervenire, come di seguito si elenca:

- Indagini e saggi in più punti dell'estradosso della copertura con l'ausilio di piattaforma aerea (effettuate in data 14.09.2023)
- Indagini diagnostiche puntuali sulle travi al fine di determinarne le resistenze dettate dalle norme UNI (per cui è stato incaricato un professionista agronomo specializzato in tecnologia del legno)



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

- Relazione di sintesi sullo stato di degrado/conservazione della copertura (a cura di un ingegnere all'uopo incaricato dall'A.C.)

In merito alla copertura della corte grande, si ipotizza una struttura temporanea trasparente in materiale sintetico, da smontare nei mesi estivi, rispettosa del contesto e delle caratteristiche architettoniche dell'immobile, oltre che di tutti i requisiti di sicurezza igienico sanitaria e antincendio richiesti dalla normativa vigente.

Il progetto dovrà contenere le schede tecniche con le caratteristiche proprie del materiale e un piano di gestione relativo al montaggio/smontaggio, manutenzione e pulitura della stessa.

In particolare, il progetto dovrà evidenziare gli interventi tesi a migliorare il recapito delle acque meteo provenienti dalla nuova copertura, previa verifica della situazione in essere al disotto della pavimentazione in pietra della corte e del risanamento dei pozzetti e cisterne presenti.

Gli schemi iniziali forniti dall'UTC sono stati oggetto, ed eventualmente lo saranno ancora, di un processo condiviso fatto di confronti con i progettisti e gli enti sovraordinati preposti alla tutela del vincolo e dei requisiti richiesti dalla normativa di settore, specifici per la funzione di polo culturale



CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE



COMUNE DI BORGO SAN LORENZO



Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU



FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

SPAZI POLIVALENTI

- E1 Ingresso, 38,12 mq
- E2 Foyer Open Biblioteca, Biglietteria Museo, Biblioteca Museo, 23,30 mq
- E3 Sala polifunzionale, 50,28 mq
Spazio per piccole conferenze, eventi, laboratori, corsi, proiezioni di film ecc.
- Posti a sedere: 36
Scaffalature: 60 mt
- E4 Corte grande, 172,41 mq
Posti a sedere:
configurazione consultazione: 130/140
- E5 Corte piccola, 48,15 mq
Posti a sedere (configurazione eventi): 30
- E6 Disimpegno, 20,48 mq

BIBLIOTECA COMUNALE

- B1 Spazio informale, 65,51 mq
Emergenza, Ludoteca, Area Project, Autoprestato 4°, Area di Postazione Bibliotecario
Scaffalature: 120 mt
- B2 Spazio Famiglia e Bambini da 0 a 11 anni, 21,17 mq
Scaffalature: 60 mt
- B3 Spazio Multimediali, 21,08 mq
CD-DVD, Audiolibri, Videogames, Realità Virtuale
Scaffalature: 60 mt
- B4 Archivio Letterari, Area Letteratura Teatrale, 20,40 mq
Scaffalature: 60 mt
- B5 Area, 17,00 mq
- B6 Deposito Librario, 133,80 mq
Scaffalature compatibili: 21 moduli / 1600 mt

CAFFETERIA

- C1 Caffetteria, 31,68 mq

CHINI MUSEO

- M1 Area Caffetteria, 28,11 mq

SPAZI PROMISCUE

- P1 Area informale in zona di chiusura della biblioteca
Scaffalature: 60 mt

ALTRO

- A1

NOTE

1. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

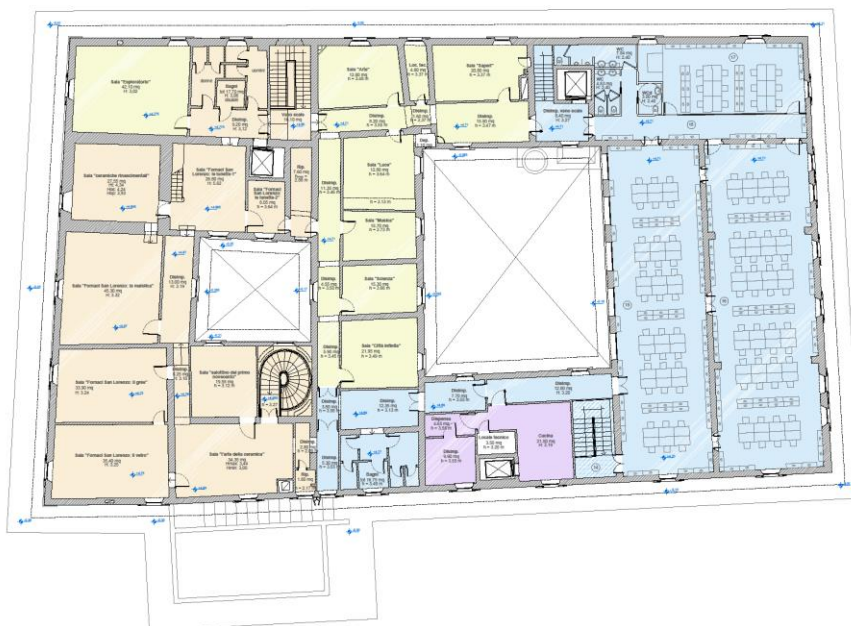
2. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

3. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

4. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

5. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

Figura 1 – Piano terra - Bozza layout schemi progettuali allegati al DIP originario



FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

BIBLIOTECA COMUNALE

- B5 Sala studio, 125,40 mq
Studenti accolti superiori e universitari
Posti a sedere: 36
Scaffalature aperte: 300 mt
- B6 Sala Lettura, 140,50 mq
Area studio, area consultazione, area fondi locali
Posti a sedere: 48
Scaffalature aperte e chiusa: 318 mt
- B7 Sala studio, 60,24 mq
Studenti accolti medie
Posti a sedere: 12
Scaffalature aperte: 120 mt
- B8 Disimpegno, 24,36 mq
Scaffalature aperte: 48 mt

CAFFETERIA

- C1 Caffetteria, 31,68 mq

CHINI MUSEO

- M1 Area Caffetteria, 28,11 mq

MUSEO DEI BAMBINI

- B1

SPAZI PROMISCUE

- P1 Area Caffetteria

ALTRO

- A1

NOTE

1. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

2. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

3. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

4. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

5. Per il calcolo di questa planimetria progettuale...

Figura 2 – Piano primo - Bozza layout schemi progettuali allegati al DIP originario



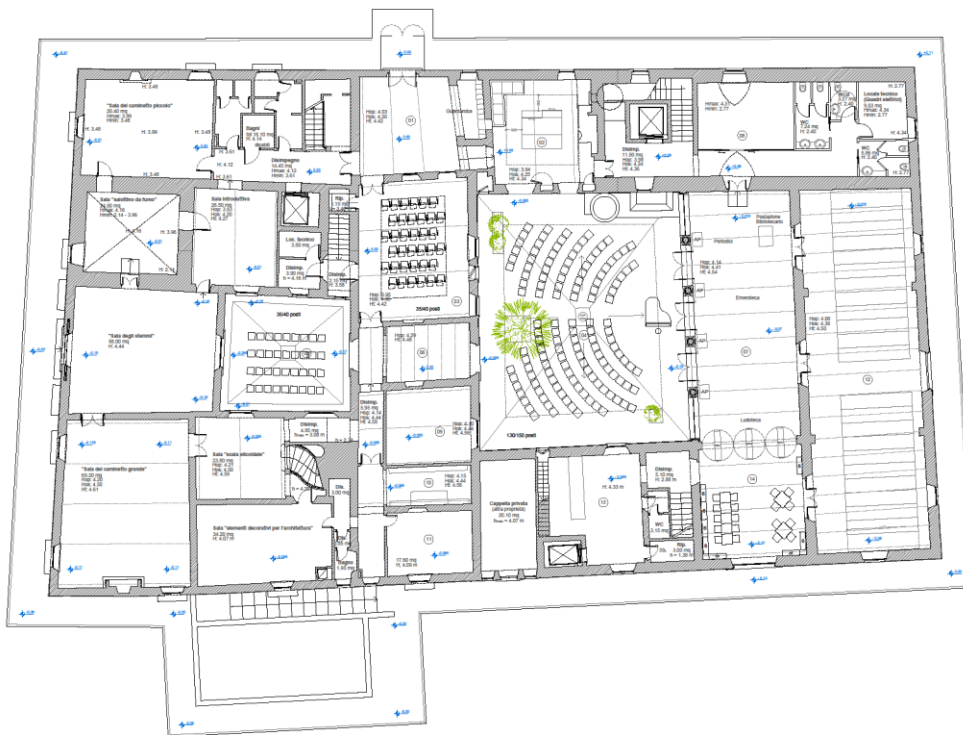
CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO

- SPAZI POLIVALENTI
 - 01. Ingresso, 38.12 mq
 - 02. Front Desk Biblioteca, Diglietteria Museo, Bookshop Museo, 33.91 mq
 - 03. Sala polifunzionale, 50.28 mq
Spazio per piccole conferenze, eventi, laboratori, corsi, presentazioni di libri, etc.
Posti a sedere: 30
Scaffalature: 66 mt
 - 04. Corte grande, 172.40 mq
Posti a sedere (configurazione evento/conferenza): 135 / 145
 - 05. Corte piccola, 48.15 mq
Posti a sedere (configurazione evento): 30
 - 06. Disimpegno, 20.40 mq
- BIBLIOTECA COMUNALE
 - 07. Spazio informale, 83.51 mq
Emeroteca, Ludoteca, Area Periodici, Autoprestito AP, Novità, Postazione Bibliotecario
Scaffalature: 150 mt
 - 08. Spazio Famiglie e Bambini da 0 a 11 anni, 21.17 mq
Scaffalature: 60 mt
 - 09. Spazio Multimediale, 21.00 mq
CD-DVD, Audiolibri, Videogames, Realtà Virtuale
Scaffalature: 60 mt
 - 10. Archivio Lottiano, Area Lavorazione Testi, 20.40 mq
Scaffalature: 63 mt
 - 11. Uffici, 17.60 mq
 - 12. Deposito Librario, 133.80 mq
Scaffalature compatibili: 21 moduli / 1680 mt
- CAFFETERIA
 - 13. Caffetteria, 31.68 mq
- CHINI MUSICO
- SPAZI PROMISCUA
 - 14. Area Caffetteria, 38.71 mq
Può funzionare anche in orario di chiusura della biblioteca
Scaffalature: 60 mt
- ALTRO

Figura 3 – Piano terra - Bozza layout schema progettuale allegato al DIP originario
Configurazione evento



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE





COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



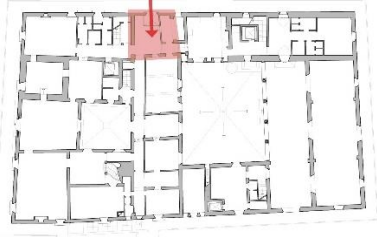
Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

Di seguito una descrizione del layout funzionale fin ora individuato con la localizzazione planimetrica delle principali funzioni.

