



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



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 17" 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 768982110A

CUP J89J14000850007

Parte I

Natura e oggetto dell'appalto di Servizi

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 17" 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 da STU Reggiane s.p.a. con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 53 in data 1 marzo 2018 (nel seguito, "Progetto"). 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 verranno ad insediarsi. Sono già completati i lavori di bonifica (rimozione e smaltimento) delle coperture in cemento amianto della totalità degli edifici interni al comparto. È completata la realizzazione di un Parcheggio Temporaneo. Sono in fase di ultimazione alcuni lavori di bonifica dei suoli contaminati e di ripristino ambientale nonché i lavori di messa in sicurezza strutturale del Capannone 17, eseguiti in via d'urgenza.
- 1.2. Il Capannone 17 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 18; riqualificazione Capannone 18). L'ambito specifico di intervento del Capannone 17 occupa una superficie di 9.673 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 17 sono i seguenti:
 - 1.3.1 Il PRU_IP - 1a prevede che le funzioni insediabili siano ascrivibili, per la loro totalità, a usi terziari, culturali e di servizio (NA RUE art. 1.6.1 b). In particolare

sono insediabili gli usi: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b8, b10.1 (limitatamente alle attività di interesse collettivo di tipo civile), b10.3, b10.4, b16 (limitatamente ad attività di formazione e ricerca e previa individuazione dei relativi standard di parcheggio). E' inoltre consentito, in fase di progettazione definitiva degli interventi edilizi, modificare tali funzioni, introducendo i seguenti usi produttivi-manifatturieri, fino al 30 % massimo della Sc, fermo restando il reperimento degli standard di parcheggio (anche attraverso eventuale monetizzazione) e Svp: funzioni produttive manifatturiere max 30% (NA RUE art. 1.6.1 c): c1, c3.

1.3.2 I tipi di intervento ammissibili (come definiti dalle NA del RUE vigente) sono: 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 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 2 livelli: PT piano terra e P1 piano primo.

	PT	P1	TOT
SU	1.161,05	1.514,51	2.675,57
SNR	1.056,14	252,87	1.309,01
SC	1.794,73	1.666,23	3.460,96

1.5 Il progetto del Capannone 17 si innesta sulla maglia ortogonale dell'area ex "Officine Meccaniche Reggiane". Gli edifici che verranno realizzati all'interno saranno adibiti prevalentemente a uffici e sale riunioni e si configureranno in due blocchi addossati alle facciate esistenti, seguendone il profilo e mantenendo la memoria del vecchio Capannone 17 anche nell'articolazione tipologica all'interno dello spazio pubblico centrale. Tutti i percorsi ottempereranno alle prescrizioni normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e consentiranno l'accessibilità a tutti gli spazi ed ambienti.

1.6 I fabbricati verranno restaurati mediante il recupero e il consolidamento dei paramenti murari mentre le coperture verranno modificate attraverso l'inserimento di una struttura nuova in La grande copertura si configurerà come un volume traslucido che ricalcherà "in negativo" lo skyline caratteristico del capannone industriale e consentirà il passaggio della luce naturale e la protezione dalle intemperie. La copertura della piazza interna si estende su un'area di circa 43x30 metri ed è composta da una struttura metallica a più orditure. Tutte le strutture saranno verificate nel rispetto delle prescrizioni indicate nel D.M. 14/01/2008 garantendo così la sicurezza dell'intervento realizzato.

- 1.7** 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.
- 1.8** 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 comparto dedicato posto a sud del Capannone 17 oltre ad un ulteriore comparto a nord di Viale Ramazzini quale compensazione ai parcheggi in rotazione del CIM. I parcheggi pertinenziali P1 sono invece previsti all'interno del comparto del Capannone 18, nel piazzale compreso fra i capannoni 17 e 15, dove sorge l'attuale parcheggio temporaneo di Piazzale Europa. In tale piazzale sono individuati i P1 appartenenti sia al capannone 18 che al capannone 17, per un totale di 232 posti auto.
- 1.9** Il layout interno, così come la previsione della quantità di superficie assegnata ai vari manifestanti interesse, è passibile di modifiche in funzione dell'esito della condivisione delle soluzioni proposte da parte dei soggetti interessati. E' prevista la possibilità di estendere la 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 come prevalente è per funzioni terziarie e di servizio (NA RUE art. 1.6.1b), ovvero per usi terziari per pubblici esercizi, studi professionali. È consentito per una minima parte, comunque non eccedente il 30%, l'insediamento di funzioni produttive manifatturiere.
- 1.10** La piazza coperta ricavata tra i due corpi principali di nuova costruzione andrà ad aggiungere qualità relazionale all'intervento generando uno spazio esterno protetto in continuità con quanto previsto per il Capannone 18, direttamente collegato alla parte di Capannone 17 oggetto di intervento.
- 1.11** L'importo dei lavori 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	4.241.995,06	82.900	4.324.895,06

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 17”* 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;
 - 2.4.3 in ogni caso, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione non può essere il datore di lavoro o comunque il soggetto che, secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione nel cui ambito il lavoratore presta la propria attività, ha la responsabilità dell'organizzazione stessa o dell'unità produttiva in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa delle imprese affidatarie ed esecutrici, o un suo dipendente o il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP) da lui designato.
- 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, oltre che di altri soggetti (coordinatore in materia di salute e di sicurezza previsto dal d.lgs. 81/2008, collaudatore/commissione di collaudo), impartisce le indicazioni occorrenti a garantire la regolarità dei lavori e fissa l'ordine da seguirsi nella loro esecuzione. In particolare, il RUP, ai fini e per gli effetti di cui all' art. 89 D. Lgs. 81/2008, assume

la qualifica di “responsabile dei lavori”.

- 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. Egli esercita una autonoma funzione di alta vigilanza circa la generale configurazione delle lavorazioni e del cantiere.

Art. 4 - Funzioni assolute 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 commi 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’inadempimento 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 - Responsabilità

La designazione del coordinatore per l'esecuzione dei lavori esonera il committente o il RUP dalle responsabilità connesse all'adempimento degli obblighi relativi all'incarico conferito, ma non esonera gli stessi dalle responsabilità connesse alla verifica dell'adempimento degli obblighi di cui agli *articoli 91*, comma 1, e *92*, comma 1, lettere a), b), c) d) ed e).

Art. 6 - 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.