



*Commissario Straordinario*  
Ex art. 4 del Decreto Legge 18 aprile 2019 n. 32  
D.P.C.M. 14 aprile 2022  
Ing. Paolo Delli Veneri



 **AGENZIA DEL DEMANIO**

Struttura per la Progettazione

## **LAVORI DI DEMOLIZIONE INTEGRALE DEL "PALAZZO FIENGA" E CONSEGUENTE REALIZZAZIONE DI UN PARCO URBANO E DELLA PIAZZA DELLA LEGALITÀ**

**Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. di servizi di ingegneria ed architettura per il rilievo geometrico-architettonico del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata e del rilievo plano-altimetrico e planivolumetrico del contesto urbano circostante.**

## **CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE**

CUP: J44H24000250001

CPV: 71250000-5

Sommario

PARTE I – INDICAZIONI TECNICHE .....	3
1. FINALITA' DELL'APPALTO .....	3
2. OGGETTO DEL SERVIZIO .....	4
3. ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE .....	4
4. ATTIVITÀ DI RILIEVO .....	4
4.1. RILIEVO DEL CONTESTO URBANO.....	5
4.2. RILIEVO GEOMETRICO-ARCHITETTONICO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PALAZZO FIENGA.....	7
4.3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	9
4.4. RILIEVO DEI SERVIZI A RETE.....	9
4.5. RESTITUZIONE DEL RILIEVO IN MODALITÀ BIM.....	9
5. PRESTAZIONI ACCESSORIE.....	10
PARTE II – INDICAZIONI AMMINISTRATIVE.....	12
SEZIONE 1 – IMPORTO DEL SERVIZIO.....	12
6. STIMA DEL CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO.....	12
7. DISCIPLINA DEI PAGAMENTI.....	12
8. FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO .....	13
9. GARANZIE.....	13
SEZIONE 2 – DURATA DEL SERVIZIO E PROCEDURE DI APPROVAZIONE.....	15
10. DURATA DEL SERVIZIO.....	15
11. STRUTTURA OPERATIVA MINIMA .....	15
12. FORMA E QUALITÀ DEGLI ELABORATI PROGETTUALI .....	16
13. VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO .....	16
14. DIVIETO DI RALLENTARE O SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO .....	16
15. SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO.....	17
16. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO .....	17
17. SUBAPPALTO DELLE PRESTAZIONI .....	17
18. ACCESSO AGLI ATTI.....	18
19. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO.....	18
20. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA.....	18
21. DANNI E RESPONSABILITÀ.....	18
22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....	19
23. SPESE CONTRATTUALI.....	19
24. NORME DI RINVIO.....	19
25. ALLEGATI.....	19

**PARTE I – INDICAZIONI TECNICHE****1. FINALITA' DELL'APPALTO**

Con la **Convenzione** del 17/12/2024, stipulata ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, tra l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (di seguito "ANBSC"), il Commissario Straordinario, Ing. Paolo Delli Veneri, nominato con D.P.C.M. 14 aprile 2022, ex art. 4 del decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 e ss.mm. (di seguito "Commissario") e l'Agenzia del Demanio (di seguito "Agenzia"), sono state disciplinate le modalità di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di demolizione integrale del "Palazzo Fienga", sito nel Comune di Torre Annunziata (NA), e conseguente realizzazione di un parco urbano e della "Piazza della legalità".

L'intervento previsto dalla Convenzione persegue l'obiettivo di demolire un immobile sottratto alla criminalità organizzata, per creare un nuovo luogo urbano, la "Piazza della legalità", rigenerando così una porzione del centro storico di Torre Annunziata che allo stato attuale versa in condizioni di diffuso degrado e abbandono.

Il compendio immobiliare di Palazzo Fienga appartiene agli immobili oggetto di confisca alla criminalità organizzata da parte dello Stato italiano, formalizzata con provvedimento definitivo di confisca a far data dal 15.09.2017 per effetto della sentenza R.G. n. 51906/2015 della Corte di Cassazione.

L'immobile è ubicato in una zona semicentrale del comune di Torre Annunziata e presenta in pianta uno sviluppo longitudinale Est-Ovest assimilabile ad una forma ad U, con doppia corte interna e confini su Via Bertone, Via Castello e Via D'Alagno. L'accesso allo stabile avviene unicamente da via Bertone, mentre gli altri vani prospicienti le strade pubbliche risultano murati.

Il fabbricato occupa un lotto identificato al Catasto Terreni del Comune di Torre Annunziata al Foglio 9, particella 51 e si compone di un piano cantinato e tre piani fuori terra; la superficie lorda di pavimento è pari a circa 10.000 mq.

Nell'ambito della suddetta Convenzione, il Commissario Straordinario, in conseguenza delle attribuzioni di cui al D.P.C.M. del 14.04.2022 e della delibera CIPESS n. 45/2024, svolge le funzioni di Soggetto Attuatore, titolato a richiedere al DIPCOE il trasferimento delle risorse assegnate e ad assumere direttamente la funzione di Stazione Appaltante. L'Agenzia del Demanio, per il tramite della Struttura per la Progettazione, ha assunto l'impegno di fornire al Commissario Straordinario il supporto tecnico per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'opera, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del DPCM del 14.04.2022.

Per l'elaborazione di un progetto di elevato livello qualitativo è fondamentale una preventiva ed accurata esecuzione dei rilievi, come supporto all'individuazione delle scelte progettuali e delle modalità esecutive dell'intervento. Pertanto, è necessario procedere all'affidamento del servizio di rilievo geometrico-architettonico di Palazzo Fienga, al fine di definire e quantificare l'intervento di demolizione del compendio immobiliare, nonché del rilievo del contesto urbano circostante, che sarà interessato dall'intervento pubblico di riqualificazione mediante la successiva realizzazione della piazza.



Fig. 1\_ Palazzo Fienga, vista da via Castello



Fig. 2\_ Palazzo Fienga, vista da via Bertone

## 2. OGGETTO DEL SERVIZIO

La presente procedura ha come oggetto un **appalto di servizi (71250000-5 - Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione)** finalizzato ad ottenere gli elementi conoscitivi essenziali propedeutici all'elaborazione del progetto dell'intervento di demolizione di Palazzo Fienga e della successiva realizzazione di un parco urbano e della "Piazza della legalità".

Il servizio in oggetto consiste nel rilievo geometrico e architettonico del compendio immobiliare di Palazzo Fienga, nonché nel rilievo plano-altimetrico e planivolumetrico del contesto urbano circostante. Le attività di rilievo dovranno focalizzarsi sugli aspetti maggiormente considerevoli in merito all'intervento a farsi.

I risultati, da redigere in modalità BIM, forniranno la base conoscitiva per lo sviluppo della progettazione.

L'incarico dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni di cui al D.lgs. 36/2023, nonché ai Decreti Ministeriali ed alle Delibere ANAC, emanati in attuazione del Codice fino al momento dell'affidamento del servizio.

La Stazione Appaltante, per il tramite dell'Agenzia, si impegna a fornire all'Affidatario la documentazione di cui è in possesso in relazione al sito oggetto del servizio ed eventuale ulteriore utile documentazione che potrebbe essere acquisita agli atti anche successivamente all'affidamento in oggetto e/o in corso d'opera.

È comunque obbligo dell'Affidatario la verifica del materiale fornito dalla Stazione Appaltante e l'integrazione dello stesso con ulteriori consultazioni presso gli Enti preposti, senza ulteriori oneri a carico della stessa, ove non espressamente previsti nel presente documento.