<p><u>Piano terra</u></p> 	<ul style="list-style-type: none"> Museo della manifattura Chini "Chini Museo" Funzioni comuni Caffetteria Biblioteca
<p><u>Piano primo</u></p> 	<ul style="list-style-type: none"> Museo della manifattura Chini "Chini Museo" Museo dei bambini Cucina da ripristinare Biblioteca

Articolazione delle varie funzioni in relazione agli spazi

Piano terra

	<p>Ingresso alla struttura</p> <p><i>Adattamento dell'ingresso attuale attraverso la demolizione della parete divisoria che lo separa dal locale quadri elettrici al fine di ripristinare la dimensione originaria dell'ambiente e conferire al nuovo ingresso la giusta importanza. Il progetto dovrà mantenere come ingresso principale all'intera struttura,</i></p>
---	--



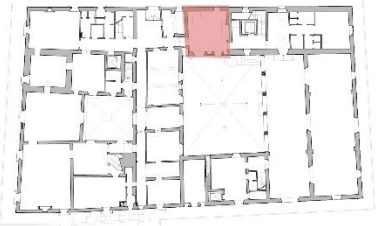
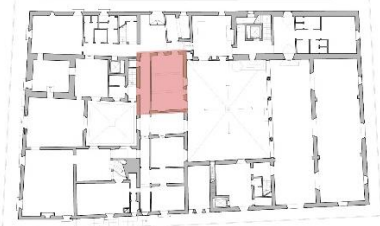
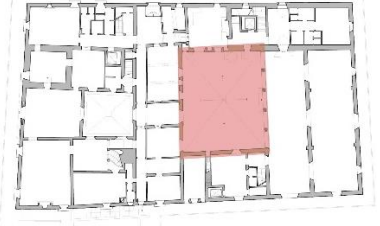
CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

	<p><i>l'attuale ingresso da piazzale Lavacchini in quanto l'ingresso originario (sala degli stemmi) costituisce uno spazio di fondamentale importanza per il percorso museale. La sala degli stemmi, con i dovuti presidi, potrà essere usata come ingresso solamente in caso di eventi eccezionali e di rappresentanza.</i></p>
	<p>Front office della biblioteca – biglietteria musei – bookshop Opzione</p> <p><i>Queste tre funzioni, per motivi gestionali, dovranno essere localizzate nello stesso spazio ed in diretta relazione con l'ingresso alla struttura. Questa soluzione permetterebbe la trasformazione dell'attuale biglietteria/bookshop in sala conferenze.</i></p>
	<p>Spazio Polifunzionale</p> <p><i>La funzionalità di questo spazio, in relazione alle funzioni che potrebbe ospitare (sala conferenze nel caso dell'opzione #01 o front office/biglietteria/bookshop nel caso dell'opzione #02) potrebbe essere ampliata rimuovendo il divisorio interno che lo divide dal corridoio.</i></p>
	<p>Spazio polifunzionale coperto</p> <p><i>Relativamente a questo spazio (attualmente una corte scoperta) il progetto dovrà prevedere una copertura temporanea da utilizzarsi nei mesi invernali al fine di trasformare questo ambiente in una "piazza" coperta polifunzionale finalizzata ad ospitare eventi culturali. Una grande hall a doppia altezza sul quale si affacciano tutte e tre le funzioni principali della struttura (museo, biblioteca e caffetteria), da interpretare come un luogo di aggregazione sociale. La copertura sarà di tipo "Cristal plus"</i></p>



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

	<p><i>una tecnologia innovativa di coperture trasparenti in materiale plastico aventi caratteristiche e performances certificate, che si dovranno ben adattare al contesto specifico, di cui il progetto dovrà darne atto in merito ai requisiti igienico sanitari, di sicurezza antincendio e gestionali, relativamente al montaggio, smontaggio, stoccaggio e pulizia.</i></p>
	<p>Restauro delle facciate e della pavimentazione della corte piccola</p> <p><i>Le pareti della corte piccola risultano interessate da importanti fenomeni di umidità di risalita e si dovrà intervenire tramite il rifacimento dell'intonaco fino ad un'altezza congrua che rilevi la parte asciutta utilizzando materiali speciali e certificati anti umido.</i></p>
	<p>Spazi per uffici, archivio storico e guardaroba</p> <p><i>Prevedere almeno due postazioni pc con scaffalature per il personale dell'amministrazione.</i></p>
	<p>Caffetteria</p> <p>studio di massima layout funzionale sulla base delle predisposizioni impiantistiche oggetto di attuale esecuzione del Lotto 1</p>



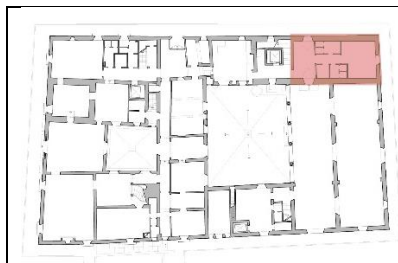
CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Spazi per servizi e ambienti polifunzionali

Riorganizzare questi spazi in modo da razionalizzare la distribuzione interna al fine di creare un ampio ambiente da destinare alle funzioni di supporto alla biblioteca o ad altre funzioni come ad esempio il co-working.



