

## **ALLEGATO 1**

### **Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare Regione Toscana**

L.160/2019 – decreto ministeriale n.395/2020 – DGR1482/2020

#### **PROGETTO C.A.S.C.I.N.A.**

Comunità d’Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare

**CUP - C53D21001060001**

## **DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

### **DATI GENERALI**

Denominazione: “C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d’Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare”.

Codice CUP : **C53D21001060001**

Stazione appaltante: Comune di Cascina

Centrale Unica di Committenza: Provincia di Pisa

Struttura tecnica referente per la stazione appaltante: Macrostruttura 2 Lavori Pubblici e Tutela Ambientale - Servizio Lavori Pubblici – [llpp@comune.cascina.pi.it](mailto:llpp@comune.cascina.pi.it) – tel. 050/719250-178-341-328-259

Struttura Amministrativa referente per la stazione appaltante: Servizio Autonomo – Servizi di Supporto – Ufficio Gare – [ufficiogare@pec.comune.cascina.pi.it](mailto:ufficiogare@pec.comune.cascina.pi.it) – tel. 050/719181

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Simona Paperini, Responsabile POA della Macrostruttura 2 Lavori Pubblici e Tutela Ambientale

## Sommario

PREMESSA.....	3
§ 1. OGGETTO DEL PROGETTO C.A.S.C.I.N.A.....	6
§ 2. OBIETTIVI GENERALI DEL PROGETTO.....	9
§ 2.1 Cooperativa di Comunità.....	10
§ 2.2 Comunità energetiche.....	11
§ 2.3 Negozio di quartiere.....	11
§ 2.4 Hostel per emergenza abitativa.....	12
§ 2.5 Centro Servizi e Caffè degli Antichi Mestieri.....	12
§ 2.6 Mobilità.....	12
§ 2.7 Una città a mobilità elettrica.....	12
§ 2.8 Nuovo Parco Urbano, Riforestazione e Percorso Salute.....	12
§ 2.9 Una Città Cardio-Protetta.....	13
§ 2.10 La partecipazione.....	13
§ 3 INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	14
§ 4 LIVELLI di PROGETTAZIONE da sviluppare e TEMPI di svolgimento.....	14
§ 5 INCARICHI PROFESSIONALI DA AFFIDARE.....	16
§ 6 LIMITI ECONOMICI DA RISPETTARE.....	16
§ 7 REQUISITI TECNICO-FUNZIONALI DI PROGETTO - RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE.....	18
§ 8 MODALITA' DI PROGETTAZIONE BIM.....	19
§ 9 RISPETTO DEI CAM e dei principi DNSH.....	20
§ 9.1 CAM.....	20
§ 9.2 PRINCIPIO DI NON ARRECARRE DANNO SIGNIFICATIVO AGLI OBIETTIVI AMBIENTALI .....	21
§ 10 ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI.....	21
§ 11 PROCEDURE di SCELTA – CRITERI di AGGIUDICAZIONE TIPOLOGIA di CONTRATTO .....	23
11.1 Il PFTE e altri servizi tecnici.....	23
11.2 Servizio di verifica per la validazione del PFTE.....	23
11.3 Appalti Integrati e appalti di sola esecuzione.....	23
11.2 Servizio di verifica per la validazione degli appalti della seconda fase.....	23
11.4 Servizi di collaudo.....	24
§ 12 PROFESSIONALITA' COINVOLTE NEI VARI LIVELLI DI PROGETTAZIONE.....	24
§ 13 NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO.....	25
ALLEGATI:.....	27

## **PREMESSA**

Il presente documento, denominato “Documento di indirizzo alla progettazione” (di seguito anche DIP) di cui all’articolo 23 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, viene redatto per consentire al progettista di avere piena contezza di ciò che viene richiesto dall’Amministrazione per il perseguimento degli obiettivi posti a base dell’intervento e delle modalità con cui tali obiettivi devono essere conseguiti con i necessari approfondimenti tecnici e amministrativi.

I contenuti del presente documento ripercorrono quelli previsti per il documento preliminare all’avvio della progettazione di cui all’articolo 15 comma 5 del D.P.R. 207/2010.

Questo documento è redatto tenendo conto dei contenuti delle Linee Guida del Mims approvate con Decreto del Ministro per il Sud e la Coesione Territoriale di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 29 dicembre 2021, che sono volte a definire i contenuti essenziali dei documenti, degli eventuali modelli informativi digitali e degli elaborati occorrenti alle stazioni appaltanti per l’affidamento dei servizi di ingegneria e architettura e della esecuzione dei lavori di contratti del PNRR.

