



STU Reggiane Spa

Conoscenza, Innovazione, Creatività, Memoria

Società per la Trasformazione Urbana in Reggio Emilia

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - stureggiane@legalmail.it

Numero REA: RE 302139 - Codice Fiscale e Partita IVA 02662420351



Reggio Emilia
città
delle persone

**ATTIVITÀ CONVENZIONATA DI SUPPORTO ALLA STAZIONE
APPALTANTE DA PARTE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA**

piazza Camillo Prampolini 1 - 42121 Reggio Emilia RE - <http://www.comune.re.it/gare> -
tel. 0522 456367 - telefax 0522 456037

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

Gara mediante procedura aperta, ai sensi degli articoli 3 comma 1 lettera sss), 30 e 60 d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, per l'affidamento del servizio di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione dei lavori, ai sensi dell'articolo 92 del d.lgs. 9 aprile 2008 n. 81, in relazione alla esecuzione e ultimazione dell'opera *"Riqualficazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato Capannone 18" quale componente del "Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della Creatività" all'interno del Comparto di Riqualficazione Urbana "PRU_IP - 1a" dell'"Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia"*.

CIG 7039717E3B

CUP J89J14000840008

CUP J89J14000850007

(Capannone 18)

(anticipazione lavori Capannone 17)

Art. 1 - Informazioni preliminari sui lavori oggetto dell'incarico di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione. Contesto dell'intervento e fattibilità dell'opera

- 1.1.** STU Reggiane ha in corso procedura aperta per l'aggiudicazione dell'appalto avente ad oggetto l'esecuzione di tutti i lavori, le forniture e le prestazioni necessarie per la riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato "Capannone 18" all'interno del comparto di riqualificazione urbana "PRU_IP.1a in Reggio nell'Emilia, area ex "Officine Meccaniche reggiane", in conformità al Progetto Esecutivo approvato dalla società. Il Progetto prevede il recupero e la valorizzazione della struttura industriale esistente, intesa come pregevole testimonianza della memoria storica del contesto, e la sua riqualificazione allo scopo di accogliere nella struttura centri di ricerca, start-up e spin-off d'impresa, nuove realtà produttive provenienti dal territorio provinciale e dall'area vasta, attività legate al terziario avanzato, alla cultura e ai servizi. L'opera è previsto venga realizzata secondo criteri di sostenibilità ambientale, flessibilità ed efficienza energetica, secondo configurazioni strettamente commisurate alle esigenze delle aziende che si verranno ad insediare. Sono già appaltati e in corso di attuazione i lavori di bonifica dei suoli e di ripristino ambientale, i lavori di messa in sicurezza, consolidamento e fondazione del Capannone 18, i lavori di realizzazione di un Parcheggio Temporaneo, mentre sono ultimati i lavori di bonifica (rimozione e smaltimento) delle coperture in cemento amianto della totalità degli edifici interni al comparto.
- 1.2.** Il Capannone 18 si inserisce all'interno di un comparto di riqualificazione (PRU_IP - 1a) avente Superficie Territoriale pari a 102.820 mq. circa, suddiviso in quattro sub compartimenti (riqualificazione Piazzale Europa: riqualificazione e riapertura braccio storico di Viale Ramazzini; riqualificazione Capannone 17; riqualificazione Capannone 18). L'ambito specifico di intervento del Capannone 18 occupa una superficie di 20.411 mq. Il capannone oggetto di recupero e consolidamento edilizio, sarà allestito con "edifici interni" che avranno il compito di distribuire, servire ed esaudire il programma funzionale.
- 1.3.** Le funzioni insediabili e i tipi di intervento ammissibili nel Capannone 18 sono i seguenti:
- 1.3.1** Il PRU_IP - 1a prevede che le funzioni insediabili siano coperte, per la totalità, da usi terziari, culturali e di servizio. In particolare sono insediabili gli usi: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b8, b10.1, b10.2 (b10.4). L'insediamento dell'uso b14 è consentito previa individuazione dei relativi standard di parcheggio. E' consen-

tito, in fase di progettazione definitiva degli interventi edilizi, modificare tali funzioni, introducendo usi produttivi-manifatturieri, fino al 30% massimo della Sc, fermo restando il reperimento degli standard di parcheggio (anche attraverso eventuale monetizzazione) e Svp. In particolare, sono insediabili gli usi (max 30%) c1, c2, c3, c4.

1.3.2 I tipi di intervento ammissibili sono (come definiti dalle NA del RUE vigente):
B1 interventi edilizi di recupero; Art. 1.5.8 Ristrutturazione edilizia RE; Art. 1.5.9 Demolizione D; B3 interventi edilizi di nuova costruzione; Art. 1.5.13 Nuova Costruzione Nc; Art. 1.5.15 Ampliamento Am.