Si precisa che è onere dell'Affidatario formulare ogni più ampia valutazione che consenta di acquisire un'approfondita conoscenza del sito, considerando sia tutti gli aspetti rappresentati nel Capitolato, ma anche ogni altro fattore che potrebbe avere influenza sulla progettazione, pur se non esplicitato nel presente Capitolato. Andranno pertanto considerati gli elementi del contesto - edilizio ed urbanistico territoriale - e gli aspetti normativi di più ampia accezione, con visione costante alla finalità dell'intervento.

## 3. ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE

Prima dell'avvio della campagna di rilievo ed entro 5 giorni dal processo verbale di avvio del servizio, l'Affidatario dovrà predisporre e trasmettere alla Stazione Appaltante – all'attenzione del R.U.P. e del D.E.C. – un **Piano di Lavoro** nel quale siano descritte tutte le operazioni necessarie per l'esperimento delle prestazioni richieste e la loro successione cronologica al fine di dimostrare il corretto ed efficace svolgimento del servizio.

Il Piano di Lavoro dovrà comprendere almeno le seguenti sezioni:

- a) **struttura operativa minima**, con la definizione delle figure deputate all'interlocuzione esterna;
- b) **procedure e metodologie** relative ai servizi da svolgere;
- c) **elenco degli elaborati** e dei disegni, con indicazione di struttura ed indice, contenente tutte le prestazioni specificate nell'allegato 2;
- d) **strumenti informatici** (HW e SW) utilizzati;
- e) **cronoprogramma** dettagliato della campagna di rilievi, nel rispetto della durata massima riportata nel presente Capitolato;
- f) **Piano di Gestione Informativa della commessa**, elaborato utilizzando il template "BIMSO - Specifica Operativa per oGI" messo a disposizione dall'Agenzia, redatto nel rispetto dei fabbisogni informativi espressi nelle Linee Guida per la Produzione Informativa – BIMMS, nella Specifica Metodologica Rilievo (AS-IS) – BENI IMMOBILI e di quanto specificato nel presente documento. Si precisa che il pGI è un documento dinamico, in continuo aggiornamento durante l'esecuzione del servizio e, pertanto, dovrà essere costantemente curato ed aggiornato nel corso dell'esecuzione del servizio;
- g) **Documento di valutazione dei rischi** connessi all'espletamento delle prestazioni.

## 4. ATTIVITÀ DI RILIEVO

L'attività di rilievo costituisce la prima e più importante base di conoscenza dell'immobile e del contesto urbano circostante. Gli interventi in progetto non riguardano solo il lotto occupato da Palazzo Fienga, ma investono un ambito urbano più ampio, in quanto, mediante la demolizione del compendio immobiliare, saranno restituiti nuovi spazi pubblici alla città di Torre Annunziata.

I rilievi, sia quelli a scala urbana che quelli inerenti al compendio immobiliare, prevedono la restituzione delle attività svolte in tavole grafiche in formato .dxf e .pdf, in opportuna scala di rappresentazione, ed in modalità BIM, con un livello di approfondimento tale da poter determinare un'adeguata conoscenza dello stato dei luoghi.

Nell'affidamento in oggetto si intendono compresi e compensati tutti i rilievi che l'Affidatario ritenesse necessari allo svolgimento delle attività previste dal presente Capitolato e l'estrazione di copia della documentazione presente presso altri Enti.

Il rilievo svolto dovrà, ove richiesto dalla Stazione Appaltante, altresì recepire gli esiti delle campagne di indagini - geologiche e strutturali- che saranno svolte sul fabbricato e che sono oggetto di distinto affidamento.

#### **4.1. RILIEVO DEL CONTESTO URBANO**

Il rilievo deve individuare, in prima battuta, tutte le informazioni geometriche e spaziali relative al contesto urbano in cui si inserisce il compendio immobiliare di Palazzo Fienga.

Per quanto concerne la fase di demolizione, la conoscenza degli edifici limitrofi a Palazzo Fienga è determinante per evitare danni strutturali generati dalle lavorazioni. Inoltre, la conoscenza delle dimensioni e della localizzazione delle strade e degli immobili è essenziale per pianificare l'allestimento del cantiere, con particolare riguardo ai ponteggi, nonché le operazioni logistiche durante le operazioni di demolizione (accessi, viabilità, schermature, etc.).

Il rilievo è altresì di fondamentale importanza in vista del futuro progetto architettonico della piazza, che si inserirà in un tessuto urbano complesso e stratificato. La nuova struttura dovrà integrarsi armoniosamente nel tessuto esistente, tenendo conto delle connessioni urbane circostanti.

La demolizione di Palazzo Fienga genererà un vuoto spaziale, che determinerà l'affaccio delle cortine urbane preesistenti, attualmente prospicienti e/o adiacenti al Palazzo Fienga, su uno spazio pubblico inedito. Si rende pertanto necessario un accurato **rilievo di tali cortine**, con particolare attenzione alle caratteristiche materiche superficiali delle facciate ed agli elementi tipologici dei prospetti, quali, a titolo non esaustivo, marciapiedi, aggetti, elementi marcapiano, bucatore, etc..

Tale attività deve intendersi comprensiva del **rilievo plano-altimetrico delle aree scoperte** e del **rilievo planivolumetrico degli immobili** che compongono l'ambito urbano oggetto di trasformazione, per comprendere la conformazione del sito, i dislivelli stradali e la consistenza del tessuto urbano edificato

L'ambito urbano di riferimento dell'intervento si intende quello che include Palazzo Fienga, gli edifici adiacenti, le strade di perimetro, gli edifici prospicienti le strade di perimetro, la piazza ed i parcheggi limitrofi, come meglio specificato nell'allegato 3 – grafico planimetrico.

In particolare, tale attività deve individuare:

- il rilievo geometrico e materico dei prospetti degli edifici rivolti alle strade prossime a Palazzo Fienga, identificate con Via Bertone, Via Castello, Via D'Alagno e Via De Simone, nonché dei prospetti sulla vicina piazza Giovanni XXIII; tale rilievo, per garantire una comprensione completa del contesto urbano, deve estendersi anche agli angoli visuali sulla pubblica piazza, come individuato nell'allegato 3; la caratterizzazione materica deve riguardare la rappresentazione ed il censimento dei materiali superficiali caratterizzanti le facciate;
- i rilievi fotografici continui ad alta risoluzione dei fronti delle cortine urbane limitrofe alla piazza di progetto;
- le informazioni geometriche planivolumetriche dei fabbricati e dei manufatti presenti nell'ambito urbano individuato, attraverso planimetrie generali dell'area;
- gli stralci planimetrici di dettaglio relativi a piazza Giovanni XXIII, via D'Alagno, via Castello e via Bertone, con individuazione delle pavimentazioni, delle aree pedonali e carrabili, degli elementi d'arredo e della pubblica illuminazione;
- le quote altimetriche dell'ambito urbano, che dovranno essere in numero sufficiente a determinarne una superficie tridimensionale;
- i profili longitudinali e trasversali del sito, che consentano di caratterizzare altimetricamente gli assi stradali, l'andamento del suolo, i dislivelli stradali e la relazione tra gli spazi aperti ed i fabbricati
- la caratterizzazione materica delle pavimentazioni stradali e delle piazze esistenti;

- la posizione delle principali opere d'arte relative alla rete dei sottoservizi presenti in corrispondenza dell'area oggetto di rilievo (rete fognaria, rete idrica, rete gas, etc.), la consistenza ed il tracciato delle relative linee;
- la posizione delle principali opere d'arte relative alle reti dei servizi aerei presenti in corrispondenza dell'area oggetto di analisi (rete elettrica, rete telefonica, pubblica illuminazione etc.).