Le Linee Guida del MIMS prevedono l’individuazione del Quadro esigenziale relativo ai fabbisogni, del contesto economico e sociale e ai correlati obiettivi e indicatori di prestazione, oltre alla analisi costi-benefici

Ai sensi dell’articolo 1, comma 437, della legge 30 dicembre 2019, n. 160, al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, e all’incremento della qualità dell’abitare di parti di città, è stato promosso il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell’abitare” (PINQuA), il quale promuove processi di rigenerazione di ambiti urbani specificamente individuati.

Il Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020, dà attuazione a tale norma, occupandosi delle procedure per la presentazione delle proposte, dei criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti per l’attuazione del Programma e disponendo che detti processi di rigenerazione urbana di cui alla legge 160 siano attuati dai soggetti proponenti attraverso la presentazione di una proposta che individui una specifica e definita strategia, che attribuisca all’edilizia sociale un ruolo prioritario, che sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l’ambito prescelto e che sia costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d’azione:

riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all’edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;

rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all’uso temporaneo;

miglioramento dell’accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;

rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l’uso di operazioni di densificazione;

individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all’autocostruzione.

Il Decreto Ministeriale MIMS n. 804 del 20/01/2022 ha definitivamente ammesso al

finanziamento i progetti approvati prevedendo l'erogazione del relativo acconto.

La proposta denominata "C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare", approvata dal Comune di Cascina, quale soggetto attuatore, con la Delibera di Giunta Comunale n.10 del 09.02.2021 e integrata dalla DGC n.28 del 15.03.2021, contiene gli elementi richiesti dalle linee guida.

La proposta è composta dai seguenti documenti ed è allegata al presente DIP (Allegato n.1.a e 1.b):

Relazione descrittiva,

Relazione tecnico-illustrativa,

Planimetria generale,

Elaborati grafici relativi ai n.12 interventi compresi nella proposta progettuale,

Quadro economico e cronoprogramma finanziario.

Nell'ambito della formulazione della proposta denominata C.A.S.C.I.N.A. Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare, approvata dall'amministrazione con gli atti sopra richiamati, in cui è contenuto anche il quadro esigenziale, sono state valutate, tra le varie alternative progettuali possibili, quelle che maggiormente erano in grado di soddisfare sia gli obiettivi dell'amministrazione di rispondere alle criticità abitative del territorio, sia agli obiettivi del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" (PINQuA) di cui al decreto n. 395 del 16/09/2020. Sono state altresì valutate le coerenze con piani e programmi sovraordinati.

La scelta della localizzazione degli interventi è risultata vincolata alla necessità di recupero di immobili esistenti, limitando il consumo di suolo. L'intervento di nuova edificazione ricade su area già individuata dalla programmazione urbanistica.

Le scelte progettuali individuate con la proposta, sono state dettate dalla necessità di rispondere adeguatamente ai criteri di valutazione richiesti dal Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020, con la finalità di ottenere il finanziamento pubblico; esse hanno risposto agli obiettivi dell'amministrazione e la proposta è stata considerata rispondente ai criteri di valutazione per l'ammissione a finanziamento.

Le ipotesi progettuali garantiscono il raggiungimento degli obiettivi prefissati e di queste ipotesi si dovrà tenere conto per quanto riguarda le future fasi progettuali, prediligendo soluzioni che rispettino i criteri alla base degli interventi finanziati con fondi PNRR e il rispetto dei milestones richiesti dal finanziamento specifico.

Ad oggi il rispetto dei contenuti della proposta progettuale presentata risulta vincolante per l'amministrazione al fine dell'effettiva erogazione del contributo.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individuerà, tra più soluzioni, quella che presenterà in miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire individuate con la proposta progettuale "C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare".

La proposta progettuale approvata indica i fabbisogni delle collettività e l'utenza a cui è rivolto l'intervento, con l'obiettivo di attuare strategie sulla qualità dell'abitare, ritenendole una risposta innovativa alle tensioni abitative che si rilevano sui territori dei comuni che hanno aderito alla proposta.

I benefici che l'amministrazione si è posta di trarre dalla realizzazione dell'opera sono soprattutto di natura sociale, ossia di rispondere alle criticità abitative che caratterizzano il territorio di

competenza e quello limitrofo. Il beneficio è anche il recupero, di parte del patrimonio immobiliare esistente, l'attivazione di nuovi servizi e il coinvolgimento dei cittadini; tutto ciò rispondente ai principi del finanziamento, attento alla sostenibilità e all'innovazione.

