

PREMESSE e SITUAZIONE DI PARTENZA

Con Deliberazione della Giunta Municipale del Comune di Cividale del Friuli n° 153 del 03.05.2006 è stato approvato il Progetto Preliminare Generale dei lavori di Ristrutturazione generale con ampliamento per il completo adeguamento funzionale e normativo per l'Istituzione Casa per Anziani, all'epoca di proprietà del Comune di Cividale del Friuli, per un importo complessivo di € 13.500.000,00 suddiviso in 5 lotti funzionali.

Tale progetto ha avuto i seguenti pareri:

- Parere positivo Nucleo di Valutazione Edilizia Sanitaria della Regione Friuli - Venezia Giulia in data 28 Luglio 2008 n° 1225, 1226 e 1227;
- Parere positivo Comando Vigili del fuoco in data 01 settembre 2008 prot. n PIN/13201.
- Parere positivo Azienda Servizi Sanitari n°4 "Medio Friuli in data 01 ottobre 2008 prot. n° 90250/D.IAC.1.E.

Con delibera della Giunta Municipale n° 339 del Comune di Cividale del Friuli del 10 ottobre 2008 è stato approvato il progetto definitivo degli interventi di 1° Lotto dei lavori di ristrutturazione generale, ampliamento, adeguamento funzionale e normativo dell'edificio sede della Casa Anziani, suddiviso in 3 (tre) stralci funzionali legati ai finanziamenti regionali.

La Casa Anziani, divenuta Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, ha presentato istanza al Comune di Cividale del Friuli al fine di ottenere il trasferimento del titolo abilitativo edilizio al tempo in capo al Comune di Cividale del Friuli.

In data 17 dicembre 2008, con atto del Segretario Comunale n° 5303 veniva disposto il trasferimento dei beni mobili ed immobili della Casa Anziani all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa Anziani" e la facoltà di eseguire i lavori di ristrutturazione generale, ampliamento, adeguamento funzionale e normativo dell'edificio censito al foglio 21 mappale 57.

In data 24 aprile 2009, con Verbale di deliberazione n° 09/2009 Reg. deliberazioni, il Consiglio di Amministrazione della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa per Anziani" di Cividale del Friuli, ha approvato in linea tecnica il progetto esecutivo riguardante le opere di 1° Lotto, sempre suddiviso in 3 (tre) stralci funzionali.

In data 12 giugno 2009, con Verbale di Deliberazione n° 14/2009 Reg. deliberazioni, il Consiglio di Amministrazione della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa per Anziani", ha approvato, anche in linea economica il progetto esecutivo, a firma dell'ing. Lucio Asquini dello Studio Artech, riguardante le opere di 1° Lotto per l'importo complessivo di € 3.994.000,00 di cui € 3.294.828,90 per lavori derivati dagli importi di € 1.135.139,14 per opere di 1° Stralcio, di € 976.051,25 per le opere di 2° Stralcio e di € 1.183.638,51 per le opere di 3° Stralcio.

Con la medesima Deliberazione l'importo complessivo delle opere è stato portato ad € 4.209.000,00 per la necessità di dover integrare la voce relativa alle spese tecniche non completamente coperte dal contributo regionale.

Nel corso dei lavori, oltre a quelli contrattualmente previsti ed alle perizie approvate, sono stati eseguiti alcuni altri interventi ai sensi del comma 5 lettera a) dell'art. 57 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i. e nella fattispecie:

- la modifica di un impianto montalettighe in un impianto montaletti avente

caratteristiche antincendio a norma del D.M. 15 settembre 2005 al fine di un aumento della sicurezza e di diminuzione dei tempi in caso di evacuazione della struttura il cui progetto è stato approvato con deliberazione del CdA n° 29 in data 12 settembre 2012 per l'importo complessivo di € 105.182,43 di cui € 103.782,43 per lavori ed € 1.400,00 per oneri riguardanti la sicurezza.

– la realizzazione di una pensilina al fine di proteggere da condizioni atmosferiche avverse le autoambulanze in corrispondenza dell'impianto monta letti il cui progetto è stato approvato con deliberazione del CdA n° 28 in data 12 settembre 2012 per l'importo complessivo di € 38.741,31 di cui € 35.241,31 per lavori ed € 3.500,00 per oneri riguardanti la sicurezza.