1.4 Le superfici del Capannone recuperato saranno parzialmente all'aperto grazie all'apertura di cospicue parti di copertura, le quali renderanno possibile l'affaccio diretto, l'irraggiamento solare e l'aerazione dei locali. Ciò consentirà il rispetto delle norme igienico-sanitarie in tutti i locali previsti all'interno della soluzione progettuale in oggetto.

1.5 Per quanto attiene il dimensionamento e le superfici, di seguito si indicano le quantità, in termini di Superficie Complessiva (ai sensi del Capo 1.3 art. 1.3.7 delle NTA del RUE del Comune di Reggio Emilia) che si sviluppano reciprocamente su 3 livelli: PT piano terra, P1 piano primo, P2 piano secondo.

PT	P1	P2	TOT
3.372	2.580	1.086	7.038
1.968	676	0	2.344
4.553	2.985	1.086	8.624

1.6 Il progetto del Capannone 18 si innesta sulla maglia ortogonale dell'area ex "Officine Meccaniche Reggiane" prevedendo la valorizzazione di due spazi principali: il primo lungo il confine si affaccia sul Tecnopolo; il secondo, perpendicolare al primo si affaccia, in direzione sud, verso la stazione ferroviaria e il Capannone 15. Il progetto prosegue e sviluppa il concept adottato nel Tecnopolo, considerando l'estensione dello spazio pubblico addizionale, ricavato all'interno del capannone, come un continuum dello spazio fisico delle future piazze antistanti, integrando nella sostanza il macrosistema della città con il microsistema degli uffici. I percorsi ottempereranno alle prescrizioni normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e consentiranno nella porzione più a Sud (denominata "cattedrale") di realizzare allestimenti temporanei per la ricerca, l'esposizione e lo spettacolo.

1.7 I fabbricati verranno restaurati in modo conservativo, mediante il recupero e il consolidamento dei paramenti murari e delle strutture primarie di copertura, sia quelle in acciaio che quelle in calcestruzzo. Le stesse coperture verranno parzialmente elimi-

nate nel rispetto tipologico del fabbricato per permettere l'accesso ad aria e luce naturali e gli affacci diretti degli uffici. Nelle parti recuperate è prefigurato l'inserimento di pannelli fotovoltaici con una produzione sufficiente ad eliminare i costi energetici per la gestione della illuminazione delle parti comuni.

- 1.8** La riqualificazione delle aree circostanti prevede la realizzazione di spazi di relazione e percorrenza integrati ad un sistema di matrici verdi (compatibili con le matrici di bonifica) in grado di avvicinare i vari capisaldi presenti (Stazione FFSS, Centro Internazionale dell'infanzia, Tecnopolo, Aeroporto, Quartiere S. Croce) e stimolare con ulteriori sinergie i futuri interventi di riqualificazione.
- 1.9** Allo scopo di incentivare l'integrazione reale dei vari sistemi serventi - serviti del luogo, è previsto siano realizzati i posti auto P1 e P2 distribuiti all'interno di un ambito posto a sud del Capannone 17 oltre ad un ulteriore ambito a nord di Viale Ramazzini quale compensazione ai parcheggi in rotazione del CIM.
- 1.10** Il layout interno, così come la previsione della quantità di superficie assegnata ai vari manifestanti interesse, è passibile di variazioni in funzione dell'esito della condivisione delle soluzioni proposte da parte dei soggetti interessati compresa l'estensione della superficie (Sc) sino ad un massimo del 30%. L'ipotesi perseguita comporta l'accompagnamento dei principali servizi, valutando le opportunità che questi offrono in termini di qualità relazionale e opportunità funzionale. In tal senso, la funzione prevista prevalente è per funzioni terziarie e di servizio (NA RUE art. 1.6.1b) ovvero usi terziari per pubblici esercizi, studi professionali e per una minima parte, entro il 30%, ad uso produttivo manifatturiero.
- 1.11** La configurazione dell'edificio si presenta a pianta semilibera, impostato su una maglia strutturale con campate di circa 5 metri, con la possibilità di aumentare la superficie utile sfruttando i doppi volumi e le soluzioni pluriplano. Lo schema di layout, rispettoso del rigore della scansione della struttura, è tuttavia libero dal punto di vista distributivo, organizzativo e temporale.
- 1.12** Sono compresi nell'appalto dei lavori di riqualificazione del Capannone 18 tutti i lavori, i servizi, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto secondo le condizioni stabilite dal presente capitolato e dagli atti di gara, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal Progetto Esecutivo e dai relativi allegati, dei quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza.
- 1.13** L'importo dei lavori di riqualificazione posti a base dell'affidamento, interamente a corpo, è definito sulla base dei seguenti valori posti a base di gara:

Lavori	a. Importo esecuzione lavori	b. Oneri attuazione piani sicurezza	Totale (a + b)
--------	---------------------------------	--	----------------

A corpo	11.740.658,98	134.200,00	11.874.858,98
---------	---------------	------------	---------------

Art. 2 - Oggetto dell'appalto e servizi da svolgere. Incompatibilità.