I costi saranno quelli connessi alla progettazione e realizzazione dell'opera, oltre ai successivi costi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate, che trattandosi in parte di patrimonio immobiliare esistente, sono già in parte a carico dell'amministrazione. Successivamente alla realizzazione dell'intervento di nuova edificazione, si aggiungeranno i costi di manutenzione straordinaria e ordinaria, da valutare in ragione delle forme di gestione; si ridurranno i costi legati alle spese per far fronte alle attuali emergenze abitative.

Con proprio atto deliberativo n. 69 del 18.05. 2022 la Giunta Comunale ha approvato le "Linee di Indirizzo per la Progettazione e Realizzazione dell'intervento denominato "C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare" e delle quali è stato tenuto conto nella redazione del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione, relativo al progetto "C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare".

Il DIP è redatto dal Responsabile Unico del Procedimento con lo scopo di indirizzare l'attività di progettazione nei vari livelli, interamente affidati all'esterno, e indica, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, secondo quanto stabilito dall'art. 23 del Codice dei contratti, gli obiettivi, i requisiti tecnici e l'elenco degli elaborati progettuali necessari alla definizione dei livelli della progettazione richiesti.

Il DIP riporta le seguenti informazioni:

- § 1. Oggetto del progetto C.A.S.C.I.N.A.;
- § 2. Obiettivi generali del progetto;
- § 3. Inquadramento urbanistico;
- § 4. Livelli di progettazione da sviluppare e tempi di svolgimento;
- § 5. Incarichi professionali da affidare;
- § 6. Limiti economici da rispettare;
- § 7. Requisiti tecnico-funzionali di progetto e raccomandazioni per la progettazione;
- § 8. Modalità di progettazione BIM;
- § 9. Rispetto dei CAM e dei principi DNSH;
- § 10. Elaborati grafici e descrittivi;
- § 11. Sistema di realizzazione dell'intervento, procedure di scelta, criterio di aggiudicazione, tipologia di contratto;
- § 12. Professionalità coinvolte;
- § 13. Norme tecniche di riferimento.

In ragione della complessità del progetto in oggetto, ribadendo l'importanza e l'esigenza di dare unitarietà all'intero complesso di interventi che lo costituiscono, il presente DIP contiene una parte generale e una parte articolata in **schede dettagliate per ciascun intervento**, rielaborazione dei dati già contenuti nella citata proposta progettuale denominata "C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare" e approvata con DGC n. 10/2021 e DGC n. 28/2021. Ogni scheda, redatta per ogni

singolo intervento che compone la proposta complessiva contenenti i seguenti temi:

- premessa;
- obiettivi specifici da perseguire;
- oggetto della proposta progettuale;
- inquadramento urbanistico;
- requisiti di interesse storico-culturale;
- riferimenti catastali;
- descrizione dello stato di fatto;
- descrizione dell'intervento;
- Importo stimato dei Lavori.

Il presente DIP, che ad oggi viene redatto sulla base degli atti assunti dall'amministrazione per la presentazione della proposta finanziata, potrà essere aggiornato a seguito della redazione del PFTE, anche a seguito della definizione delle tipologie costruttive e funzionali di progetto. Detto aggiornamento, se ritenuto opportuno e necessario, potrà costituire indirizzo per le successive fasi progettuali e, conseguentemente, potrà fornire ulteriori elementi.

## **§ 1. OGGETTO DEL PROGETTO C.A.S.C.I.N.A.**

Nell'ambito dei finanziamenti per l'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui al comma 437 dell'art. 1 L.160/2019 e del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 395 del 16.09.2020, con il quale sono state individuate le procedure per la presentazione delle proposte ed i criteri per la valutazione e le modalità di erogazione dei finanziamenti stessi, il Comune di Cascina ha avanzato una proposta progettuale alla Regione Toscana per partecipare al programma di cui sopra, con l'obiettivo di utilizzare immobili di proprietà comunale per dare una risposta, attraverso interventi innovativi, alle criticità abitative che caratterizzano il territorio di competenza e quello limitrofo.