Tutte le opere eseguite sono state regolarmente collaudate;

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 25 in data 22 maggio 2013 sono stati approvati i quadri economici finali delle opere di 1° Lotto dei lavori di ristrutturazione generale, ampliamento, adeguamento funzionale e normativo.

Con la stessa deliberazione, è stata individuata come opera prioritaria, da eseguire con le somme conseguenti alle minori spese sostenute durante i lavori di 1° Lotto, la sistemazione e l'adeguamento funzionale dei bagni assistiti e dei locali "vuotatoi" esistenti in corrispondenza dell'ala Nord-Ovest e Sud-Ovest; opere già previste nel progetto preliminare generale, approvato dal nucleo di Valutazione Edilizia Sanitaria della Regione Friuli-Venezia Giulia in data 28 Luglio 2008 n° 1225,1226 e 1227, chiedendo inoltre alla Regione Friuli Venezia Giulia l'autorizzazione ad utilizzare parte dei risparmi derivanti dai lavori di 1° Lotto, pari a € 402.601,25, a copertura delle maggiori spese tecniche sostenute e per la realizzazione dei nuovi bagni assistiti e dei locali vuotatoio.

Sulla base delle economie risultanti al termine dei lavori contrattuali principali, ai sensi del comma 4 dell'art. 56 della L.R. 14/02 nel testo allora vigente prima della sostituzione operata dall'art. 5, comma 24, lettera g) della L. R. 27/2012, l'A.S.P. era autorizzata al loro utilizzo.

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 29 del 24 Giugno 2013 è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori riguardanti i nuovi bagni assistiti ed i locali "vuotatoio" per un importo complessivo pari a €. 385.956,84 di cui € 325.000,00 per lavori, opere eseguibili in quanto non interferenti con quelle di 2° Lotto.

Con deliberazione del C.d.A n. 23 di data 22 settembre 2015 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante dei Lavori di ristrutturazione generale della CPA Opere di I° Lotto - opere aggiuntive - nuovi bagni assistiti, che ha portato l'importo complessivo dell'intervento ad € 410.511,53 inserendo anche la fornitura e posa in opera dei serramenti a taglio termico nei bagni, con parziale finanziamento con fondi propri.

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 12 del 13 aprile 2012 era stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di "Ristrutturazione generale con ampliamento per il completo adeguamento funzionale e normativo della Casa per Anziani di Cividale del Friuli – Opere di 2° Lotto" nell'importo complessivo di € 3.360.000,00 di cui € 2.680.000,00 per lavori.

Tutte le opere eseguite sono state regolarmente collaudate con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 32 del 28.10.2015.

Con nota prot. 5417 del 04.11.2015 la Presidenza della Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa per Anziani" di Cividale del Friuli ha richiesto alla Direzione Centrale Salute, Integrazione Sociosanitaria e Politiche Sociali della Regione la concessione di

contributi per la prosecuzione dei lavori per l'adeguamento funzionale e normativo della struttura, allegando una completa Relazione ed i quadri economici delle somme spese e di quelle necessarie.

Al fine di poter accedere più facilmente ad un finanziamento, il Consiglio di Amministrazione, con Deliberazione n° 37 del 22.12.2016 di approvazione del Bilancio di Previsione 2017 e Pluriennale 2017 – 2019, ha previsto «l'assunzione di un mutuo al fine di addivenire alla progettazione esecutiva delle opere di 3° Lotto dei lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'Asp "Casa per Anziani" indispensabile ai fini dell'ottenimento del contributo regionale per la realizzazione dell'opera».

Con successiva propria Deliberazione n° 38 del 22.12.2016 di approvazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche, ha rilevato la necessità di integrare il proprio "Programma biennale degli acquisti di beni e servizi per il periodo 2017 – 2018, adottato con propria Deliberazione n° 31/2016, ed inserito come allegato B parte integrante della deliberazione 38, inserendo la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di 3° Lotto dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento dell'Asp "Casa per Anziani alla voce «Servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria di cui all'art. 46 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva del 3° lotto dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento Asp».

