



Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

**Intervento di riqualificazione energetica e miglioramento sismico
Scuola primaria "Gustavo Serotti"
via Serotti 14/16, 40060 Castel San Pietro Terme (BO) - fraz. Osteria
Grande**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

IL DIRIGENTE

Ing. Mauro Lorrai

(atto firmato digitalmente)



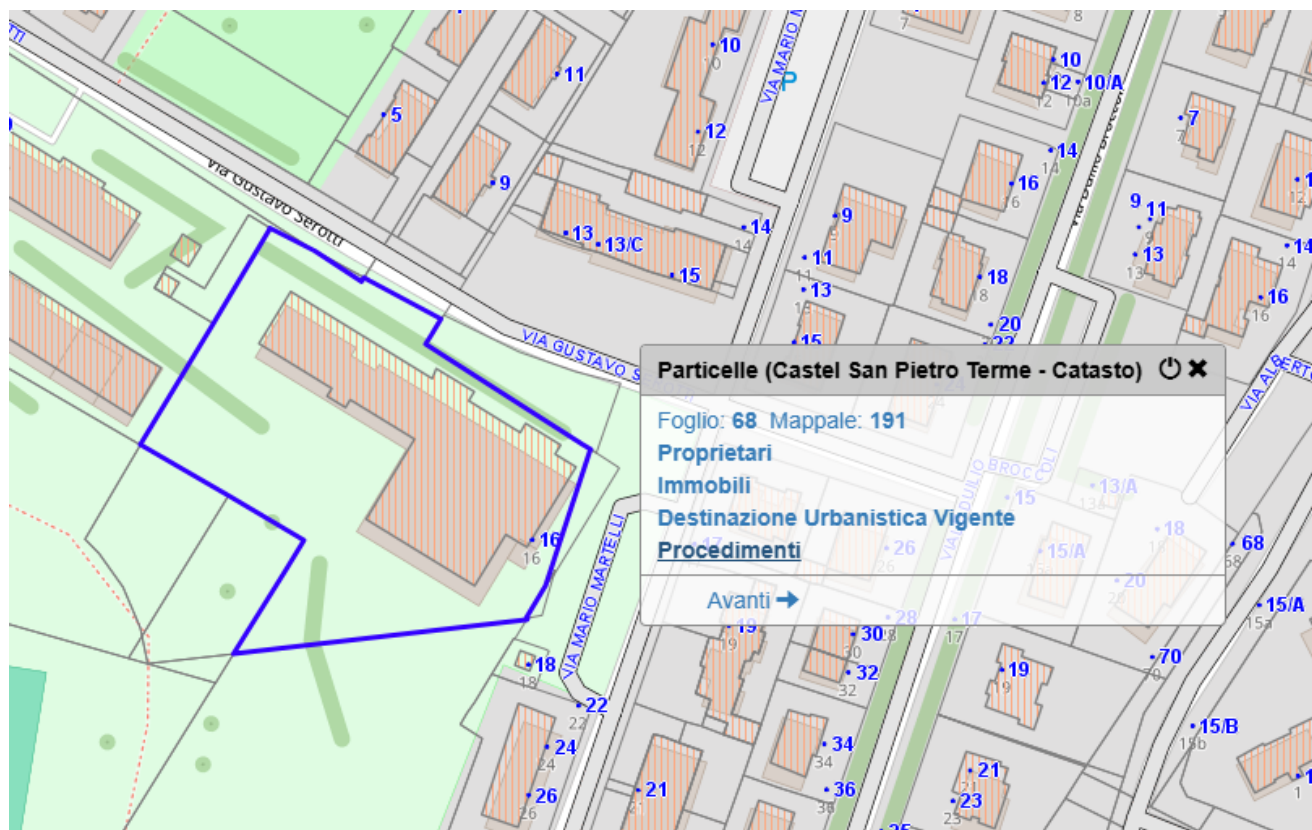
Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO

I lavori riguardano il plesso scolastico della Scuola primaria "Gustavo Serotti" situato in via Serotti 14/16, 40060 Castel San Pietro Terme (BO) – frazione di Osteria Grande localizzazione Latitudine: 44,42579 Longitudine: 11,51762. Identificato catastalmente al foglio 68 mappale 191.