Il progetto in questione riguarda il complesso di interventi contenuti nella proposta progettuale denominata "C.A.S.C.I.N.A. Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare" e prevede:

interventi localizzati lungo l'asse della Tosco Romagnola nella tratta Pisa-Cascina;

Recupero e rifunzionalizzazione degli spazi per attività e servizi innovativi che incidono sulla qualità dell'abitare che rispondono quindi ad un più generale obiettivo di Città e Comunità Sostenibile;

Riqualificazione di immobili esistenti e realizzazione di una nuova costruzione su un'area di "atterraggio" derivanti dalla demolizione di una ex-scuola, con la riqualificazione di spazi pubblici esistenti.

Tutti gli interventi previsti sono programmati sulla tratta Cascinese della Tosco Romagnola. La proposta ambisce così a realizzare un progetto organico di rigenerazione di edifici collocati nel centro del Comune aggregatore e non in zone periferiche.

Gli interventi sono coerenti con gli obiettivi strategici di Agenda 2030.

Il progetto complessivo è finalizzato a sviluppare le seguenti funzioni e servizi già previsti

nell'ambito della proposta approvata:

Internet caffè letterario;

Camere e appartamenti in hostel sociali;

Negozi di vicinato;

Giardino delle associazioni;

Caffè degli Antichi Saperi;

Lavanderia a gettoni e consegna/ritiro biancheria;

Car sharing.

Gli immobili e le aree interessate dagli interventi sono:

Palazzo Bulleri e biblioteca comunale;

Appartamenti in Via Nazario Sauro n. 12;

Scuola in Via Savi n. 212;

Scuola in Via Tosco Romagnola n.1060(demolizione) e Piazza Cacciamano;

Area via Carlo Alberto dalla Chiesa (area atterraggio–ambiti di compensazione CM9.2art.26.3);

Immobile in Via Guelfi n.54;

Il Giardino in Via Tosco Romagnola n.1921;

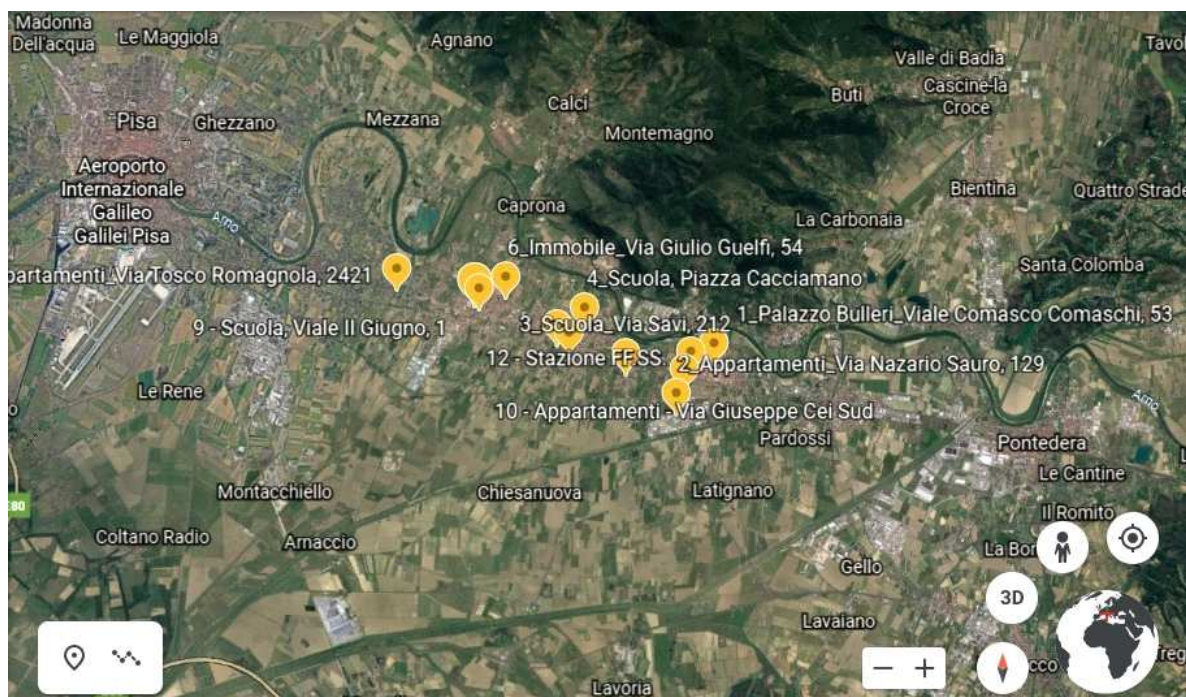
Appartamenti in Via Tosco Romagnola n.2421;

Scuola in Viale Il Giugno n.1;

Appartamento in Via Cei Sud n.94/96 e Piazza Milano;

Impianti Sportivi del Villaggio Santa Maria;

Parcheggio pubblico Stazione FF.SS.