Una volta in possesso del progetto esecutivo delle opere di 3° Lotto ed ottenuto il finanziamento dello stesso da parte della Regione, eventualmente integrato con fondi propri, nella necessità di avere in breve termine anche la progettazione esecutiva del 4° lotto che, una volta realizzato, permetterebbe all'A.S.P. di avere tutta la parte della struttura destinata agli ospiti completamente rispondente alle ultime normative, si è pensato di utilizzare, prima per l'appalto dei servizi di ingegneria ed architettura, poi per l'esecuzione dei lavori, la possibilità offerta dal 5° comma dell'articolo 63 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n° 50 siccome derivata dall'art. 32 comma 5 della Direttiva 2014/24/UE del 26 febbraio 2014 che permette di aggiudicare nuovi lavori e servizi, consistenti nella ripetizione di lavori o servizi analoghi, affidati all'operatore economico aggiudicatario dell'appalto iniziale, a condizione che tali lavori o servizi siano conformi ad un progetto messo a base di gara e che tale progetto sia stato oggetto di una primo appalto aggiudicato secondo una procedura aperta o ristretta.

Utilizzando tale sistema di gara, la Stazione Appaltante avrebbe ottenuto vari vantaggi, primo fra tutti un notevole risparmio di tempo legato alle gare di servizi e successivamente di lavori del 4° Lotto (evitando anche eventuali contenziosi su tali nuove gare); per quanto riguarda i servizi, inoltre, il progetto dei lavori di 4° lotto è perfettamente speculare rispetto a quelli del 3° mentre l'importo dei lavori, leggermente inferiore, è dovuto ad alcuni interventi che sono stati già eseguiti nei lotti precedenti; ciò comporta una riduzione anche delle spese tecniche del 4° Lotto relativamente alla sola fase progettuale, trattandosi di "opere ripetute" anche se in momenti temporalmente diversi.

Così, con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n° 9 del 27.03.2017 è stato approvato lo Studio di Fattibilità attinente gli interventi di 3° e 4° Lotto dei Lavori, da mettere a base di gara di servizi ai sensi dell'allora vigene normativa.

Con Determinazione Dirigenziale n° 160 del 19.04.2017 è stato quindi approvata la documentazione per l'assegnazione, a procedura aperta, della gara denominata «SERVIZI DI INGEGNERIA DI PROGETTAZIONE CON L'OPZIONE PER LA DIREZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALL'OPERA DENOMINATA "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE GENERALE CON AMPLIAMENTO PER IL COMPLETO ADEGUAMENTO FUNZIONALE E NORMATIVO – OPERE DI III LOTTO" E OPZIONI PER PROGETTAZIONE E DIREZIONE DEI LAVORI OPERE DI IV LOTTO.» CIG - 7052975B15, CUP – E78I17000000005.

Il Bando è stato pubblicato nella GUUE in data 25/04/2017, pubblicato sulla G.U.R. I. - V Serie Speciale il 28/04/2017, sul profilo committente, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale.

A seguito procedura aperta con i criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con Determinazione Dirigenziale n° 302 del 18.08.2017, il servizio è stato aggiudicato all'ATP: Mandataria Steam Srl, Mandanti - PinearqSlp - Snidar Luciano - Studio Causero e Spadetto - geol. Fulvio Iadarola e la progettazione è in corso.

Gli interventi eseguiti e quelli previsti sono già in linea con le necessità di contenimento dei consumi energetici e quindi non sono state considerate nella Diagnosi Energetica dell'edificio per quanto attiene l'isolamento termico delle strutture orizzontali, di quelle verticali con i relativi serramenti.

La **Diagnosi Energetica (ALLEGATO 1)** tiene quindi conto esclusivamente delle parti dell'edificio che non sono state o non saranno oggetto di un intervento già programmato per il prossimo quadriennio (opere di III e IV Lotto), esaminando quindi solo alcune parti del complesso, indicate esplicitamente nelle tavole grafiche dello Studio stesso.

Oltre a quanto indicato in detto studio, che costituisce la base tecnica di analisi della situazione di partenza e dell'obiettivo che si intende raggiungere (Paragrafo 4.2 e seguenti), viene prevista la posa di una serie di 80 moduli fotovoltaici per una potenza nominale di 20 kW con una produzione annua stimata di 21.600 kWh e la posa di corpi illuminanti a led per un'ulteriore riduzione dei consumi elettrici.