La scuola è situata in un contesto prevalentemente residenziale, posto tra l'omonima via Serotti, a nord, e via Martelli, a est. L'immobile sorge su un ampio lotto, all'interno del quale è presente anche la scuola dell'infanzia "Gabriella Grandi".

L'Amministrazione Comunale ha l'obiettivo di eseguire un intervento di manutenzione straordinaria dell'edificio nel suo complesso con riqualificazione energetica (con riguardo all'involucro esterno, all'isolamento del tetto, agli infissi, ai corpi illuminanti, all'impianto di climatizzazione invernale e all'installazione di un impianto fotovoltaico) e con miglioramento sismico, avendo come riferimento le rispettive normative tecniche vigenti.

È stato richiesto ed ottenuto un finanziamento a valere sul bando "PR FESR 2021 - 2027: BANDO PER IL SUPPORTO AD INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E MIGLIORAMENTO/ ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI PUBBLICI. - BANDO 2025" sulla scorta di un progetto di fattibilità tecnico economica dell'importo complessivo di Euro 3.500.000,00 di cui per lavori Euro 2.449.302,26 (oltre oneri della sicurezza) al netto di Iva e per sicurezza e somme a disposizione Euro 1.050.697,74.



Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

L'importo ammesso a finanziamento è di 3.225.430,95 €, mentre il finanziamento concesso è risultato pari a 750.000,00 €.

L'Amministrazione contemporaneamente ha richiesto un contributo al GSE Di Euro 2.669.601,48.

OGGETTO DEL SERVIZIO

Il livello di progettazione da sviluppare consiste nell'aggiornamento del **progetto di fattibilità tecnico economica già redatto da Polo progetti, allegato al presente DIP, con opzione di affidare la Direzione dei Lavori, secondo le prescrizioni che seguono.**

Dal momento che l'opera è finanziata con fondi aventi scadenze stringenti, si prevede di ricorrere all'appalto integrato, che accorpendo l'affidamento della progettazione esecutiva all'interno dell'appalto permette di affidare i lavori in tempi compatibili con le scadenze del finanziamento.

- A. Partendo dal progetto già approvato, si chiede di sviluppare e adeguare il progetto di fattibilità tecnico economica alla procedura di affidamento dei lavori mediante appalto integrato, prevedendo il contratto stipulato a misura e avendo particolare cura nella elaborazione di:
 1. elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi, computo metrico estimativo e quadro economico (Qb.II.05)
 2. schema di contratto, capitolato speciale d'appalto per i lavori (Qb.II.8 e per i servizi tecnici di progettazione esecutiva;
- B. Valutare una soluzione per il consolidamento del piano di calpestio del piano terra, poiché la soluzione proposta nel PFTE, di ripristinare l'impianto di idratazione del terreno di fondazione, già attuata nel passato, oltre a non aver garantito i risultati attesi è stata dismessa a causa di una perdita dell'impianto non facilmente individuabile.
- C. Valutare una soluzione per la realizzazione della copertura che garantisca una sufficiente inerzia termica per il periodo estivo diversamente dalla proposta del PFTE originario.
- D. Aggiornare il computo metrico sia alle soluzioni proposte per i due punti precedenti, sia all'elenco prezzi regionale Emilia Romagna ultimo vigente.
- E. Verificare e mantenere i requisiti del progetto in conformità dei requisiti del bando citato in premessa ed allegato al presente DIP.
- F. Realizzare un intervento che raggiunga i requisiti NZEB per il contenimento dei consumi energetici previsti per l'ottenimento del contributo del conto termico.
- G. Predisporre la relazione tecnica CAM del PFTE ai sensi dei CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI DI INTERVENTI EDILIZI E OPERE DI INGEGNERIA CIVILE, ESECUZIONE DI LAVORI, INCLUSI GLI INTERVENTI DI COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE, MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO approvati con DM 24.11.2025 e secondo il Modello di Relazione CAM di Progetto di cui al criterio 2.1.1 del DM 24.11.2025 predisposto dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica.
- H. Non è prevista la individuazione di lotti funzionali e/o di lotti prestazionali, articolati in strutture analitiche di progetto, considerando l'opera da eseguire tramite una unica regia.
- I. La progettazione deve tenere conto nel definire le specifiche tecniche per l'utilizzo di materiali, elementi e componenti



Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

- 1) del perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere;
 - 2) della efficienza energetica e della sicurezza e funzionalità degli impianti;
- J. L'intervento deve obbligatoriamente essere rendicontato all'ente finanziatore (FSC tramite regione Emilia- Romagna) entro il 29/02/2028;
- a. l'intervento nel suo complesso deve terminare entro il 31/12/2027 (con collaudo approvato), salvo proroghe; per un massimo di 9 mesi (massima proroga concedibile per la rendicontazione del finanziamento ottenuto)
 - b. i servizi tecnici di revisione del progetto di FTE devono essere approvati entro tre mesi dall'affidamento del servizio;
 - c. l'affidamento mediante appalto integrato è previsto entro 4 mesi dall'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica;
 - d. la fine dei lavori deve avvenire entro il 30 novembre 2027 per consentire il completamento delle operazioni di collaudo entro e non oltre il 31/12/2027 (salvo proroga di 9 mesi).
- K. L'importo di riferimento da porre a base di gara, calcolato nel rispetto del decreto di cui all'articolo 41, comma 13, del codice, per la prestazione da affidare è indicato nel prospetto allegato;
- L. Si deve prevedere la possibilità di utilizzare le economie derivanti dai ribassi d'asta anche per motivate varianti in corso d'opera.

INDICAZIONI SULLE ATTIVITA' DI CANTIERE

In considerazione del fatto che l'Amministrazione comunale non può interrompere il servizio scolastico si preveda un crono programma lavori che sia compatibile con le attività scolastiche presenti nella struttura. Si tenga conto che il finanziamento PR FESR 2021 – 2027 ha come scadenza il 31/12/2027 prorogabile di ulteriori 9 mesi ed i periodi in cui il plesso è completamente disponibile va dal 10 giugno a 31 agosto di ogni anno, periodi in cui sono da concentrare le attività di cantiere più impattanti. In alternativa prevedere gli interventi necessari per adattare i limitrofi plessi del nido e della materna in fase di dismissione per ospitare le classi della scuola durante le operazioni di cantiere.

Si prevede che in relazione alla redazione del nuovo progetto di fattibilità tecnica ed economica, il DIP è aggiornato in relazione alla definizione delle scelte funzionali e tecnico-costruttive adottate, anche riguardo ai requisiti prestazionali di progetto. Detto aggiornamento può costituire indirizzo per le successive fasi progettuali e, conseguentemente, può fornire elementi per la redazione del disciplinare di gara nel caso di procedura di affidamento sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica con l'adozione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

REQUISITI TECNICI DI PROGETTO

A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito una serie di norme che dovranno regolare la progettazione di cui trattasi:

- Norme in materia di contratti pubblici (D. Lgs. 36/2023 con annessi allegati); Normativa urbanistica ed edilizia;
- Norme tecniche in materia di salute e sicurezza per i lavoratori nei luoghi di lavoro D.Lgs 81/2008;
- Legge 26 ottobre 1995, n. 447 Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- Norme in materia ambientale: D.Lgs. aprile 2006, n. 152;



Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

- Criteri ambientali minimi, di cui al Decreto ministeriale 24 novembre 2015 e ss.m.i G.U. n. 281 del 3 dicembre 2015; art. 57 recante “Criteri di sostenibilità energetica e ambientale” del [D.Lgs. 36/2023](#) “Codice degli appalti”;
- Norme Tecniche sulle Costruzioni (NTC 2018) di cui al D.M. 17 gennaio 2018 e relativa circolare n.7, 21 Gennaio 2019;
- “Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”, approvate con D.M. 11/03/1988 del Ministero dei lavori pubblici.
- D.M. 22/01/2008, n. 37 “Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici” e ss.mm.ii;
- D.P.R. n. 503 del 24/04/1996 – “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici” e ss.mm.ii.

ATTIVITÀ PROFESSIONALI COMPRESSE NEI SERVIZI APPALTI.