Geolocalizzazione interventi

Di seguito sono indicati sinteticamente la tipologia degli interventi e gli immobili che saranno oggetto dell'attività di progettazione:

tabella n.1

ID	OGGETTO	IMMOBILE	TIPO INTERVENTO	IMPORTO DEI LAVORI compresi oneri per la sicurezza
211	Recupero e rifunzionalizzazione Palazzo Bulleri, viale Comaschi 53	Palazzo Bulleri, Viale Comasco Comaschi n.53	Recupero, rifunzionalizzazione: hall per hostel pubblico per emergenza abitativa; ampliamento biblioteca comunale e internet caffè letterario	Euro 330.597,00
213	Manutenzione n. 6 appartamenti via Nazario Sauro, 12	Appartamenti, Via Nazario Sauro n.12	Manutenzione straordinaria di 6 appartamenti per emergenza abitativa	Euro 863.788,00
214	Recupero e rifunzionalizzazione scuola via Paolo Savi 212	Scuola, Via Paolo Savi n.212	Recupero, rifunzionalizzazione e riqualificazione spazi pubblici: 2 appartamenti per emergenza abitativa	Euro 722.720,00
215	Demolizione scuola e riqualificazione spazi pubblici p.zza Cacciamaano	Scuola, Piazza Carlo Cacciamaano	Demolizione e riqualificazione spazi pubblici: verde attrezzato per gioco bimbi	Euro 33.314,00
216	Ricostruzione con	Area	Ricostruzione con	



	ampliamento alloggi area atterraggio via Modda	Atterraggio, Via Modda	ampliamento per alloggi e monolocali arredati in hostel sociale; centro servizi con lavanderia, spazi comuni e caffè antichi mestieri; comunità energetica	Euro 5.789.667,00
217	Recupero e rifunzionalizzazione immobile via Guelfi, 54	Immobile, Via Giulio Guelfi n.54	Recupero, rifunzionalizzazione spazi: negozio di vicinato multicanale; posti letto in hostel sociale	Euro 1.435.084,00
218	Recupero e riqualificazione il Giardino, via Tosco Romagnola 1921	Il Giardino, Via Tosco Romagnola n.1921	Recupero, riqualificazione spazi pubblici: sede cooperativa di comunità e giardino per le associazioni	Euro 300.377,00
219	Manutenzione straordinaria n. 2 appartamenti via toscoromagnola 2421	Appartamenti, Via Tosco Romagnola n.2421	Recupero per n.20/25 posti letto in hostel per emergenza abitativa	Euro 382.891,00
220	Recupero e rifunzionalizzazione appartamenti viale Il Giugno 1	Appartamenti, Viale Il Giugno n.1	Recupero, rifunzionalizzazione e riqualificazione spazi pubblici: posti letto in hostel sociale	Euro 506.574,00
221	Manutenzione straordinaria appartamenti via Cei e riqualificazione p.zza Milano	Appartamenti, Via Giuseppe Cei Sud e Piazza Milano	Manutenzione Straordinaria di un appartamento per emergenza abitativa e riqualificazione piazza a parcheggio	Euro 105.423,00
222	Manutenzione straordinaria e ampliamento impianti sportivi Villaggio Santa Maria	Impianti Sportivi, Villaggio Santa Maria	Manutenzione Straordinaria ed Ampliamento attrezzature ad uso pubblico	Euro 402.958,00
223	Intermodalità trasporto persone Stazione FFSS	Stazione FF.SS.	Impianto per colonnine di ricarica elettrica	Euro 10.000,00

Per ogni intervento è stata redatta una singola **Scheda di dettaglio** allegata al presente DIP.

## § 2. OBIETTIVI GENERALI DEL PROGETTO

L'obiettivo principale dell'intervento è quello di riutilizzare immobili di proprietà comunale per dare una risposta, attraverso interventi innovativi, alle criticità abitative che caratterizzano il territorio di Cascina e quello limitrofo.