Tutte le quote altimetriche riportate negli elaborati devono essere riferite ad un **caposaldo fisso**.

Le informazioni disponibili, sia dalle attività in campo (rilievo in situ) che dalla ricerca documentale esperita presso gli Enti gestori dei servizi, saranno integrate all'interno della documentazione prodotta e del modello BIM.

Si evidenzia che, laddove necessario, il rilievo dovrà essere coadiuvato dall'utilizzo di SAPR (sistema a pilotaggio remoto) con rilievo, ovvero riprese aeree da drone (subordinate ai permessi di volo rilasciati da ENAC in aree critiche) finalizzate alla realizzazione di strisciate fotogrammetriche funzionali al rilievo ed alla rappresentazione di tutte le parti altrimenti irraggiungibili o invisibili da terra. Tali riprese, che dovranno anch'esse essere collegate alla rete topografica, verranno utilizzate sia per realizzare nuvole di punti 3D derivate da scansione ottica, che per elaborare eventuali ortofotopiani per le zone in oggetto.

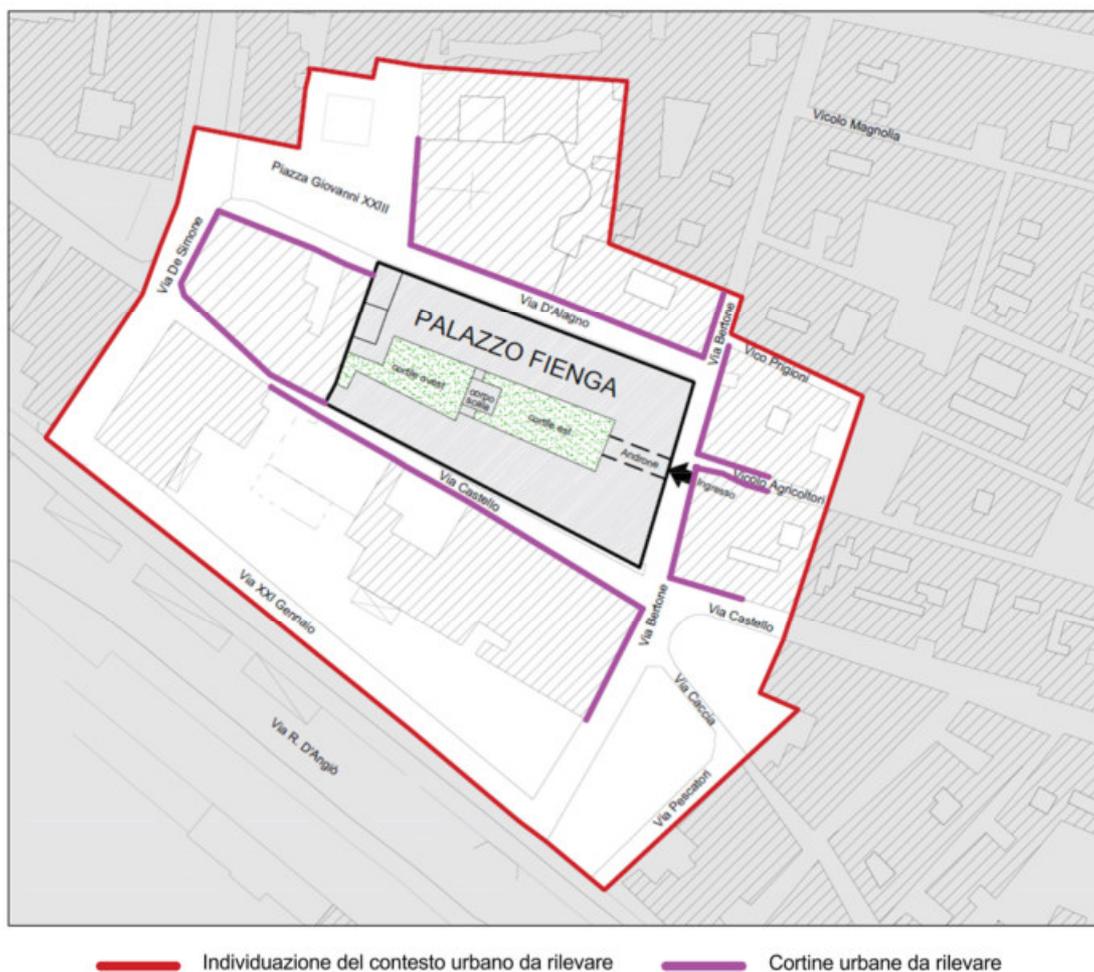


Fig. 3\_Planimetria del contesto urbano

**Documentazione di output:**

Planimetria generale dell'area quotata altimetricamente e planimetricamente (scala 1:500, formato .pdf e .dxf).
Stralci planimetrici di dettaglio relativi a piazza Giovanni XXIII, via D'Alagno, via Castello e via Bertone (scala 1:200, formato .pdf e .dxf).
Ricerca documentale per il reperimento delle planimetrie indicanti i tracciati dei sottoservizi e dei servizi a rete aerei (formato .pdf).

Planimetrie dei servizi a rete: sottoservizi e reti aeree (scala 1:500/1:200, formato .pdf e .dxf).
Profili longitudinali maggiormente rappresentativi dell'area (scala 1:500/1:200, formato .pdf e .dxf).
Profili trasversali maggiormente rappresentativi dell'area (scala 1:500/1:200, formato .pdf e .dxf).
Rilievo geometrico e materico delle cortine urbane prossime alla piazza di progetto (scala 1:100, formato .pdf e .dxf): <ul style="list-style-type: none"> <li>- rappresentazione grafica dei prospetti con individuazione degli elementi tipologici (marciapiedi, aggetti, elementi marcapiano, bucatore etc.);</li> <li>- rappresentazione e censimento dei materiali superficiali caratterizzanti le facciate.</li> </ul>
Rilievi fotografici continui ad alta risoluzione dei fronti delle cortine urbane limitrofe alla piazza di progetto (formato .pdf);
Planimetria con caratterizzazione materica delle pavimentazioni stradali e delle piazze esistenti, ricadenti nell'ambito d'intervento (scala 1:500/1:200, formato .pdf e .dxf).
Documentazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa (formato .pdf e .dxf).
Restituzione in BIM del rilievo.

#### 4.2. RILIEVO GEOMETRICO-ARCHITETTONICO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PALAZZO FIENGA

Il rilievo di Palazzo Fienga dovrà fornire informazioni sull'intero compendio immobiliare, estese anche ai fabbricati adiacenti, con un livello di precisione adeguato all'intervento di demolizione previsto. La restituzione grafica dovrà avvenire in scala 1:100, o in una scala maggiore concordata con il RUP/DEC.

La conoscenza delle dimensioni e delle caratteristiche tipologiche dell'edificio è fondamentale per una pianificazione accurata delle attività di demolizione. A tal fine, il rilievo dovrà consentire un'analisi preliminare della geometria dell'edificio, che consenta di individuare gli elementi strutturali chiave (murature portanti, pilastri, impalcati).

Sulla base dei dati raccolti durante la campagna di rilievi in situ e l'analisi della documentazione tecnica pregressa, l'Affidatario dovrà elaborare un rilievo completo del bene oggetto di intervento.