Nello Studio, i puri costi relativi ai lavori previsti ammontano ad € 873.500,00 così suddivisi:

- Isolamenti verticali ed orizzontali	€ 300.000,00
- Serramenti	€ 375.000,00
- Impianto Fotovoltaico	€ 40.000,00
- Corpi illuminanti a led	€ 155.000,00
- Sostituzione valvole Riscaldamento	€ 3.500,00

Prime indicazioni di sicurezza

La previsione di scorporare il costo della manodopera dagli importi soggetti a ribasso non è più prevista nel nuovo Codice appalti (DLgs 50/16) ed è sostituita dalla semplice indicazione dell'art. 95 comma 10, secondo il quale è onere dell'operatore economico indicare i propri costi aziendali, concernenti salute e sicurezza sui luoghi di lavoro associando la valutazione del rispetto dei minimi salariali alla fase di valutazione dell'anomalia dell'offerta.

Il successivo Correttivo Appalti (DLgs 56/17), che ha introdotto alcune modifiche al nuovo Codice, ha integralmente sostituito il comma 10 con il seguente:

10. Nell'offerta economica l'operatore deve indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ad esclusione delle forniture senza posa in opera, dei servizi di natura intellettuale e degli affidamenti ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) [sotto i 40.000 euro]. Le stazioni appaltanti, relativamente ai costi della manodopera, prima dell'aggiudicazione procedono a verificare il rispetto di quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d) [operazioni relative alla verifica dell'anomalia e della congruità dell'offerta in sede di gara].

Ciò equivale a dire che solo i costi della sicurezza, e non più anche gli oneri, sono scorporabili dall'importo assoggettato al ribasso e tali sono soltanto quelli del PSC.

Sulla base delle risultanze economiche complessive relative ai lavori, si possono ora, in prima approssimazione, calcolare quali siano gli oneri di sicurezza relativi alle lavorazioni previste nell'appalto ed il criterio mediante il quale lo si può fare è attraverso un indice percentuale di rischio ricavato dalla base delle statistiche INAIL che rilevano la frequenza e la gravità degli infortuni per le varie attività lavorative prese in considerazione e per ciascuna di esse forniscono una forbice δ (min. e max.) dell'indice percentuale in funzione della presenza o meno di opere provvisorie, di macchine attrezzature ed impianti prevedibili nel cantiere e quindi nel futuro PSC.

Nell'applicazione concreta sono stati assunti, per prudenza, i valori orientati verso quello di valore più elevato, quindi a favore della sicurezza stessa, demandando, alla redazione del PSC, il calcolo esatto.

Si ottiene quindi la seguente tabella:

individuare la

QUADRO ECONOMICO LAVORI CON SICUREZZA

	Lavori	δ [%]	Sicurezza	Totali
E08 Cappotto, Solai e Tetto	€ 300.000,00	4,00%	€ 12.000,00	€ 312.000,00
E08 Serramenti	€ 375.000,00	3,50%	€ 13.125,00	€ 388.125,00
IA03 Fotovoltaico	€ 40.000,00	4,20%	€ 1.680,00	€ 41.680,00
IA03 Illuminazione	€ 155.000,00	2,50%	€ 3.875,00	€ 158.875,00
IA02 Valvole in CT	<u>€ 3.500,00</u>	2,50%	<u>€ 87,50</u>	<u>€ 3.587,50</u>
	€ 873.500,00		€ 30.767,50	€ 904.267,50

Valore medio 3,52%

Da tale primo Quadro di calcolo della Sicurezza si ottiene il seguente

QUADRO ECONOMICO TOTALE CONTENIMENTO ENERGETICO

A – Lavori		Lavori	Sicurezza	Totali
E08	Opere edili	€ 675.000,00	€ 25.125,00	€ 700.125,00
IA03	Opere impiantistiche	€ 195.000,00	€ 5.555,00	€ 200.555,00
IA02	Opere impiantistiche	<u>€ 3.500,00</u>	<u>€ 87,50</u>	<u>€ 3.587,50</u>
Totali		€ 873.500,00	€ 30.767,50	€ 904.267,50
B – Somme a disposizione				
B.1	Iva 10% sui lavori A		€ 90.426,75	
B.2.1	Spese Tecniche e generali		€ 262.676,24	
B.2.2	Consulenze		€ 40.000,00	
B.3.1	Iva 22% su B2.1		€ 57.788,77	
B.3.2.	Iva 22% su B2.2		€ 8.800,00	
B.4	Imprevisti 5,64% di A		<u>€ 51.040,74</u>	
Totale somme B			€ 510.732,50	€ 510.732,50
TOTALE COMPLESSIVO				€ 1.415.000,00

In conseguenza a tale quadro economico, sulla base del DM 17/06/2016 (**ALLEGATO 2**), viene prevista la seguente valutazione economica dei servizi oggetto della gara di progettazione, con l'opzione per la Direzione dell'Esecuzione dei Lavori e successiva

redazione del certificato di Regolare Esecuzione con l'emissione della Certificazione Energetica.