Il progetto "C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare" l'Amministrazione si pone l'obiettivo ambizioso di avere a disposizione posti letto in moderni hostel di proprietà pubblica, realizzati grazie alla ristrutturazione del patrimonio pubblico e

facilmente accessibili a piedi o in bicicletta dalla fermata dell'autobus o dalla stazione FFSS. In questo modo si avrà l'opportunità di poter gestire l'emergenza abitativa, per periodi temporali definiti.

Il progetto "C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare" prevede complessivamente il sostegno a n. 100 unità abitative ( in termini sia di costruzione che di riqualificazione) e mq. 25.033 di spazi pubblici che beneficiano di un sostegno. Così come indicato nella seguente tabella estratta dall'allegato 1 del Decreto 804/2022 e dalla quale si evince anche l'importo totale del finanziamento definitivamente ammesso pari ad Euro 14.928.392,00.

NUMERO PROGRESSIVO	ID PROPOSTA	SOGGETTO BENEFICIARIO PINQUA	FINANZIAMENTO DEFINITIVAMENTE AMMESSO	ACCONTO (10%)	ID INTERVENTO (finanziato o cofinanziato da fondi PNRR)	CUP INTERVENTO	MILESTONES PNRR		CONTO UNICO DI TESORERIA
							numero unità abitative (in termini sia di costruzione che di riqualificazione)	Metri quadrati di spazi pubblici che beneficiano di un sostegno	
14	247	Regione Toscana	14.928.392,00 €	1.492.839,20 €	211	C53D21001060001	100	25.033	0030938
					213	C53D21001060001			
					214	C53D21001060001			
					215	C53D21001060001			
					216	C53D21001060001			
					217	C53D21001060001			
					218	C53D21001060001			
					219	C53D21001060001			
					220	C53D21001060001			
					221	C53D21001060001			
					222	C53D21001060001			
					223	C53D21001060001			

Il mancato raggiungimento di questo obiettivo, unitamente alla conclusione di tutti gli interventi entro 31 marzo 2026 costituisce motivo di revoca del finanziamento.

Altro obiettivo generale è quello di mirare alla mobilità sostenibile.

Al fine di sviluppare una mobilità elettrica nel progetto è richiesto un ampliamento della rete di colonnine di ricarica elettrica che troverà spazio all'interno del progetto, relativamente alla produzione di fotovoltaico. Queste devono essere distribuite nel territorio secondo le indicazioni fornite negli elaborati allegati. La cooperativa di comunità sarà così in grado di scegliere le forme più adeguate di carsharing, potendosi avvalere di un'adeguata infrastruttura.

Di seguito si riportano integralmente gli obiettivi che si pone il progetto "C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare"- e che consistono nella introduzione di nuove strategie per nuove forme di WELFARE.

## § 2.1 Cooperativa di Comunità

Attraverso il percorso partecipativo, già avviato dal comune di Cascina con le associazioni no profit del terzo settore, il progetto avrà come obiettivo la costituzione della Cooperativa di Comunità, con l'individuazione del District manager, nuovo community manager per un approccio olistico nella pianificazione generale e nella trasformazione urbana.

Alle associazioni no-profit spetterà il compito di costituire la Cooperativa di Comunità che è per definizione un modello di innovazione sociale capace di creare coesione in una comunità, mettendo a sistema le attività di singoli cittadini, imprese, associazioni e istituzioni per rispondere a esigenze precise.

Il primo obiettivo fondamentale della Cooperativa di Comunità è che produca vantaggi a favore di una comunità alla quale i soci appartengono, nel caso del progetto, i diversi Comuni che vi aderiscono. Tale obiettivo può essere raggiunto attraverso la produzione di beni e servizi condivisibili, incidendo in modo stabile e duraturo sulla qualità della vita sociale ed economica della comunità stessa.

La tipologia della cooperativa o delle attività svolte non conta, può trattarsi di offerte lavorative,

servizi o benefici di svariato tipo. Quello che conta è la finalità: valorizzare la comunità di riferimento, che, nel caso delle cooperative, coincide proprio con il capitale umano.

In Italia, negli ultimi anni, sono stati attivati a livello regionale bandi e altre forme pubbliche di sostegno per attivare la nascita di queste realtà cooperativistiche comunitarie. In altre parole, gli enti locali hanno cominciato a intervenire per consentire la creazione di questo “bene sociale comune”.

I Comuni diventano soci delle cooperative, coinvolgendole nella gestione di attività che non sono più in grado di sostenere direttamente. Così il sociale diventa comunitario e societario. E, utilizzando lo strumento dei bandi, le cooperative offrono i propri servizi e permettono agli enti pubblici di soddisfare bisogni anche laddove non sarebbero più in grado di arrivare.