- 2.1** L'appalto ha ad oggetto il servizio di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione in relazione alla esecuzione e ultimazione dell'opera "*Riqualificazione architettonica e funzionale dell'immobile denominato Capannone 18" quale componente del "Parco dell'Innovazione, della Conoscenza e della Creatività" all'interno del Comparto di Riqualificazione Urbana "PRU_IP - 1a" dell'"Ambito Centro Inter Modale (CIM) e ex Officine Reggiane" in Reggio nell'Emilia*".
- 2.2** L'appalto di servizi verrà svolto in conformità alle disposizioni di legge e a quanto previsto dagli articoli successivi del presente Capitolato.
- 2.3** Il conferimento dell'incarico avviene in favore di soggetto esterno alla stazione appaltante, selezionato all'esito di procedura aperta con le modalità di cui all'art. 31, comma 8 e nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 24, comma 5, del Codice.
- 2.4** Al fine di evitare situazioni di incompatibilità, in applicazione della disciplina in tema di conflitto di interesse (art. 42, comma 4, del Codice):
- 2.4.1** al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione è precluso, dal momento dell'aggiudicazione e fino al collaudo, accettare nuovi incarichi professionali dall'impresa affidataria;
- 2.4.2** il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, una volta conosciuta l'identità dell'aggiudicatario, deve segnalare l'esistenza alla stazione appaltante di eventuali rapporti con lo stesso, per la valutazione discrezionale sulla sostanziale incidenza di detti rapporti sull'incarico da svolgere.
- 2.5** Ai sensi dell'art. 26, comma 7, del Codice l'attività di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione è incompatibile con lo svolgimento dell'attività di verifica preventiva della progettazione per il medesimo progetto.

Art. 3 -Rapporti del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione con altre figure professionali operanti in cantiere.

- 3.1** L'esecuzione dei contratti è diretta dal Rup che controlla i livelli di qualità delle prestazioni, avvalendosi del Direttore dei Lavori e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione previsto dal d.lgs. 81/2008, oltre che di altri soggetti, quale il collaudatore e la commissione di collaudo.
- 3.2** Essendo nel caso di specie conferito l'incarico di coordinatore per l'esecuzione dei lavori a un soggetto diverso dal Direttore dei Lavori nominato, il predetto coordinatore assume la responsabilità per le funzioni ad esso assegnate dalla

normativa sulla sicurezza, operando in piena autonomia, ancorché coordinandosi con il Direttore dei Lavori.

Art. 4 Funzioni assolte dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

- 4.1** Ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione assume la responsabilità per lo svolgimento delle funzioni di cui ai comma seguenti.
- 4.2** Verifica, con opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione, da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel piano di sicurezza e di coordinamento nonché la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro.
- 4.3** Verifica l'idoneità del piano operativo di sicurezza, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs.81/2008, assicurandone la coerenza con quest'ultimo.
- 4.4** Adegua il piano di sicurezza e di coordinamento e il fascicolo di cui all'articolo 91 comma 1, lettera b) del D.Lgs.81/2008, in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valutando le proposte dell'impresa esecutrice dirette a migliorare la sicurezza in cantiere.
- 4.5** Verifica che le imprese esecutrici adeguino, se necessario, i rispettivi piani operativi di sicurezza.
- 4.6** Segnala al RUP, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli [articoli 94, 95, 96 e 97, comma 1](#) del D.Lgs. 81/2008, nonché alle prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento, ove previsto, e propone la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, o la risoluzione del contratto. Nel caso in cui il RUP non adotti alcun provvedimento in merito alla segnalazione, senza fornire idonea motivazione, il coordinatore per l'esecuzione dà comunicazione dell'inadempienza alla azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti.
- 4.7** Sospende, in caso di pericolo grave e imminente, direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate.

Art. 5 Disposizione di rinvio.

Per quanto non esplicitamente previsto dal presente Capitolato Speciale Prestazionale trovano applicazione le norme di legge, la lex specialis della procedura aperta che ha

condotto all'individuazione del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, le Linee Guida e la relativa Relazione Illustrativa approvate dall'ANAC ai sensi dell'articolo 217 comma 1 lettera u) del Codice dei Contratti, se ed in quanto pertinenti.