QUADRO ECONOMICO dei SERVIZI

PROGETTAZIONE

E.08	EDILIZIA	Progettazione Definitiva	€ 43.548,27
		Progettazione Esecutiva	€ 25.876,51
IA.02	IMPIANTI	Progettazione Definitiva	€ 474,59
		Progettazione Esecutiva	€ 334,54
IA.03	IMPIANTI	Progettazione Definitiva	€ 18.588,91
		Progettazione Esecutiva	<u>€ 13.103,66</u>
TOTALE			€ 101.926,48

DIREZIONE DELL'ESECUZIONE

E.08	EDILIZIA	€ 55.205,95
IA.02	IMPIANTI	€ 680,76
IA.02	IMPIANTI	€ 26.664,42
	Certificazione Enegetica	<u>€ 2.830,95</u>
TOTALE		€ 85.382,08

TOTALE a BASE DI GARA € 187.308,56

CNPAIA 4%	€ 7.492,34
IMPONIBILE	€ 194.800,90
IVA 22%	<u>€ 42.856,20</u>
TOTALE COMPLESSIVO	€ 237.657,10

Trattandosi di un progetto finalizzato all'approvazione ed al conseguente finanziamento da parte della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia attraverso fondi europei, i termini temporali per la progettazione vengono così suddivisi:

Progettazione Definitiva D1 per l'ottenimento dei pareri necessari al progetto;

Progettazione Definitiva D2 che prevede l'adeguamento del progetto alle eventuali prescrizioni contenute nei pareri ed è relativa a di tutti i lavori ed impianti in progetto, comprensiva del Piano di Sicurezza Coordinamento ex D. Lgs n° 81/08 previsto dalla normativa regionale a questo livello progettuale e tutta l'eventuale ulteriore documentazione richiesta per l'accesso al finanziamento;

Progettazione Esecutiva E con eventuale aggiornamento del Piano di Sicurezza e Coordinamento in Progettazione ex D. Lgs n° 81/08 e Fascicolo; il progetto dovrà essere completo di ogni sua parte anche ai fini della Validazione di cui all'art. 26 del D. Lgs. 250/16 e del successivo appalto.

Una volta ottenuto il finanziamento Regionale la Stazione Appaltante si riserva di affidare al medesimo soggetto la Direzione dei Lavori, esercitando, nei confronti dell'operatore economico aggiudicatario del Servizio di Progettazione, la possibilità, offerta dal 5° comma dell'articolo 63 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n° 50 siccome derivata dall'art. 32 comma 5 della Direttiva 2014/24/UE del 26 febbraio 2014 che

permette di aggiudicare nuovi lavori e servizi, consistenti nella ripetizione di lavori o servizi analoghi, affidati all'operatore economico aggiudicatario dell'appalto iniziale, a condizione che tali lavori o servizi siano conformi ad un progetto messo a base di gara e che tale progetto sia stato oggetto di una primo appalto aggiudicato secondo una procedura aperta o ristretta. Infatti l'importo dei servizi posti a base di gara comprenderà entrambi le fasi, di progettazione ed esecutiva.

La stazione Appaltante procederà quindi all'appalto delle opere a procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. 50/16 probabilmente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95.

LIQUIDAZIONE DEI CORRISPETTIVI OGGETTO DEL SERVIZIO

Fase Progettuale

- **90%** dell'importo risultante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara agli schemi di parcella **ALLEGATO 2**, dopo l'approvazione del **progetto definitivo** ;
- **90%** dell'importo risultante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara agli schemi di parcella **ALLEGATO 2**, dopo l'approvazione del **progetto esecutivo**;
- **10%** dell'importo risultante dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara agli schemi di parcella **ALLEGATI 2** all'**intera progettazione**, dopo la Validazione, l'appalto e la consegna dei lavori.