“*Non abitiamo un luogo, apparteniamo a una comunità*”: è questo uno dei valori importanti del progetto che riflette bene l’impegno ad essere una cooperativa di comunità, con una forte presenza sul territorio, producendo vantaggi a favore di coloro che vivono nel territorio stesso.

La Cooperativa di Comunità avrà il compito di erogare per i propri soci, con i propri soci, servizi quali:

- Energia, con la comunità energetica;
- Prodotti di largo consumo, con il negozio di quartiere;
- Occupazione, attraverso la gestione dei beni e servizi comuni quali gli hostel per emergenza abitativa, la manutenzione degli spazi pubblici, etc.

Il percorso partecipativo sarà strutturato ed avviato secondo le modalità previste dal progetto “Sociale”.

## **§ 2.2 Comunità energetiche**

Con la nuova regolamentazione europea e nazionale e, in modo particolare, con l’art. 42-bis del DL 162/2019 (c.d. decreto mille proroghe), è disciplinato l’autoconsumo collettivo, attraverso comunità energetiche, che consiste, per impianti inferiori a 200 Kw, nella condivisione di energia “pulita” prodotta, nel caso, dal Comune, attraverso la rete di distribuzione già esistente nella stessa cabina di trasformazione MT/BT e utilizzando forme di autoconsumo virtuale. Ciò consente un risparmio in bolletta come contrasto alla povertà energetica ed una riduzione degli impatti ambientali per la riduzione di CO2 emessa in atmosfera.

Con il progetto i Comuni, a partire da due siti del Comune capofila, intendono sperimentare una governance locale a responsabilità diretta, alla base della quale cittadini, associazioni e realtà imprenditoriali condividono un insieme di principi, regole e procedure che riguardano la gestione e il governo della comunità, mirando a obiettivi di autogestione e condivisione delle risorse (sharing resources).

## **§ 2.3 Negozio di quartiere**

La trasformazione del retail, già in atto con l’e-commerce, ha avuto un’accelerazione con la pandemia che ha fatto riscoprire la prossimità e dandole un ruolo strategico ossia: “*esserci quando, dove e come vuole il cliente*”. In questo nuovo paradigma viene riscoperto il negozio di quartiere, già oggetto di investimento da parte delle grandi catene di distribuzione, specie nel settore food, ma con una strategia omnicanale che, permettendo anche l’acquisto e-commerce, amplia l’assortimento e di conseguenza la value proposition.

Un esempio è la Esse di Esselunga, un format di vicinato che nella sua versione più estesa ingloba un caffè con cucina, uno spazio indipendente per i locker – gli armadietti destinati al ritiro della spesa online – e un assortimento selezionato, con un focus sui freschi. Qui la tecnologia mostra il meglio di sé: è possibile scannerizzare il QR Code su ogni prodotto col proprio smartphone, per poi pagare il conto comodamente alla cassa automatica. Ma anche grazie alla startup Shopcall i negozi di vicinato possono ottenere l’accesso ad un software che permette di ricevere

videochiamate dai clienti, nelle quali gestire una visita a distanza ed eventualmente anche un acquisto, in piena comodità e sicurezza. Una forma ibrida, tra vendita tradizionale e e-commerce, che si affianca al live stream shopping e che verrà adottata sempre di più nel corso dei prossimi mesi.

Con il progetto, negli spazi recuperati con l'intervento 217- Immobile Via Guelfi, già sede di una cooperativa di consumo, si vuole sperimentare, nella frazione più popolosa di Cascina, la costituzione di un negozio di quartiere per la Cooperativa di Comunità di Cascina, anche attraverso la selezione di una startup che verrà incubata presso il Polo Tecnologico di Navacchio. I risultati della sperimentazione potranno essere estesi ai Comuni partecipanti al progetto.

## **§ 2.4 Hostel per emergenza abitativa**

Quello dell'albergo per emergenza abitativa è un problema sentito dai Comuni del progetto, specie per le spese da sostenere a bilancio. Avere a disposizione posti letto in moderni hostel di proprietà pubblica, realizzati dalla ristrutturazione di patrimonio pubblico e facilmente accessibili a piedi o in bicicletta dalla fermata dell'autobus o dalla stazione FF.SS., rappresenta una opportunità nella gestione dell'emergenza abitativa ma più in generale della necessità di avere posti letto, con servizi, per periodi temporali definiti. La gestione e l'accompagnamento sarà gestito dai soci qualificati della cooperativa di comunità, presenti sul territorio locale o nazionale. Gli stessi ospiti della struttura potranno offrire, in cambio della gratuità della permanenza, la propria prestazione per servizi alla cooperativa di comunità, potendo così avviarsi alla autonomia abitativa.