I dati necessari saranno ottenuti attraverso due modalità complementari:

##### a. Rilievi in situ

Verrà effettuata una campagna di rilievi sul posto, estesa sia alle aree esterne del compendio che alle porzioni accessibili del fabbricato. Questa attività permetterà di:

- definire la consistenza plano-volumetrica dell'intero compendio immobiliare, rilevando le dimensioni e le altezze dell'edificio, la volumetria degli spazi interni ed esterni, e la conformazione del terreno;
- caratterizzare i prospetti sugli spazi pubblici e sulle corti interne, individuando altezze, sporgenze (aggetti, balconi), aperture (finestre, porte, vani murati), materiali di facciata e altri dettagli rilevanti;
- verificare a campione i dati provenienti dalla documentazione tecnica pregressa (punto b), con particolare attenzione agli elementi costruttivi tipologici che caratterizzano il compendio immobiliare. Il numero delle verifiche sarà concordato in fase di esecuzione con il RUP/DEC, fermo restando la necessità di campionare almeno un elemento tipologico per ciascuna casistica di impalcato o muratura, per ciascun livello del fabbricato.

##### b. Analisi e restituzione della documentazione tecnica pregressa

All'Affidatario verrà fornita la documentazione già in possesso dell'Agenzia del Demanio, acquisita durante la redazione del DOCFAP, comprendente elaborati tecnici descrittivi del compendio immobiliare. In particolare, l'Agenzia fornirà copia digitale delle scansioni dei progetti di consolidamento statico del compendio immobiliare, in seguito al sisma dell'80, ai sensi della L. 219/81, acquisiti presso il Comune di Torre Annunziata.

Tale documentazione dovrà essere verificata dall'Affidatario ed integrata con ulteriori ricerche svolte dall'Affidatario presso gli Enti territoriali competenti.

Il rilievo geometrico-architettonico di Palazzo Fienga deve comprendere:

- **i prospetti** di tutte le facciate interne ed esterne del compendio immobiliare (scala minima di rappresentazione 1:100), completi di riferimento alle altezze, ai distacchi degli edifici circostanti ed alle quote del terreno;

- **le sezioni** architettoniche longitudinali e trasversali, in punti significativi ed in numero tale da descrivere in modo esaustivo l'immobile (scala minima di rappresentazione 1:100), atte ad illustrare i profili significativi in relazione alle strade ed agli edifici circostanti;
- **le piante** di tutti i livelli dell'immobile (scala minima di rappresentazione 1:100), ivi compreso **il piano interrato**, nelle quale risultino precisate la superficie del compendio oggetto di intervento, le misure degli ambienti, le altezze;
- le misure di massima e la caratterizzazione dei corpi di fabbrica posti in aderenza al Palazzo Fienga, sul lato nord-ovest, le cui condizioni statiche possono essere alterate dalla demolizione del compendio immobiliare.

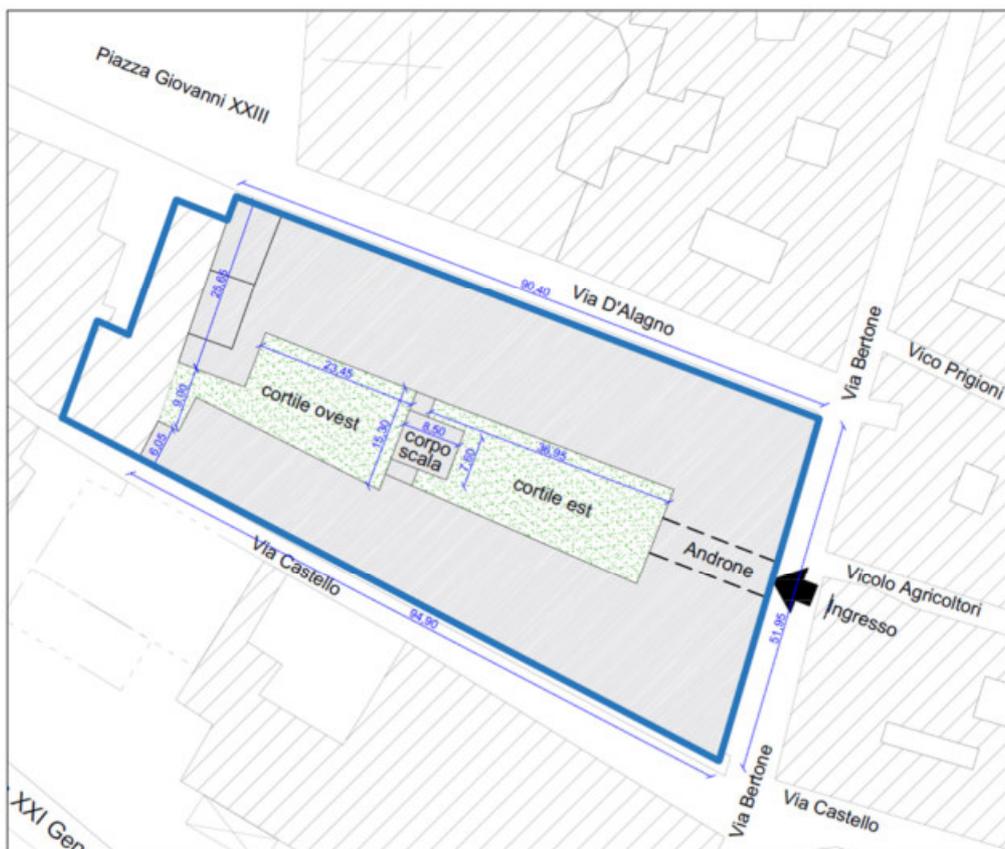
Per quanto desumibile dalle ispezioni effettuate, l'Affidatario dovrà indicare negli elaborati prodotti:

- la localizzazione planimetrica e la documentazione fotografica di eventuali componenti in amianto o oltre tipologie di inquinanti pericolosi;
- la localizzazione e caratterizzazione di eventuali montanti idriche, elettriche e del gas presenti all'interno della struttura.

**La produzione grafica (pianze, sezioni, prospetti, modelli) dovrà estendersi anche agli edifici posti in aderenza sul lato nord-ovest, rappresentando gli stessi in termini volumetrici e materici.**

Tutte le quote almetriche riportate negli elaborati devono essere riferite ad un **caposaldo fisso**.

Inoltre, si richiede che il rilievo geometrico - architettonico sia adeguatamente contenuto anche nel modello informativo BIM come maggiormente dettagliato nella "BIMSM - SPECIFICA METODOLOGICA" e nella "BIMMS - METHOD STATEMENT PROCESS". Si precisa che, al fine di garantire l'accessibilità e l'esecuzione dei rilievi in sicurezza, con separato procedimento sono state affidate ad un distinto operatore economico le attività propedeutiche di sfalcio della vegetazione infestante, di pulizia dal guano dei volatili e di opere edili accessorie quali l'apertura dei vani murari necessaria all'effettuazione dei rilievi e la successiva chiusura.



— Individuazione del compendio immobiliare da rilevare

Fig. 4\_Planimetria Palazzo Fienga

**Documentazione di output:**

Piante architettoniche dei vari livelli con caratterizzazione di massima degli elementi costruttivi (impalcati e murature) (scala 1:100 formato .pdf e .dxf).
Prospetti interni e prospetti esterni, estesi ai fabbricati confinanti (scala 1:100 formato .pdf e .dxf).
Sezioni longitudinali e trasversali maggiormente rappresentative, estese ai fabbricati confinanti (scala 1:100 formato .pdf e .dxf).
Relazione descrittiva sulle metodologie del rilievo (formato .pdf).
Documentazione fotografica di dettaglio, con indicazione dei punti di ripresa (formato .pdf).
Restituzione in BIM del rilievo.

**4.3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

La documentazione fotografica, coerentemente al rilievo, deve essere rappresentativa sia dell'immobile che del contesto urbano dove lo stesso si inserisce.