Atrio di ingresso della biblioteca – spazio informale

Questo è uno spazio informale che può contenere varie funzioni, aree lounge con divani e poltrone, ludoteca, emeroteca. L'area confinante con la caffetteria e con l'apertura verso il giardino esterno, può ospitare anche dei tavoli dove sorseggiare bevande leggendo un libro. Questo ambiente osserverà gli orari di apertura e chiusura della biblioteca. Prevedere la sostituzione delle vetrate degli archi.



Archivio librario

Per il dimensionamento dell'archivio di rimanda alla relazione biblioteconomica. Prevedere arredi compattabili.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

Piano primo	
	<p>Spazi per servizi, sale lettura per bambini da 6 a 10 anni, ambienti polifunzionali</p> <p><i>Riorganizzare questi spazi in modo da razionalizzare la distribuzione interna al fine di creare un ampio ambiente da destinare alle funzioni di supporto alla biblioteca, sale lettura o ad altre funzioni come ad esempio il co-working. Valutare la fattibilità di rimuovere il controsoffitto per rendere visibile la struttura lignea di copertura.</i></p>
	<p>Spazi per bambini da 0 a 6 anni in condivisione con il museo dei bambini</p> <p><i>Valutare la fattibilità di rimuovere il controsoffitto per rendere visibile la struttura lignea di copertura.</i></p>
	<p>Sale lettura "informali" per studenti delle scuole medie (inferiori e superiori) e per universitari</p> <p><i>Prevedere uno studio illuminotecnico adeguato, scaffalature aperte e tavoli per postazioni multiple. Prevedere un impianto di ventilazione e di climatizzazione integrato con l'arredo.</i></p>
	<p>Sale lettura formali</p> <p><i>Prevedere uno studio illuminotecnico adeguato, scaffalature aperte e tavoli per postazioni multiple. Prevedere un impianto di ventilazione e di climatizzazione integrato con l'arredo.</i></p> <p><i>Prevedere la rimozione del controsoffitto per rendere visibile la struttura lignea di copertura.</i></p>



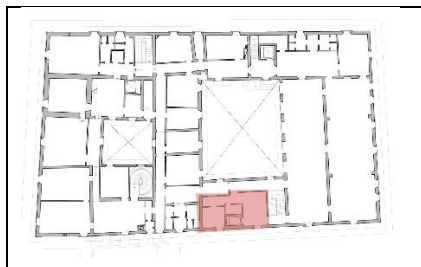
CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU



Cucina da ripristinare (non oggetto di intervento)

Il progetto dovrà prevedere un adeguato **studio illuminotecnico** finalizzato ad assolvere alle esigenze funzionali della particolare destinazione d'uso dei locali ed a valorizzare le caratteristiche e le peculiarità architettoniche dell'immobile.

Il progetto dovrà essere corredato da specifica relazione attestante il rispetto dei **requisiti acustici passivi degli edifici** contenenti le valutazioni previsionali riferite alle specifiche destinazioni funzionali dei vari locali.

Inoltre, come già evidenziato, il progetto dovrà prevedere la manutenzione straordinaria della copertura, con posa in opera di adeguato pacchetto di coibentazione termica in estradosso e realizzazione di nuova impermeabilizzazione sotto tegola, il tutto operato nell'ottica del restauro e risanamento conservativo con recupero e rimontaggio degli elementi del manto di copertura ritenuti idonei, restauro del sotto gronda e dei comignoli, s.s.a.

E' previsto lo studio dell'**arredamento e l'interior design** di tutti gli spazi oggetto di intervento architettonico, il rifacimento/recupero delle pavimentazioni esistenti ed il restauro delle altre finiture. Dal punto di vista tecnico si dovrà mirare ad un intervento di qualità elevata, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. Si dovrà garantire, tra l'altro, il rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di quelle rinnovabili e dovrà essere valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

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

Sarà oggetto di studio la soluzione di riscaldamento/raffrescamento attraverso la progettazione e il dimensionamento della **pompa di calore**. A tal fine sarà prodotta tutta la documentazione relativa all'ottemperanza delle prescrizioni sul risparmio energetico di cui alla L10/91 e ss mm e ii



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

comprensiva della certificazione energetica e della **diagnosi energetica** ex ante ed ex post.

La progettazione deve rispondere alle prescrizioni e alle prestazioni a basso impatto ambientale di cui ai **Criteri ambientali minimi** (CAM) stabiliti dal DM 11 ottobre 2017 e ss.mm.ii., rispettando inoltre le indicazioni in relazione ai principi orizzontali di cui all'articolo 5 del Reg. (UE) 2021/241 ossia il principio del “*non arrecare un danno significativo – do no significant harm*” **DNSH**, a norma del Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 e delle istruzioni ministeriali e ss.mm.ii.