Fase esecutiva

- Gli onorari spettanti per questo incarico saranno calcolati sulla base dall'applicazione del ribasso offerto in sede di gara, per questa fase, agli schemi di parcella **ALLEGATI 2 e 3**, in proporzione all'importo lordo delle opere eseguite e contabilizzate e nella misura del **90% dell'importo dovuto e maturato**;
- **saldo e liquidazione finale del 10%** successivi all'approvazione del Certificato di Collaudo ed all'**agibilità della struttura**.

CONSIDERAZIONI AGGIUNTIVE

Come evidenziato nelle pagine che precedono, oggetto dell'appalto sono i servizi tecnici necessari prima a redigere il progetto di riqualificazione energetica, poi a sorvegliare ed a dirigere la loro realizzazione da parte di un altro soggetto specializzato in tale compito.

A questo proposito, giova richiamare la normativa Regionale che permette di scegliere che il Coordinatore in Esecuzione sia soggetto diverso dal Direttore dei Lavori, atteso che compiti e decisioni possono essere tra loro in contrapposizione. A seguito di tale scelta, che la Stazione Appaltante intende fare, è stata prevista la presenza nel cantiere di almeno tre soggetti (vedi ALLEGATO 2) di cui uno Direttore dei Lavori, il secondo Direttore Operativo con compiti di Coordinamento in Esecuzione, il terzo Ispettore di Cantiere.

La forma del contratto è quella di un **contratto di servizi, distinto per ciascuna fase** (progettazione o esecuzione), la cui base economica parte però da una quantificazione fatta a livello di Studio di Fattibilità e quindi soggetta ad una maggiore definizione man mano che si affineranno le fasi progettuali e quindi la reale suddivisione dell'importo complessivo dei lavori nelle singole categorie specialistiche previste dai quadri economici si potrà avere soltanto ultimato il livello di progettazione definitiva.

La Stazione Appaltante ritiene che, anche per un contratto di servizi, non si possa

presumere di assoggettare il contraente ad un'alea illimitata e quindi, in analogia a quanto previsto dalla lettera a) del primo comma dell'art. 106 del D. Lgs. 50/16 (e come meglio illustrato da quanto a suo tempo contenuto nei commi 4 e 5 dell'art. 133 del D. Lgs. 163/06 non più in vigore), vada considerato che, anche in questa fattispecie, nel caso il **valore complessivo di ciascun singolo servizio (progettazione o DL)** oggetto dell'appalto **vari, in più o in meno, in misura superiore al 10% (dieci per cento)** rispetto a quanto stimato nel presente Studio di Fattibilità, su segnalazione della parte interessata dalla variazione, si operi una compensazione nella misura pari alla metà della percentuale di variazione eccedente il 10% calcolata al terzo decimale con arrotondamento pari a + 1 (più uno) per valori pari o superiori a 5 (cinque) del quarto decimale.

A titolo puramente tuzioristico si ipotizza una variazione rilevata e condivisa del 13,3415%; tale variazione, arrotondata al 3° decimale è 13,342%; il valore superiore al 10% è 0,342% ed in conseguenza la compensazione sarebbe dello 0,171%.

NORME E LEGGI DI RIFERIMENTO

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso specifico. Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI ecc), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti, nonché da tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

Al fine della verifica dell'interesse archeologico dell'opera oggetto di gara, si evidenzia che l'intervento è di mera ristrutturazione ed avviene su un sito da tempo antropizzato e quindi l'opera non è soggetta a tale verifica.

Si riportano di seguito a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo alcune delle principali norme di riferimento:

Norme in materia di contratti pubblici:

- D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 *per le parti ancora in vigore*
- Legge Regionale FVG 31 maggio 2002, n. 14 - *per le parti ancora in vigore*
- D.P.Reg 0165/Pres. del 5 giugno 2003 - *per le parti ancora in vigore*

Norme in materia urbanistica

- Legge Regionale FVG n° 19 del 11 novembre 2009 (Codice Regionale dell'edilizia)

Norme in materia strutturale e antisismica

- O.P.C.M. 3274 del 20/03/2003 e s.m.i.
- D.P.C.M. 21/10/2003 Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile
- O.P.C.M. 3431 del 03/05/2005 e s.m.i.
- D.M.I. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni
- D.M.I. 14/01/2008 e s.m.i. e Circolare 02/02/2009 n. 617 C.S.LL.PP.
- L. 77/2009 e s.m.i.
- Legge Regionale FVG n° 16 del 11 agosto 2009 (Norme per le costruzioni in zona sismica e le tutela del territorio).