Il compendio immobiliare di Palazzo Fienga dovrà essere fotografato in modo da permettere la visualizzazione di tutti i fronti interni ed esterni dello stesso, nonché nelle sue parti interne maggiormente significative ai fini della demolizione. Il rilievo fotografico dovrà essere accompagnato da una planimetria che indichi i punti di vista delle fotografie allegate. Nel caso si riproduca fotograficamente un particolare costruttivo saliente, la fotografia dovrà essere accompagnata da una descrizione sintetica dell'oggetto, riportata in didascalia, che ne indichi la rilevanza.

Il contesto urbano circostante dovrà essere fotografato in modo da permettere la visualizzazione degli edifici del tessuto urbano in cui si inserisce Palazzo Fienga, nonché delle strade, delle piazze e delle aree limitrofe. Il rilievo fotografico dovrà essere accompagnato da una planimetria che indichi i punti di vista delle fotografie allegate.

L'Operatore Economico Affidatario dovrà provvedere altresì alla restituzione di **rilievi fotografici continui ad alta risoluzione dei fronti delle cortine urbane** limitrofe alla piazza di progetto.

**4.4. RILIEVO DEI SERVIZI A RETE**

È onere dell'Affidatario la produzione di elaborati grafici di sintesi che includano la rappresentazione dei servizi a rete che incidono sul sito oggetto d'intervento e lungo le strade circostanti, comprensiva sia dei sottoservizi, che delle reti aeree e dei manufatti, con particolare riguardo a:

- reti di approvvigionamento idrico;
- reti raccolta e smaltimento acque reflue;
- reti di trasporto e distribuzione energia elettrica;
- rete della pubblica illuminazione;
- reti di trasporto e distribuzione gas;
- reti di telecomunicazione.

Le risultanze relative al rilievo dei servizi a rete essere devono integrate nel modello BIM di rilievo dell'area.

L'Affidatario dovrà svolgere una ricerca preliminare presso gli Enti Locali e le società di gestione dei servizi a rete, con lo scopo di reperire le planimetrie indicanti i tracciati.

I dati acquisiti in sede di rilievo, ove richiesto dalla Stazione Appaltante, dovranno implementare le risultanze derivanti dalla campagna di indagini, che sarà svolta da un distinto operatore economico, mediante l'esecuzione di rilievo con tecnica georadar (GPR Ground Penetrating Radar).

**4.5. RESTITUZIONE DEL RILIEVO IN MODALITÀ BIM**

Per l'elaborazione del rilievo, sarà necessario procedere all'acquisizione della *nuvola di punti* quanto più precisa ed affidabile, secondo i seguenti step:

- Creazione di una rete di inquadramento locale georeferenziata nell'area oggetto del rilievo;
- Posizionamento target di riferimento per rilievo laser scanner;
- Acquisizione scansioni con laser scanner 3D dell'area richiesta con l'utilizzo o meno di foto panoramiche;

- Rilievo topografico dei target posizionati precedentemente per eliminare l'errore derivante dall'unione delle scansioni.

I rilievi con laser scanner per ottenere una nuvola di punti potranno essere integrati contestualmente anche con foto panoramiche 360° che permetteranno di avere una visualizzazione ancora più di dettaglio degli spazi e componenti rilevati e digitalizzati.

Al termine delle attività di rilievo "in campo", i dati acquisiti dovranno essere processati attraverso software dedicati, generando una nuvola di punti visualizzabile ed esportabile.

Nelle attività di rilievo sono da intendersi incluse la restituzione e formazione di cartografia numerica e il disegno, in modalità BIM, la redazione di profili longitudinali e sezioni trasversali con misura delle distanze parziali e progressive e misura dislivelli, le poligonali di collegamento, il tutto da eseguirsi con riferimento al contesto in cui si inserisce l'area che sarà oggetto di intervento e, pertanto, considerando un adeguato contorno di lotto tale da consentire una base solida per la progettualità futura.

Tutti i modelli restituiti dalla nuvola di punti devono essere georeferenziati (WGS84 e EPSG:4265) ed essere conformi alla Specifica Metodologica Rilievo (AS-IS) – BENI IMMOBILI ed alle Linee Guida per la Produzione Informativa - Method Statement, allegate al presente Capitolato. Prima dell'avvio del servizio è onere dell'Affidatario procedere all'elaborazione del **Piano di Gestione Informativa** della commessa, da sottoporre alla Stazione Appaltante per la preventiva approvazione prima dell'avvio della fase di rilievo in situ.

**La produzione digitale dovrà essere conforme alle Specifiche Metodologiche ed alle Specifiche di rilievo BIM fornite dalla Stazione Appaltante prima dell'avvio del servizio (Allegato 1 al Capitolato).**

La prevalenza contrattuale dei contenuti informativi è definita dai modelli informativi nei limiti in cui ciò sia praticabile tecnologicamente. I contenuti informativi devono, in ogni caso, essere relazionati ai modelli informativi all'interno dell'ambiente di condivisione dei dati.

In fase di Avvio del Servizio la Stazione Appaltante si riserva di consegnare all' Operatore Economico la versione più aggiornata delle BIMMS – Method Statement, qualora rilasciata.

## 5. PRESTAZIONI ACCESSORIE

Sono a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento degli stessi o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, compresi le riunioni e gli incontri indetti con i progettisti incaricati, con il RUP e con gli Enti, sicché nessun rimborso sarà dovuto dalla Stazione Appaltante.

Sono a carico dell'Affidatario tutte le spese necessarie ed accessorie per l'espletamento dei servizi richiesti nell'appalto quali, a titolo indicativo e non esaustivo:

- gli oneri di trasferta;
- gli oneri di cancelleria;
- gli oneri della comunicazione, precisato che, attesa la natura dell'incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi;
- gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant'altro necessario in funzione del servizio;
- gli oneri per permessi di volo nel caso di utilizzo di drone;
- gli oneri assicurativi e fiscali attinenti ai previsti adempimenti;
- le eventuali richieste per l'ottenimento di autorizzazioni presso gli Enti competenti che si dovessero rendere necessarie prima o durante l'esecuzione del servizio (es. pratiche per occupazione di suolo pubblico);
- le eventuali spese connesse alla logistica di accesso all'area per l'esecuzione delle attività previste nel presente capitolato;
- le spese per la produzione degli elaborati cartacei da consegnare alla Stazione Appaltante;
- l'assistenza alla Stazione Appaltante per la predisposizione degli eventuali documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni da presentare presso gli Enti competenti;
- idonea dotazione di attrezzature e personale esperto necessari per l'espletamento del servizio.

Si precisa che tali oneri non rappresentano per l'Affidatario un corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello indicato nell'offerta economica, bensì una componente specifica della stessa.

L'Affidatario dovrà tenere conto, in sede di offerta, di ogni onere per le attività sopra indicate, nessuno escluso.

Nel caso di utilizzo di drone per i rilievi, prima dell'avvio del servizio l'Affidatario è tenuto a presentare alla Stazione Appaltante:

- copia delle autorizzazioni al volo ottenute dalle Autorità competenti;
- copia delle comunicazioni dall'affidatario agli Enti per l'indicazione delle date e l'ora in cui si effettueranno i sorvoli in situ;
- la conferma delle date e l'ora in cui si effettueranno i sorvoli in situ;
- assicurazioni del pilota.