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

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

1.4.1 Aspetti strutturali e funzionali

Per quanto riguarda la **progettazione strutturale** il progetto dovrà prevedere:

- Progetto di miglioramento sismico dell'edificio (si specifica che l'intervento non comporterà una variazione di classe d'uso e pertanto sarà sufficiente un incrementare il coefficiente ζ_E di un valore non minore di 0,1) (vedi studio di vulnerabilità sismica);
- Manutenzione delle strutture di copertura (vedi studio di vulnerabilità sismica e indagini successive);
- Consolidamento delle fondazioni della torre e ammorzamento delle murature (vedi studio di vulnerabilità sismica).

Per la progettazione strutturale, lo studio di vulnerabilità sismica del Dipartimento di Ingegneria Civile ed Ambientale (DICEA) dell'Università di Firenze e la relazione geologica contenente indagini, allegati al DIP originario, sarà di ausilio per il professionista incaricato di redigere il progetto da presentare al Genio Civile per l'ottenimento della dovuta autorizzazione.

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 dalla suddetta relazione geologica.

Il progetto dovrà essere conforme alla seguente normativa, salvo se altra non menzionata:

- Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018, nonché nella Circolare 21 gennaio 2019, n. 7 e ss.mm.ii;
- Normativa edilizia nazionale e regionale (DPR 380/2001 e ss.mm.ii., LR 65/2014 e ss.ms.ii.);
- Normativa in materia di acustica nazionale e regionale (DPCM 5/12/97 s.m.i., DGR n. 1018/2017 e ss.mm.ii.; Linee Guida valutazione requisiti acustici passivi degli edifici della Regione Toscana);
- Decreto di vincolo ai sensi della Parte II del Dlgs 42/2004 istituito con DM 17/01/1951;
- Dlgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- Normativa nazionale e regionale sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Disciplina degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale vigenti;
- L.R. 24/07/2018, n. 41;
- Principi e gli obblighi specifici del PNRR;
- Criteri minimi ambientali (CAM) stabiliti dal DM 11 ottobre 2017 ss.mm.ii.

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

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

1.4.2 Aspetti impiantistici

La progettazione e l'esecuzione degli impianti dovrà avvenire in conformità a quanto disposto dal D.M. 37/2008, dal D.P.R. 462/2001 e dalle ulteriori norme nazionali, regionali e di buona tecnica applicabili. La progettazione dovrà essere svolta in ottemperanza alla normativa UNI, UNI EN, CEI,



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

CIG vigente.

Contenuti della progettazione impiantistica:

- Progetto di ristrutturazione e adeguamento dell'attuale **impianto elettrico** esistente;
- Stesura del **progetto illuminotecnico** funzionale alla progettazione dei nuovi impianti e all'adeguamento e integrazione degli impianti già esistenti redatto conformemente alle norme UNI, nonché alla specifica normativa nazionale, regionale e di settore attinente le specifiche destinazioni d'uso di progetto.
- Progetto di ristrutturazione e adeguamento degli **impianti termici e meccanici** esistenti con particolare attenzione agli ambienti privi di ventilazione naturale per i quali andrà prevista la ventilazione artificiale. Le unità di trattamento d'aria andranno collocate al di sopra dei controsoffitti dei servizi igienici ed il sistema di distribuzione e di emissione andrà integrato con l'arredo o nascosto da pannellature studiate ad hoc;
- Progettazione **antincendio** dell'intera struttura finalizzata all'acquisizione del certificato di prevenzione incendi (CPI);
- Progetto per la modifica e/o il rifacimento degli **impianti idrici e sanitari** di qualsiasi natura o specie per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;

1.4.3 Coordinamento della sicurezza

Al progetto andrà allegato un piano di sicurezza e coordinamento dovrà considerare anche le interferenze derivanti dai lavori relativi ai lotti esterni (lotto 5 e 6).

2. REQUISITI TECNICI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO

2.1 Premessa

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

- di progettazione antisismica;
- di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- di impianti tecnologici da installare;
- di risparmio energetico;



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

- di prevenzione incendi;
- di abbattimento delle barriere architettoniche e accessibilità per i soggetti disabili;
- di acustica;
- di illuminotecnica;
- di tutela, fruizione e valorizzazione dei beni culturali;
- di sicurezza idraulica;
- di criteri minimi ambientali (CAM) stabiliti dal DM 11 ottobre 2017 ss.mm.ii.
- di “DNSH” - principio del “non arrecare un danno significativo (do no significant harm)” - a norma del Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 e delle direttive ministeriali ss.mm.ii.

Si dovrà fare riferimento anche alle norme tecniche CEI - UNI – CNR applicabili al caso in esame. Le norme citate nel presente documento sono da considerarsi un elenco indicativo e non esaustivo; sarà cura del progettista aggiudicatario procedere alla eventuale integrazione e aggiornamento.

Il progetto dell'intervento dovrà essere redatto secondo le indicazioni del Codice dei Contratti, al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente. Inoltre dovrà essere redatto nel rispetto di tutte le leggi e i regolamenti vigenti, ivi comprese le leggi regionali, gli strumenti urbanistici e la normativa speciale di settore.