A titolo esemplificativo e non necessariamente esaustivo si riportano di seguito alcune delle prestazioni da intendersi espressamente comprese nel servizio affidato:

Rilievo dell'area di intervento;

Redazione del progetto di fattibilità tecnico economica

Eventuale affidamento per direzione lavori

REGOLE E NORME TECNICHE

L'Affidatario dovrà assicurare la qualità dell'opera, la rispondenza alle finalità relative ed il soddisfacimento dei requisiti essenziali, definiti dal quadro normativo nazionale. In particolare, la progettazione dell'opera dovrà rispettare, ai sensi dell'allegato I.7 “DOCFAP, DIP, Progettazione e verifica della progettazione”, tutte le regole e norme tecniche ed amministrative obbligatorie previste dalle vigenti disposizioni di legge in ambito comunitario, statale e regionale che riguardino l'intervento di cui all'oggetto, in ogni suo aspetto.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano le norme tecniche e amministrative di riferimento:

Normativa generale:

- Strumento urbanistico vigente;
- D.lgs. 42/2004 (Codice per i beni culturali ed il paesaggio);
- D.P.C.M. 12 dicembre 2005.

Normativa sui contratti pubblici:

- D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., linee guida e altri provvedimenti attuativi; per le parti non abrogate il D.P.R. 207/2010.

Normativa edilizia:

- Norme in materia edilizia in conformità alle disposizioni di cui al DPR. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", nonché di tutte le altre leggi e regolamenti disciplinanti la materia;



Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

- In particolare, la parte II, capo III del D.P.R. 380/2001, inerente all'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico;
- D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996 e ss.mm.ii., "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- D.M. n. 236 del 14 giugno 1989 e ss.mm.ii., "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
- DPR. 24.07.1996 n. 503 e ss.mm.ii, Normativa sulla accessibilità alle persone a ridotta capacità motoria;
- D.M. Infrastrutture 20.02.2018, Norme Tecniche per le Costruzioni;
- D.lgs. 106 del 16 giugno 2017, Disposizioni inerenti la certificazione dei materiali da costruzione.

Normativa inerente alla sicurezza del Lavoro:

- D.lgs. 81/2008, Testo Unico sulla Sicurezza del Lavoro.

Normativa inerente agli impianti elettrici:

- Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37;
- Prescrizioni di cui alle norme CEI 64-8;
- Legge 1° marzo 1968, n. 186, Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazione e impianti elettrici ed elettronici;
- Legge 18 ottobre 1977, n. 791, Attuazione della direttiva del Consiglio delle Comunità europee (n° 73/23/CEE) relativa alle garanzie di sicurezza che deve possedere il materiale elettrico destinato ad essere utilizzato entro alcuni limiti di tensione;
- D.P.R. 22/10/2001 n. 462, Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia d'installazione e dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi.

Normativa inerente Criteri Ambientali Minimi:

- Decreto interministeriale 11 aprile 2008, che ai sensi dei commi 1126 e 1127 dell'art. 1 della L.27/12/2006 n. 296, ha approvato il "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione";
- D.M. 24 novembre 2025 e ss.m.i G.U. n. 281 del 3 dicembre 2025 recante "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi." e ss.mm.ii.

FASI PROGETTUALI



Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

GENERALITA'

La progettazione svilupperà il progetto di fattibilità tecnico economica.

Gli elaborati dovranno essere prodotti in due copie formato cartaceo firmate, in formato PDF firmato digitalmente dal progettista specialistico e dal progettista incaricato per l'integrazione delle prestazioni specialistiche e in formato digitale editabile universale approvati dal RUP.

I computi dovranno essere prodotti attraverso un software specifico e diffuso sul mercato per la stima e contabilità dei lavori autorizzato dal RUP. Non sono ammesse computazioni con strumenti non dedicati. L'intera attività di progettazione dovrà essere redatta conformemente ai vincoli territoriali vigenti, nel rispetto delle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018 (NTC 2018) e delle relative circolari esplicative. Bisognerà porre particolare attenzione alla fase relativa alle prove/indagini che dovranno essere effettuate in numero congruo affinché si possa definire un quadro diagnostico completo dell'oggetto di intervento.

L'affidatario si impegna a definire in accordo con il RUP il cartiglio da utilizzare. Esso deve contenere almeno le seguenti informazioni:

- denominazione e logo della Stazione Appaltante;
- oggetto del progetto e codice unico di progetto (CUP);
- ambito e tipo di rappresentazione;
- scala del disegno;
- progettisti e consulenti costituenti il gruppo di progettazione e relativi ruoli;
- indice dello stato di revisione dell'elaborato, da aggiornare ogni qualvolta esso è modificato e che lo rende inequivocabilmente rintracciabile rispetto a versioni precedentemente consegnate, compresa la prima emissione ed a modifiche successive;
- Formato degli elaborati e scala di rappresentazione

La progettazione dovrà essere redatta utilizzando il "Prezzario della Regione Emilia Romagna" corrente nel periodo di esecuzione del servizio, e per le lavorazioni che non trovano riferimento nel suddetto prezzario, redigendo apposite analisi dei prezzi unitari.