**PARTE II – INDICAZIONI AMMINISTRATIVE**  
**SEZIONE 1 – IMPORTO DEL SERVIZIO**

**6. STIMA DEL CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO**

Il corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste per il servizio oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale ammonta complessivamente a **38.153,39 € (trentottomila-centocinquantatre/39)** comprensivo delle spese ed al netto dell'I.V.A. e degli oneri previdenziali eventualmente dovuti.

In particolare, per la stima delle prestazioni professionali è stato preso a riferimento il D.M. 17/06/2016, come modificato dall'allegato I.13 al Codice, e le spese ed oneri accessori sono state stimate per una percentuale massima del 10%, come dettagliatamente riportato nell'allegato 4 Calcolo Corrispettivi Professionali.

A1.1	Compenso per lo svolgimento del servizio di rilievo, al netto delle spese e degli oneri accessori	34.684,90 €	
A1.2	Spese ed oneri accessori (10% di A1.1)	3.468,49 €	
<b>A.1</b>	<b>Corrispettivo professionale per lo svolgimento del servizio di rilievo (A1.1+A1.2)</b>		<b>38.153,39 €</b>

Ai sensi del comma 15-quater dell'art. 41 del D.lgs. 36/2023, come modificato dal D.L. 209/2024, trattandosi di contratto per servizi di ingegneria e di architettura di importo inferiore a 140.000 euro suscettibile di affidamento diretto di cui all'articolo 50, comma 1, lettera b) del Codice, il corrispettivo determinato può essere ribassato in una percentuale **non superiore al 20 per cento**, così assicurando compensi proporzionati alla quantità e qualità del lavoro svolto, in ottemperanza al principio di equo compenso di cui all'art. 8, comma 2, del Codice.

Nell'ambito della stima del corrispettivo per l'esecuzione dei rilievi è da intendersi compensato ogni onere di assistenza, nonché ogni attività utile e necessaria alla esecuzione delle prestazioni a perfetta regola d'arte.

**7. DISCIPLINA DEI PAGAMENTI**

Il corrispettivo per le prestazioni professionali di cui al presente servizio sarà liquidato nella forma **"a corpo"**, per un importo di affidamento determinato applicando il **ribasso unico** proposto in sede di affidamento, in misura non superiore al 20% dell'importo stimato ai sensi del D.M. 17/06/2016, così come modificato dall'allegato I.13 al Codice, oltre oneri previdenziali ed I.V.A. come per legge.

Trattandosi di servizio che prevede prestazioni intellettuali, è **esclusa l'erogazione dell'anticipazione** sul corrispettivo, ai sensi dell'art. 33 dell'allegato II.14 del D.lgs. 36/2023.

Il pagamento del corrispettivo per i servizi sarà effettuato secondo le seguenti modalità:

- **rata di acconto, pari al 70% dell'importo contrattuale**, ad avvenuta consegna di tutti gli elaborati e documenti previsti in appalto, condizionata al relativo buon esito della verifica preliminare dei contenuti, qualitativi e quantitativi, eseguita da parte del Direttore dell'esecuzione del contratto e dal Responsabile del progetto;
- **rata di saldo, pari al 30% dell'importo contrattuale**, a seguito dell'attestazione della verifica di conformità del servizio.

Ai sensi dell'art. 125, comma 7, del D.lgs. 36/2023, il certificato di pagamento è rilasciato nei termini di cui all'articolo 4, commi 2, 3, 4 e 5 del D.lgs. n. 231/2002, e non costituisce presunzione di accettazione del servizio svolto, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del Codice civile.

Il pagamento del corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dal DURC o altro documento equipollente ed al netto di eventuali penali comminate ai sensi del presente Capitolato, sulla base del Certificato di pagamento.

Le fatture dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di interscambio (SDI), secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni che verranno comunicate dal RUP preventivamente all'emissione della fattura.

Ai fini del pagamento, la Stazione Appaltante effettuerà le verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, e ss.mm.ii., secondo le modalità previste dal D.M. 18 gennaio 2008, n. 40.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, al fine di garantire le suddette verifiche, ciascun componente del raggruppamento dovrà emettere fattura nei confronti della Stazione Appaltante per le prestazioni dallo stesso eseguite, indipendentemente dall'eventuale mandato di pagamento in favore della mandataria previsto nell'atto costitutivo.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Affidatario si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello "scheda fornitore" che sarà anticipato dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

L'Affidatario si impegna altresì a comunicare alla Stazione Appaltante ogni eventuale variazione relativa al conto comunicato ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso entro 7 giorni.

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Qualora la Stazione Appaltante, per proprie esigenze, dovesse risolvere il presente contratto, all'Affidatario verrà riconosciuto il pagamento di quanto effettivamente eseguito, sulla base della ripartizione percentuale di cui al presente capitolo.

La Stazione Appaltante si riserva, comunque, la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'Affidatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento.

## 8. FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO

Il finanziamento per la spesa per l'esecuzione del servizio è interamente allocato, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate con delibera CIPESS n. 45/2024, pubblicata in G.U.R.I., Serie generale n. 222 del 21 settembre 2024, che ha approvato la rimodulazione di risorse FSC 2014-2020, di cui alla delibera CIPE n. 61 del 2020, non ancora utilizzate, pari a 9,523 milioni di euro, in favore dell'intervento, a cura del Commissario straordinario appositamente nominato e l'assegnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 178, lettera a) della Legge n. 178 del 2020, di risorse FSC 2021-2027, per un importo di 2,3 milioni di euro, a concorrenza del costo complessivo dell'intervento, pari a 12,3 milioni di euro, fermo restando l'importo di 0,477 milioni di euro, di cui alla delibera CIPE n. 61 del 2020, già stanziato.

## 9. GARANZIE

L'Affidatario dovrà produrre prima della stipula del contratto le seguenti garanzie.

- **Garanzia definitiva:** ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.lgs. n. 36/2023, l'Affidatario dovrà produrre prima della stipula del contratto una garanzia definitiva, in misura pari al 5% dell'importo complessivo dell'affidamento, nelle forme di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del citato decreto, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto.
- **Polizza assicurativa dell'Affidatario:** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 137/2012, l'Affidatario dell'incarico dovrà essere munito di adeguata polizza assicurativa per la copertura dei rischi legati alle attività professionali, con un massimale di importo pari o superiore ad € 500.000,00, che deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni nella attività, che posso determinare, a carico della Stazione Appaltante, nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

Nel caso di raggruppamenti, il massimale della polizza per la copertura dei rischi di natura professionale viene garantito secondo una delle opzioni di seguito indicate:

- a) somma dei massimali delle polizze dei singoli operatori del raggruppamento; in ogni caso, ciascun componente il raggruppamento deve possedere un massimale in misura proporzionalmente corrispondente all'importo dei servizi che esegue;
- b) unica polizza della mandataria per il massimale indicato, con copertura estesa a tutti gli operatori del raggruppamento.

L'Affidatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della Stazione Appaltante relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi e cose in genere, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

Sono da ritenersi a carico dell'Affidatario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

L'Affidatario solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso e/o da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività di servizio affidate. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'Affidatario verificatisi presso il luogo del servizio.

L'Affidatario del servizio, nel caso in cui il servizio abbia durata superiore ad un anno, dovrà consegnare ogni anno alla Stazione Appaltante copia dei Certificati di Assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza.

In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, la Stazione Appaltante potrà provvedere direttamente al pagamento, per poi recuperarle avvalendosi della cauzione.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'Affidatario verificatisi presso il luogo del servizio.

## SEZIONE 2 – DURATA DEL SERVIZIO E PROCEDURE DI APPROVAZIONE

**10. DURATA DEL SERVIZIO**

La durata massima per l'esecuzione del servizio è stabilita in **40 giorni** decorrenti dalla data di verbale di avvio della prestazione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto (DEC).