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

2.2 Vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)

2.3 Prescrizioni previste dal PNRR

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)

2.4 Ulteriori prescrizioni

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

3. LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE E ULTERIORI ASPETTI AMMINISTRATIVI

3.1 Le figure professionali da prevedere per l'elaborazione del progetto

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)

3.2 Livelli progettuali e relativi elaborati

La progettazione dovrà assicurare:

- a. il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b. la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- c. la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- d. il rispetto dei vincoli idro-geologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
- e. il risparmio e l'efficientamento energetico, nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- f. la compatibilità con le preesistenze;
- g. la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- h. la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
- i. accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche.

Il professionista incaricato è tenuto a sviluppare il progetto con metodologia BIM e dovrà restituire, oltre alle tavole grafiche *.pdf e *.dwg, un modello digitale di quanto progettato in formato IFC 2x3 o successivo, associando ad ogni elemento il relativo dominio (strutture, impianti, ecc), la gerarchia (piano, edificio, sito, ecc), la tipologia di elemento (solaio, muro, pilastro, ecc), la geometria (forma, dimensione, posizione, ecc), la struttura logica (lucido), le proprietà e gli attributi (colore, materiale, superficie, resistenza al fuoco, trasmittanza, ecc), le connessioni e relazioni funzionali con gli altri elementi (funzione strutturale o meno, funzione portante o meno, ecc).

Si intende compresa anche la restituzione del modello digitale MEP (impianti)

Il livello di dettaglio che si richiede così come definito nella norma UNI 11337-4:2017, è:



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

“LOD D”: le entità sono virtualizzate graficamente come un sistema geometrico dettagliato. Le caratteristiche qualitative e quantitative sono specifiche di una pluralità definita di prodotti simili. È definita l'interfaccia con altri sistemi specifici di costruzione, compresi gli ingombri approssimati di manovra e manutenzione.

Lo sviluppo della progettazione esecutiva terrà aggiornato il modello informativo.

Pertanto, con riferimento alle modalità di affidamento dei servizi tecnici e dei lavori sopra indicati, l'appalto della progettazione avverrà secondo le seguenti modalità:

Fase 1 – Servizi affidati all'aggiudicatario dei servizi tecnici:

- Progetto definitivo /esecutivo ex D.P.R. 207/2010;
- Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC) ex D.Lgs 81/2008;
- Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e in fase esecutiva ex D.Lgs 81/2008;

Il progetto sarà oggetto di approvazione tramite conferenza dei servizi ai sensi della normativa vigente.

Il Progettista incaricato dovrà produrre la documentazione necessaria per l'acquisizione, di tutti i pareri, visti, autorizzazioni e nulla osta comunque necessari all'appaltabilità dell'opera, ivi compresa la documentazione necessaria allo svolgimento dell'eventuale Conferenza dei Servizi ex articolo 14 e successivi della L. 241/90. **Si intendono specificatamente compresi anche le eventuali integrazioni e/o modifiche richieste in sede di conferenza di servizi, sia dagli enti chiamati in conferenza che dalla stazione appaltante.**

3.2.1 Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE)

L'affidamento riguarderà solo la progettazione definitiva ed esecutiva.

4.2.1.2 Specifiche relative alle fasi progettuali

Al fine della contrazione procedimentale, per rispettare le tempistiche imposte dal raggiungimento del target di cui al PNRR (PINQuA) di concerto con la stazione appaltante, gli stati progettuali definitivo ed esecutivo, dovranno essere concentrati in un'unica fase progettuale che preveda la consegna di tutti gli elaborati non oltre il 30.11.2023. Resta inteso che gli elaborati progettuali, benchè concentrati in un'unica fase, dovranno rispettare i contenuti già descritti nel DIP originario e riportati di seguito per completezza



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

3.2.2 Progetto definitivo

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)

3.2.3 Progetto esecutivo

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)

3.2.4 Pareri o autorizzazioni da acquisire

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

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

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

4. STIMA DELL'IMPORTO DELLE OPERE

4.1 Categorie SOA

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



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

Tabella 1: Lavorazioni con indicazione delle categorie SOA

LAVORAZIONI	CATEGORIE SOA E CLASSIFICA	IMPORTO EURO
Riguarda lo svolgimento di un insieme coordinato di lavorazioni specialistiche necessarie a recuperare, conservare, consolidare, trasformare, ripristinare, ristrutturare, sottoporre a manutenzione gli immobili di interesse storico soggetti a tutela a norma delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali. Riguarda altresì la realizzazione negli immobili di impianti elettromeccanici, elettrici, telefonici ed elettronici e finiture di qualsiasi tipo nonché di eventuali opere connesse, complementari e accessorie.	OG2 - RESTAURO E MANUTENZIONE DEI BENI IMMOBILI SOTTOPOSTI A TUTELA AI SENSI DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI	€ 1.300.000,00
Riguarda, nei limiti specificati all'articolo 79, comma 16, la fornitura, l'installazione, la gestione e la manutenzione di un insieme di impianti tecnologici tra loro coordinati ed interconnessi funzionalmente, non eseguibili separatamente, di cui alle categorie di opere specializzate individuate con l'acronimo OS 3, OS 28 e OS 30.	OG11 – IMPIANTI TECNOLOGICI	€ 900.000,00
	TOTALE LAVORI	€ 2.200.000,00