Norme in materia igienico sanitaria, di sicurezza, di prevenzione incendi e di superamento delle barriere architettoniche

- L. 13 del 09/01/1989, D.M. 236 del 14/06/1989, D.P.R. 503 del 24/07/1996 e s.m.i.
- DM 10 marzo 1998, DM 22 febbraio 2006, DPR 151 del 1 agosto 2011, DM 8 giugno 2016 e s.m.i.
- CPT/Inf/E (2002) 1 – Rev. 2006 – Standard dimensionali e tipologici fissati dal Comitato Europeo per la prevenzione della tortura e delle pene o trattamenti inumani o degradanti (CPT)
- D.M. 37 del 22/01/2008 e s.m.i.
- D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".
- D.M.I. del 07/08/2012
- Legge Regionale FVG n° 24 del 16 ottobre 2015 (Norme per la sicurezza dei lavori in quota e per la prevenzione di infortuni conseguenti al rischio di cadute dall'alto)

Norme in materia di risparmio e contenimento energetico

- L. 10 del 09/01/1991, D.Lgs. 192 del 19/08/2005 e DM 26 giugno 2015 e s.m.i.
- D.P.R. 59/2009
- D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e relativi Decreti Attuativi.
- D.Lgs 102/2014, UNI CEI EN 16247/1, UNI CEI EN 16247/2

ELEMENTI RILEVANTI CHE SARANNO OGGETTO DI VALUTAZIONE

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona "Casa per Anziani Cividale" è un Ente senza fini di lucro, dotato di personalità giuridica autonoma, di un proprio statuto, di autonomia gestionale e patrimoniale e che si regge esclusivamente sulle rette degli ospiti.

È una struttura in attività che non può interrompersi e quindi, per tale fatto, nell'organizzare i lavori, il soggetto che predisporrà il progetto esecutivo ed il PSC, dovrà tener conto non solo della contemporanea attività del proprio cantiere con quella dell'ASP e dei lavori delle opere di III Lotto già programmato e quindi dell'interferenza tra le tre situazioni, ma anche della necessaria continuità del servizio agli ospiti che non può interrompersi e della necessità di evitare al massimo la riduzione del numero complessivo di ospiti al fine di avere delle camere a disposizione per ciascun intervento, anche ipotizzando interruzioni o meglio pause delle lavorazioni all'interno del tempo contrattuale e del cronoprogramma, per permettere la pulizia di tali vani e lo spostamento degli ospiti nelle stanze appena ultimate da quelle oggetto del prossimo intervento. Di ciò dovrà essere chiaramente dato atto nel Capitolato Speciale d'Appalto ed accolto all'Impresa esecutrice.

Verrà inoltre valutata la presenza o meno di un professionista in possesso della certificazione di Esperto di Gestione dell'Energia (EGE – UNI 11339)

Vista la delicatezza degli interventi necessari, si ritiene necessaria la **visita obbligatoria** alla strutture prima di presentare l'offerta.

ULTIME CONSIDERAZIONI

Al fine di individuare i soggetti che costituiranno il gruppo di progettazione e, successivamente, l'Ufficio di Direzione Lavori, si ritengono indispensabili almeno le seguenti figure:

un tecnico Progettista E.08, incaricato anche del coordinamento della progettazio-

ne ed un tecnico specialista e qualificato negli impianti IA03; in caso uno di questi due soggetti non lo fosse, sarà necessario integrare il gruppo con un tecnico abilitato ai sensi del D. Lgs. 81/08; per quanto riguarda il soggetto che sarà il Direttore dei Lavori, questi potrà o meno coincidere con il progettista, ma, ai sensi della L.R. 14/02 e suoi allegati, dovrà essere **soggetto diverso** dal Coordinatore in Esecuzione ex D. Lgs. 81/08. Gli specifici singoli requisiti saranno indicati nel bando di gara.

Al fine di ottenere il massimo dei risultati progettuali, il futuro contraente avrà a disposizione tutta la documentazione grafica, anche in formato .dwg, di quanto ritenesse necessario ed in possesso dell'ASP.

Alla presente Relazione sono **allegati**:

ALLEGATO 1 Report di Diagnosi Energetica con documentazione grafica

ALLEGATO 2 Calcolo competenze professioni

ALLEGATO 3 Cronoprogramma

ALLEGATO 4 Documentazione fotografica