Relativamente ai termini di cui sopra si specifica quanto segue:

- entro **5 giorni dall'avvio delle prestazioni** l'Affidatario dovrà fornire alla Stazione Appaltante il Piano di Lavoro di cui al precedente paragrafo 3;
- entro **5 giorni dall'avvio delle prestazioni** l'Affidatario dovrà presentare tutte le richieste di acquisizione di documentazione tecnica presso gli Enti Locali e presso i Gestori dei servizi a rete, notiziando la Stazione Appaltante dell'avvenuto adempimento di tale onere;
- entro **40 giorni dall'avvio delle prestazioni** dovrà essere ultimato l'intero servizio in appalto, fornendo alla Stazione Appaltante gli output richiesti con il presente capitolato;
- è opportuno precisare che i termini contrattuali potranno essere sospesi quando ricorrano i presupposti normativi, ovvero in presenza di eventuali autorizzazioni necessarie. Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione, i medesimi termini decorreranno nuovamente con la ripresa dell'esecuzione;
- l'Affidatario è tenuto a effettuare una revisione integrativa della planimetria dei servizi a rete, anche successivamente alla scadenza del servizio, qualora si riscontrino ritardi nell'acquisizione della documentazione presso gli Enti Locali e i Gestori dei servizi a rete, non imputabili all'Affidatario, ovvero ricorra l'opportunità di integrare i rilievi con i dati derivanti dalle indagini geognostiche, oggetto di separato affidamento;
- per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali è applicabile una penale pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale, e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale.

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'Affidatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento.

**11. STRUTTURA OPERATIVA MINIMA**

Per l'espletamento del servizio la Stazione Appaltante richiede la costituzione di una *“Struttura Operativa Minima”* in cui operino le seguenti figure professionali:

ATTIVITA'	REQUISITI
<b>1. Coordinatore della campagna di rilievi</b>	Tecnico abilitato all'esercizio della professione di Ingegnere/Architetto, iscritto alla sezione A dell'albo Professionale con anzianità di iscrizione pari ad almeno dieci anni, abilitato alla professione ed in regola con i crediti formativi. La figura può coincidere con le figure di cui ai punti 2 e 3, purché in possesso dei rispettivi requisiti professionali.
<b>2. Responsabile del rilievo plano-altimetrico del contesto urbano e del rilievo geometrico-architettonico del compendio immobiliare</b>	Diploma di geometra o di perito industriale o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) ad indirizzo tecnico attinente alle prestazioni richieste, iscritto nel relativo albo professionale ed in regola con i crediti formativi.
<b>3. Responsabile del Processo BIM</b>	Diploma di Geometra o Laurea (triennale o quinquennale o specialistica) in Architettura o Ingegneria o laurea equipollente, oppure del diploma di perito industriale. Inoltre, dovrà essere in possesso di attestazione di qualifica quale <b>“BIM Manager”</b> rilasciata in conformità alla norma UNI 11337-7, o in alternativa di esperienza documentabile di lavoro specifica con il metodo BIM adeguata al profilo professionale

	richiesto almeno un anno e non meno di 5 anni di esperienza di lavoro generica in area tecnica.
--	---

## 12. FORMA E QUALITÀ DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

L'Affidatario consegnerà tutta la documentazione su supporto informatico, nel formato per documenti aperto, editabile e non editabile (\*.pdf/A), firmate digitalmente dal coordinatore per la campagna dei rilievi con formato di firma CAdES (file con estensione .p7m). Tutta la documentazione (modelli BIM, grafici, relazioni, documentazione fotografica, ecc.) di cui al presente capitolato, dovrà essere nominata, organizzata e consegnata alla Stazione Appaltante su supporto informativo digitale tramite l'Ambiente di Condivisione Dati (upDATE) messo a disposizione dell'Affidatario secondo le modalità indicate nella BIMSM e nel BIMMS. I modelli informativi andranno sempre consegnati in formato nativo e in formato non proprietario \*.ifc.

Su espressa richiesta della Stazione Appaltante, potrà eventualmente essere richiesta la riproduzione della documentazione prodotta su supporto cartaceo, fino ad un massimo di due copie, su pagine nei formati della serie A previsti dallo standard internazionale ISO 2016 e correntemente accettati dalla prassi consolidata, piegate in formato A4 e/o rilegate secondo la prassi corrente, stampate fronte e retro, con uso di colori ridotto a quanto effettivamente necessario (fotografie, grafici, legende, ecc.), sottoscritte dal coordinatore per la campagna dei rilievi con firma autografa.

Alla Stazione Appaltante dovranno essere fornite tutte le risultanze delle indagini documentali, così come acquisite dagli Enti, in formato digitale PDF.

La modalità di restituzione, la tipologia degli elaborati, il numero di sezioni e prospetti, il grado di dettaglio e la scala di rappresentazione degli elaborati dovranno essere almeno come specificato nel presente capitolato e suoi allegati ovvero preventivamente approvati con l'ufficio del RUP sulla base delle esigenze e degli obiettivi del servizio in coerenza con le caratteristiche del modello BIM collegato.

Tutti gli elaborati prodotti nell'ambito del presente affidamento resteranno di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, ad insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti, disporne secondo necessità. Per le ipotesi di cui sopra, il concorrente non solleverà eccezioni di sorta, né gli spetterà alcun compenso ma, in ogni caso, sarà tutelato ai sensi di legge per i diritti d'autore.

## 13. VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'attività di verifica di conformità del servizio, svolta ai sensi dell'art.116 del D.lgs. 36/2023, è finalizzata a far sì che l'oggetto del contratto, in termini di prestazioni, obiettivi, caratteristiche tecniche e qualitative, sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali.

A conclusione del servizio, l'Affidatario dovrà predisporre un report finale conclusivo e riepilogativo delle attività svolte, in modo da consentire alla Stazione Appaltante di procedere con quanto di competenza in relazione alla verifica di regolare esecuzione del servizio in oggetto, consistente nella valutazione della conformità del servizio alle norme ed alle pattuizioni contrattuali.

Il servizio si riterrà ultimato a valutazione positiva conclusiva del RUP. Nel corso della verifica di regolare esecuzione verranno analizzati i seguenti aspetti: la completezza degli elaborati, in termini quantitativi e qualitativi, secondo quanto prescritto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente; la rispondenza del modello BIM a quanto richiesto nei documenti preliminari (Capitolato Informativo BIM), integrato dal successivo Piano di Gestione Informativa, oltre che alla normativa di settore.

L'atto di approvazione costituisce formale accettazione del servizio da parte della Stazione Appaltante. Resta in ogni caso fermo l'obbligo per l'Affidatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni contenute nel verbale di verifica. L'Affidatario sarà comunque ritenuto responsabile dell'eventuale mancato rispetto del termine prescritto per la consegna.

## 14. DIVIETO DI RALLENTARE O SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'Affidatario non può sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con la Stazione Appaltante.

Detto divieto non opera nel caso di ritardo o mancato pagamento del corrispettivo non supportato dalla contestazione di un inadempimento; in tal caso l'Affidatario del servizio, decorso un periodo fissato in 90 (novanta) giorni, dovrà comunicare al RUP la sua intenzione di sospendere o ritardare i servizi, fissando un termine che non potrà essere inferiore a 20 (venti) giorni lavorativi per la risposta.