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

4.2 Categorie delle Opere ex DM 17/06/16

Per la determinazione delle parcelle professionali sui servizi di ingegneria e architettura, sono state identificate le seguenti categorie delle opere di cui alla tavola Z-1 allegata al DM 17/06/2016, relativamente alle prestazioni di progettazione definitiva ed esecutiva, di Direzione Lavori e Coordinamento per la Sicurezza nei cantieri, di verifica.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

Tabella 2: Categorie delle Opere ed import dei lavori

ID OPERE E DESTINAZIONE FUNZIONALE DM 17/06/16	IDENTIFICAZIONE DELLE OPERE	IMPORTO
E.22 – Edifici e manufatti esistenti	Interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, su edifici e manufatti di interesse storico artistico soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, oppure di particolare importanza.	€ 1.000.000,00
S.04 – Strutture, opere infrastrutturali puntuali, verifiche soggette ad azioni sismiche	Strutture o parti di strutture in muratura, legno, metallo di media complessità o ricadenti in zona sismica - Verifiche strutturali relative - Consolidamento delle opere di fondazione di manufatti dissestati - Ponti, Paratie e tiranti, Consolidamento di pendii e di fronti rocciosi ed opere connesse, di tipo corrente soggette ad azioni sismiche - Verifiche strutture relative.	€ 300.000,00
IA.01 – Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	Impianti per l'approvvigionamento, la preparazione e la distribuzione di acqua nell'interno di edifici o per scopi industriali – Impianti sanitari - Impianti di fognatura domestica od industriale ed opere relative al trattamento delle acque di rifiuto - Reti di distribuzione di combustibili liquidi o gassosi - Impianti per la distribuzione dell'aria compressa del vuoto e di gas medicali - Impianti e reti antincendio	€ 200.000,00
IA.02 – Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	Impianti di riscaldamento - Impianto di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria - Impianti meccanici di distribuzione fluidi - Impianto solare termico.	€ 400.000,00
IA.04 – Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni compessi - Cablaggi strutturati - Impianti in fibra ottica - Singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso.	€ 300.000,00
	TOTALE	€ 2.200.000,00

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

4.3 Premessa

L'importo dei corrispettivi per il servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, nonché per la



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

esecuzione dei rilievi, indagini, saggi, analisi e quanto altro necessario alla perfetta conoscenza dello stato dei luoghi e per la successiva fase di Esecuzione, sono determinati separatamente, seppur in capo al medesimo affidatario.

4.4 Indagini e saggi

Sono stati forniti dall'A.C. e non sono previste indagini o saggi ulteriori. Attività di rilievo, progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione

Relativamente alle prestazioni della progettazione definitiva ed esecutiva delle opere, è stato determinato il seguente importo, calcolato nel rispetto del D.M. 17 giugno 2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8 del D. Lgs n. 50/2016", in relazione ad un costo stimato per la realizzazione complessiva dell'opera di **€ 2.200.000,00** (diconsi duemilionieduecentomilaeuro\00 euro) compresi oneri per la sicurezza , al netto di I.V.A..

LIVELLO DI PROGETTAZIONE:		Corrispettivo D.M. 17 giugno 2016
1	PROGETTO DEFINITIVO	123.481,21 €
2	PROGETTO ESECUTIVO	100.270,90 €
TOTALE		223.752,11 €

4.5 Termini per l'esecuzione delle attività di rilievo, progettazione e verifica

Per l'intera fase progettuale, comprensiva delle fasi autorizzative, si prevede un tempo complessivo di circa 125 giorni, fino all'approvazione in conferenza dei servizi, fatte salve le scadenze intermedie previste e la richiesta di eventuali adeguamenti progettuali, come sinteticamente sotto riportato:

1. Consegna del progetto definitivo\esecutivo: entro il **20.11.2023**;
2. Verifica del progetto: **entro il 30.11.2023**;
3. Indizione Conferenza dei servizi: **entro il 20.12.2023**;

Per il dettaglio delle tempistiche si rimanda al cronoprogramma allegato .

4.6 Definizione delle fasi della progettazione e tempi

Il progettista ha ricevuto il rilievo topografico del sito, in formato BIM (IFC) ed in formato dwg, alla



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

redazione del progetto definitivo/esecutivo sulla base delle indicazioni fornite nel presente documento, nei suoi allegati ed acquisite nelle varie riunioni con il RUP e gli altri organi del Soggetto Attuatore; il progetto dovrà essere, quindi, condiviso con il Soggetto Attuatore.

Conclusa la fase di progettazione definitiva/esecutiva, il progettista dovrà assistere il Soggetto Attuatore in tutte le fasi di attuazione della Conferenza dei Servizi ex articolo 14 e successivi della L. 241/90 secondo le modalità e le tempistiche di cui al D.M. 76/2020 così come modificato dal D.M. 13/2023 che sino al 30.06.2024 prevede in caso di conferenza decisoria semplificata il ricorso alla cd. conferenza accelerata.