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA

Il PFTE dovrà sviluppare adeguate indagini e studi conoscitivi per poter esser posto a base di un affidamento di un appalto integrato.

Il PFTE dovrà contenere lo studio:

- a) dell'assetto geometrico-spaziale dell'opera (localizzazione sul territorio);
- b) degli aspetti funzionali dell'opera;
- c) delle tipologie fondazionali e strutturali (in elevazione) dell'opera medesima;
- d) della eventuale interferenza con il patrimonio culturale e archeologico;
- e) delle misure di mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale e sui contesti archeologici, ai fini della loro valorizzazione e restituzione alla comunità locale tramite opere di conservazione o dislocazione;



Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

f) di una previsione di spesa attendibile.

Nella redazione del PFTE deve aversi particolare riguardo:

- a) alla compatibilità ecologica della proposta progettuale, privilegiando l'utilizzo di tecniche e materiali, elementi e componenti a basso impatto ambientale;
- b) all'utile reimpiego dei materiali di scavo (nella qualità di sottoprodotti e/o per interventi di ingegneria naturalistica), minimizzando i conferimenti a discarica;
- c) alla valutazione dei costi complessivi del ciclo di vita, inclusivi di quelli di "fine vita";
- d) alla ispezionabilità e manutenibilità dell'opera, anche avvalendosi dei metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'[articolo 43 del codice](#);
- e) all'adozione dei migliori indirizzi per i processi e le modalità di trasporto e stoccaggio delle merci, beni strumentali e personale, funzionali alle fasi di avvio, costruzione e manutenzione dell'opera, privilegiando modelli, processi e organizzazioni certificati.

Il PFTE dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- c) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico ([articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#)), ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate;
- d) relazione di sostenibilità dell'opera;
- e) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- f) modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'[articolo 43 del codice](#);
- g) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- h) computo estimativo dell'opera;
- i) quadro economico di progetto;
- j) cronoprogramma;
- k) piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del [decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81](#), nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- l) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- m) piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale
- n) **Capitolato speciale di appalto (predisposto per l'affidamento di un appalto integrato)**
- o) **Schema di contratto (incluse le indicazioni per la redazione del PE da parte del soggetto affidatario dei lavori)**

VERIFICA DELLA PROGETTAZIONE

La Stazione appaltante ha facoltà di esercitare, sia direttamente sia mediante soggetti terzi dalla medesima incaricata, ogni più ampia attività di verifica e controllo sull'operato dell'Affidatario e/o di



Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

tutti i soggetti deputati all'espletamento delle prestazioni oggetto del contratto, senza che in conseguenza di tale circostanza l'Affidatario possa avanzare pretese di sorta, a qualunque titolo, nei confronti della Stazione appaltante.

L'esito favorevole delle verifiche e/o dei controlli eventualmente effettuati dal Committente non esonera né limita in ogni caso l'Affidatario dai propri obblighi e dalle proprie responsabilità; pertanto, anche successivamente all'effettuazione delle verifiche stesse, qualora venga accertata la non conformità alle prescrizioni contrattuali dell'attività esercitata dall'Affidatario, il medesimo dovrà in ogni caso provvedere a sua cura e spese al tempestivo adempimento di tutto quanto eventualmente richiesto dalla Stazione appaltante o, comunque, occorrente al fine di ricondurre l'attività alle suddette prescrizioni contrattuali.

È facoltà della Stazione appaltante accertare in ogni tempo, ed in relazione alla natura dell'attività svolta l'idoneità professionale dei professionisti incaricati e di assumere, in caso di inidoneità, tutti i conseguenti provvedimenti.

A tal fine, l'Aggiudicatario sarà tenuto a consentire alla Stazione appaltante l'effettuazione di verifiche e a fornire alla medesima tutta la documentazione e le informazioni eventualmente richieste ed occorrenti ai fini della valutazione dell'idoneità di tali soggetti all'espletamento delle attività ai medesimi attribuite, nel rispetto delle vigenti norme in materia di controllo dell'attività lavorativa nonché di tutela e trattamento dei dati personali.