La sospensione o il rallentamento dei servizi per decisione unilaterale dell'Affidatario costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per dolo di questi, qualora - dopo la diffida a riprendere il lavoro entro il termine intimato dalla Stazione Appaltante attraverso il RUP e nei modi stabiliti dal presente capitolato - l'Affidatario stesso non vi abbia ottemperato; il termine decorre dalla data di ricevimento della comunicazione.

In tale ipotesi restano a carico dell'Affidatario del servizio tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

## **15. SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO**

La Stazione Appaltante vigilerà sulle attività per la migliore riuscita del servizio. Il RUP sarà l'unico interlocutore e referente per l'Affidatario ogni qualvolta si presentino problemi relativi allo svolgimento del presente servizio. Al fine di controllare lo svolgimento delle attività, l'Affidatario dovrà redigere un report delle attività con una cadenza da stabilire nel Piano di Lavoro e tale cadenza non dovrà essere comunque superiore ai 10 (dieci) giorni.

## **16. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO**

L'Affidatario è unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato a osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Affidatario dovrà osservare le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i. in tema di sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Qualora a carico dell'Affidatario risulti, durante la vigenza contrattuale, una situazione di non correttezza contributiva e retributiva, il pagamento dei corrispettivi dovuti sarà effettuato dalla S.A. nel rispetto della normativa vigente.

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire il personale impiegato per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, dotandolo tutta la strumentazione e i dispositivi di protezione individuali e ove necessario collettivi, per eseguire le attività richieste e sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento.

L'Affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente Capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

L'Affidatario è obbligato ad applicare al proprio personale, impiegato nell'espletamento del servizio, condizioni normative e retributive adeguate e in linea con il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona di riferimento.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente dell'Affidatario o del sub-affidatario impiegato nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11, comma 6, del D.Lgs. 36/2023.

## **17. SUBAPPALTO DELLE PRESTAZIONI**

In fase di formulazione dell'offerta, **il concorrente deve indicare le prestazioni che intende subappaltare**, in conformità a quanto previsto dall'art. 119, comma 4, del Codice. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto. In ragione della specificità dei servizi non è ammissibile il subappalto a cascata.

Laddove si intenda ricorrere al cosiddetto **subappalto necessario**, relativamente alle prestazioni di spettanza dei laboratori di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, dovrà esserne fatta specifica ed espressa menzione in sede di offerta. In tal caso, non è comunque necessario indicare il nominativo del c.d. subappaltatore necessario.

Nell'ipotesi di subappalto necessario, trattandosi di subappalto finalizzato ad ovviare alla carenza dei requisiti e considerato che il divieto di subappalto si tradurrebbe nella mancanza dei requisiti di partecipazione, si specifica che **non potrà essere attivato il soccorso istruttorio** laddove l'operatore economico, seppur non autonomamente in possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001, non abbia manifestato espressamente in sede di offerta la volontà di affidare a terzi la parte del servizio di competenza dei laboratori. L'appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto, ai sensi dell'art. 119, comma 6, del Codice.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 119 del Codice.

## **18. ACCESSO AGLI ATTI**

Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui all'art. 35 del D.lgs. 36/2023.

## **19. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Luigi Trotta in servizio presso l'Agenzia del Demanio – Struttura per la progettazione, e-mail [luigi.trotta@agenziademanio.it](mailto:luigi.trotta@agenziademanio.it), giusta Ordinanza Commissariale di nomina n. 3 del 21.01.2025 prot. 250121.

Il RUP eseguirà tutte le attività previste da quadro normativo vigente, ivi comprese le verifiche di cui all'art. 1662 del Codice civile. In particolare, il RUP provvederà a:

- seguire lo svolgimento dei servizi, verificando il rispetto delle disposizioni contrattuali;
- controllare il numero e la qualifica delle persone impiegate dall'Affidatario del servizio e la loro utilizzazione secondo criteri di efficienza ed efficacia;
- evidenziare le deficienze riscontrate nell'esecuzione del servizio, i ritardi e le altre eventuali inadempienze riscontrate.

La conduzione dell'appalto è affidata all'ufficio del RUP ai sensi dell'art. 15 del Codice degli Appalti e l'esecuzione del servizio è disciplinata dal Titolo III del D.M Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49 (artt. 13-26).

L'ufficio del RUP oltre che dal Responsabile Unico del Progetto, è costituito dal DEC (Direttore dell'Esecuzione del Contratto) e dai supporti di cui il RUP si avvale per le materie specialistiche e per la eventuale verifica di condizioni contrattuali particolari.

## **20. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA**

L'Affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente Contratto.

L'Affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto, fermo restando che l'Affidatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alla stessa.

## **21. DANNI E RESPONSABILITÀ**

L'Affidatario solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa all'esercizio delle attività del servizio affidato. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

L'Affidatario è responsabile dei danni derivanti e/o connessi all'esecuzione del presente servizio.

L’Affidatario è responsabile dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti o indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti o collaboratori nonché da parte dei dipendenti, consulenti o collaboratori di questi ultimi, alla Stazione Appaltante ed al suo personale, ai suoi beni mobili e immobili, anche condotti in locazione, nonché ai terzi, ivi incluso il caso in cui tali danni derivino da informazioni inesatte o false colposamente fornite dall’Affidatario nell’ambito dell’erogazione dei servizi di cui all’oggetto.

## **22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

---

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, la Stazione Appaltante, nella figura del Commissario Straordinario, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell’ambito della presente procedura, informa che i dati richiesti verranno utilizzati esclusivamente per poter dare esecuzione al rapporto contrattuale. Il conferimento dei dati necessari per adempiere agli obblighi scaturenti dal rapporto contrattuale è obbligatorio, ed in caso di rifiuto il rapporto di lavoro non potrà iniziare o proseguire. Essi verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne, la sicurezza e la riservatezza rispetto a quei dati espressamente specificati dal concorrente come sensibili.

Il consenso prestato è comunque revocabile inviando una semplice comunicazione all’indirizzo di posta elettronica della Stazione Appaltante [commissario.straordinario.palazzo.fienga@pec.governo.it](mailto:commissario.straordinario.palazzo.fienga@pec.governo.it) e precisando nell’oggetto della comunicazione richiesta di revoca del consenso prestato per la procedura. Con l’invio e la sottoscrizione dell’offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

## **23. SPESE CONTRATTUALI**

---

Sono a carico dell’Affidatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l’esecuzione dello stesso.

## **24. NORME DI RINVIO**

---

Per quanto non specificatamente previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

## **25. ALLEGATI**

---

### **1. Specifiche BIM:**

- Specifica Metodologica Rilievo (AS-IS) – BENI IMMOBILI – “NAX0001-ADD-SPECIFRIL-XX-SM-Z-S00001”
- Method Statement - Linee Guida per la Produzione Informativa – “ADD2024-ADD-METHODSTP-XX-MS-Z-G00001”

#### **ALLEGATI AL MS:**

- ALLEGATO A\_ProprietàModello
- ALLEGATO B\_ProprietàACDat
- ALLEGATO C\_ProprietàElementiOggettiVegetazione
- ALLEGATO D\_CodificaElementi
- ALLEGATO E\_CodificaSpazi
- ALLEGATO F\_DestinazioniUso
- ALLEGATO G\_AutorizzazioniUpDATE
- ALLEGATO H-CodiceDocumento
- ALLEGATO I\_CodificaFile

### **2. Elenco delle prestazioni richieste.**

### **3. Planimetria con ubicazione delle attività di rilievo.**

### **4. Calcolo corrispettivi professionali.**

*Redazione atti*  
Ing. Gennaro Ferrara

**Il Responsabile Unico del Progetto**  
Ing. Luigi Trotta