4.7 Controlli intermedi delle attività

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

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

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

Il RUP potrà, a suo insindacabile giudizio e senza che questo possa giustificare la richiesta di



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

ulteriori compensi da parte del soggetto incaricato della progettazione, disporre una frequenza più ravvicinata degli incontri o l'esecuzione di specifici confronti al fine di far fronte a particolari problematiche progettuali, tecniche o amministrative, oltre che pianificare riunioni mirate con i soggetti incaricati della verifica "in progress" della progettazione.

4.8 Prescrizioni generali delle attività di rilievo, indagini, saggi

OMISSISS (si rimanda ai contenuti del DIP originario)

4.9 Modifiche contrattuali

In seguito al presente aggiornamento del DIP, che è da considerarsi ad integrazione e modifica del precedente, sarà integrato il contratto in essere ((Rep.B.-782 del 01.02.2023) relativo agli affidamenti dei servizi tecnici previsti stipulato a "corpo" il nuovo corrispettivo sarà comprensivo di tutto quanto necessario alla puntuale esecuzione delle prestazioni a perfetta regola d'arte, in ogni sua componente prestazionale, in ottemperanza alle normative applicabili. Rimane inteso che il progettista dovrà produrre una progettazione integrale e completa in tutti gli elaborati ai fini delle successive verifiche.

4.10 Modalità di pagamento

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

	PRESTAZIONI	Costo stimato
	PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO	€ 223.752,11 €

Il pagamento dei corrispettivi relativi ai diversi affidamenti previsti, , avverranno secondo le modalità di legge e nel rispetto di quanto previsto nelle Condizioni Generali e nelle Condizioni Particolari.

5. DEFINIZIONE DEL CRONOPROGRAMMA GENERALE DELL'INTERVENTO

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



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE



COMUNE DI
BORGO SAN LORENZO



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

della indagini e delle attività di progetto.

6. ALLEGATI

ALL DIP 1. 1Relazione fotografica (omesso in quanto allegata al DIP originario)

ALL DIP 2. Atto di indirizzo n. 122 del 28.09.2023

ALL DIP 3. Relazione storica (omesso in quanto allegata al DIP originario)

ALL DIP 4. Quadro Economico

ALL DIP 5. Cronoprogramma preliminare di attuazione dell'intervento

ALL DIP 6. E 6.1 Parcelle professionali D.M. 17/06/2016

ALL DIP 7. Studio di vulnerabilità sismica (omesso in quanto allegata al DIP originario)

ALL DIP 8. Progetto Lotto 4 (Teleriscaldamento) (omesso in quanto allegata al DIP originario)

ALL DIP 9. Relazione biblioteconomica (omesso in quanto allegata al DIP originario)

ALL DIP 10. Relazione geologica e indagini (omesso in quanto allegata al DIP originario)

ALL DIP 11. Report fotografico delle indagini effettuate in data 14.09.2023

ALLEGATO 3

<i>CRONOPROGRAMMA - lotto 2 Villa Pecori Giraldi - definitivo/eseecutivo -</i>				
<i>n.</i>	<i>Fase</i>	<i>giorni consecutivi di calendario</i>	<i>inizio</i>	<i>termine</i>
1	ODA progettisti incarico DIP revisionato	0	16/10/2023	16/10/2023
3	ODA tecnici revisori supporto RUP	10	16/10/2023	26/10/2023
2	Consegna progetto Definitivo- Esecutivo	35	16/10/2023	20/11/2023
3	Verifica del progetto	10	20/11/2023	30/11/2023
4	Adeguamento progetto- funzionale alla validazione	10	30/11/2023	10/12/2023
5	Conferenza servizi decisoria asincrona accelerata *	45	10/12/2023	24/01/2024
6	Determina chiusura conferenza	5	24/01/2024	29/01/2024
7	Adeguamento del progetto ad eventuali condizioni espresse in conferenza	5	29/01/2024	03/02/2024
8	Redazione documenti di gara	10	20/11/2023	30/11/2023
9	Invio richiesta conferma interesse all'operatore	10	01/12/2023	11/12/2023
10	Verifica operatore e Invito alla presentazione dell' offerta	10	11/12/2023	21/12/2023
11	Presentazione offerta	10	21/12/2023	31/12/2023
12	Nomina Commissione di gara	5	31/12/2023	05/01/2024
13	Valutazione della commissione	5	05/01/2024	10/01/2024
14	Aggiudicazione (priva di efficacia)	5	10/01/2024	15/01/2024
15	Stand Still	35	15/01/2024	19/02/2024
16	Aggiudicazione definitiva con efficacia	7	19/02/2024	26/02/2024
17	Firma del contratto	3	26/02/2024	29/02/2024
18	Consegna cantiere	10	29/02/2024	10/03/2024
19	Esecuzione lavori (18 mesi)	549	10/03/2024	10/09/2025
20	Collaudo	90	10/09/2025	09/12/2025

**Il presente cronoprogramma è redatto in considerazione che gli elaborati progettuali siano completi ed esaustivi ai fini di poter essere esaminati con profitto dagli enti chiamati ad esprimersi in conferenza di servizi e pertanto non tiene conto dei 30 giorni di sospensione del procedimento necessari in caso gli enti chiamati in conferenza formulino una richiesta di integrazioni , ssa .*