L'eventuale svolgimento delle prestazioni oggetto del contratto da parte di soggetti non idonei costituirà grave inadempimento contrattuale dell'Affidatario. Per tale evenienza, resta in ogni caso ferma la facoltà della Stazione appaltante di procedere alla risoluzione del Contratto.

In nessun caso, se non previa espressa autorizzazione della Stazione appaltante, l'Affidatario ha facoltà di modificare la composizione del gruppo di progettazione indicato in sede di offerta. In caso di modifiche non autorizzate all'interno dell'Ufficio, al Committente è riconosciuta la facoltà di risolvere il Contratto.

Resta in ogni caso ferma ed impregiudicata l'integrale responsabilità dell'Affidatario nei confronti della Stazione appaltante per il perfetto e puntuale adempimento delle prestazioni oggetto del Contratto nonché per l'adempimento di tutti gli obblighi gravanti sull'Appaltatore dei lavori.

DIREZIONE DEI LAVORI

La prestazione opzionale comprende:

Direzione dei lavori preposta al controllo tecnico, contabile ed amministrativo dell'esecuzione dell'intervento affinché i lavori siano eseguiti a regola d'arte ed in conformità al progetto ed al contratto ai sensi dell'allegato II.14 al D.lgs. 36/2023., delle NTC 2018 e relative circolari esplicative.

LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE

Il valore del prospetto economico dell'intervento (VPE) è pari a € 3500.000,00

PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

La procedura di scelta del contraente dell'appalto lavori avverrà attraverso una **procedura negoziata** senza bando, previa consultazione di almeno **10 operatori economici**, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.



Comune di Castel San Pietro Terme

Città Metropolitana di Bologna

Area Lavori Pubblici e Ambiente

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023 l'appalto sarà aggiudicato sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

TIPOLOGIA DEL CONTRATTI

Il tipo di contratto, per la realizzazione dell'intervento, sarà stipulato misura ai sensi dell'art. 31 dell'allegato I.7 del Codice dei contratti pubblici D.lgs. 36/2023, si applica il termine dilatorio di 35 giorni per la stipula del contratto.

CRITERI CAM (CRITERI MINIMI AMBIENTALI)

Il progetto esecutivo dovrà dare evidenza dell'impiego dei criteri ambientali minimi, di cui al Decreto ministeriale 24 novembre 2025 e ss.m.i G.U. n. 281 del 3 dicembre 2025 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici e all'art. 57 recante "Criteri di sostenibilità energetica e ambientale" del D. Lgs. 36/2023 "Codice degli appalti". In particolare, l'aggiudicatario dovrà attuare tutte le azioni e le opere necessarie per il rispetto dei requisiti ambientali minimi, del loro eventuale miglioramento e degli ulteriori impegni presi in sede contrattuale relativamente alla tematica ambientale. Nell'applicazione dei criteri di cui all'Allegato al DM 24 novembre 2025, si intendono fatte salve le normative ed i regolamenti più restrittivi, così come i pareri espressi dalle Soprintendenze competenti. Si precisa che la scelta dei requisiti ambientali minimi da adottare è demandata unicamente all'Aggiudicatario che redigerà un'apposita relazione tecnica, comprensiva degli allegati grafici in cui dovranno essere esplicitate:

- le tematiche di impatto ambientale e sulla riduzione dei consumi relative al progetto;
- le modalità di selezione dei CAM da recepire nell'attività di progettazione;
- il confronto tra lo stato ante operam e post operam al fine di determinare l'impatto degli interventi previsti ed i risultati raggiungibili;
- la verifica dei livelli prestazionali (qualitativi e quantitativi) in riferimento alle prestazioni ambientali di cui alle specifiche tecniche ed ai criteri premianti;
- gli obiettivi del piano di manutenzione dell'opera.

Al fine di agevolare l'attività di verifica da parte della Stazione Appaltante della conformità alle caratteristiche ambientali minime richieste, e di quelle migliorative offerte, oltre alla relazione appena descritta, l'Aggiudicatario dovrà sviluppare nei contenuti e dettagliare le modalità di attuazione e quelle di verifica, accompagnate da un cronoprogramma delle attività di misurazione, monitoraggio, verifica e rendicontazione dei livelli prestazionali raggiunti.