## **§ 2.5 Centro Servizi e Caffè degli Antichi Mestieri**

Nella nuova residenza speciale di Via Modda, che prevede appartamenti e monolocali arredati per emergenza abitativa con assegnazione temporanea, sarà realizzato un centro per servizi alla persona. Questo si articolerà in una lavanderia a gettoni e un servizio di consegna/ritiro biancheria da lavanderia esterna, spazi comuni e un bar con tavoli e strumenti dove gli anziani possono eseguire, di fronte all'interessato, piccole riparazioni di oggetti che altrimenti andrebbero buttati (ombrelli, scarpe, radio, giradischi, etc). Un'attività di questo tipo permetterà di tramandare vecchi mestieri di artigianato minuto, in via di estinzione, e di promuovere una cultura del riuso.

## **§ 2.6 Mobilità**

Tutti gli interventi di recupero, nuova costruzione di appartamenti e posti letto in hostel pubblici, sono facilmente raggiungibili a piedi o in bicicletta dalle fermate di autobus di linea o dalla stazione FF.SS., per una mobilità sostenibile. Inoltre, essendo il Comune di Cascina un comune dove è difficile, per la sua viabilità, implementare percorsi ciclabili in sicurezza è stato privilegiato il car sharing prevedendo colonnine di ricarica e auto elettriche a servizio dei soci della cooperativa di comunità.

## **§ 2.7 Una città a mobilità elettrica**

Al fine di sviluppare una mobilità elettrica è stato pensato un ampliamento della rete di colonnine di ricarica elettrica che troverà spazio all'interno degli interventi previsti nel progetto, relativamente alla produzione di fotovoltaico. Queste saranno distribuite nel territorio secondo la planimetria allegata. La cooperativa di comunità sarà così in grado di scegliere le forme più adeguate di carsharing, potendosi avvalere di un'adeguata infrastruttura.

## **§ 2.8 Nuovo Parco Urbano, Riforestazione e Percorso Salute**

La demolizione della ex-scuola di San Frediano, che permetterà la riqualificazione di Piazza Carlo Cacciamano, prevede un recupero di volumi nell'area di atterraggio adiacente alla zona PEEP di San Frediano a Settimo, con la realizzazione di nuova struttura. Contestualmente a questo intervento di nuova costruzione verrà effettuata la manutenzione ordinaria degli impianti sportivi a libero accesso situati all'interno della sopra menzionata zona PEEP. Con l'occasione si procederà ad una ripiantumazione dell'area per dar vita a un bosco urbano, a parziale compensazione della CO2 consumata nell'opera di nuova costruzione, dotandolo di un percorso salute attrezzato.

## § 2.9 Una Città Cardio-Protetta

Il "Decreto Balducci" del 18/03/2011 (G.U.n. 129 del 06/06/11) stabilisce i criteri di diffusione dei Defibrillatori semi Automatici (DAE) ed i luoghi dove deve esserne garantita la presenza, un passo significativo verso la consapevolezza che l'arresto cardiaco è una sindrome silenziosa che necessita di maggior attenzione e interventi che possano limitare questa strage. Con il progetto si è voluto inserire un defibrillatore in alcuni dei luoghi pubblici interessati dagli interventi previsti, dotando così un asse viario molto transitato di una rete di protezione cardiaca opportunamente segnalata.

## § 2.10 La partecipazione

Il progetto in oggetto è fortemente incentrato sul coinvolgimento della cittadinanza, delle comunità locali e del terzo settore a tale scopo l'amministrazione ha intrapreso un percorso di informazione, ascolto e partecipazione finalizzato alla definizione del "progetto".

L'amministrazione ha affidato ad una società di servizi, la realizzazione del "Processo partecipativo dal titolo CASCINA Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare" quale momento di coprogettazione propedeutica agli interventi contenuti nella proposta elaborata dal Comune di Cascina nell'ambito del programma PINQUA, mediante azioni in materia di cooperazione di comunità, abitare collaborativo, rigenerazione sociale e urbana per un "Nuovo Abitare".

L'oggetto del percorso partecipativo è dunque triplice:

1• co-progettare alcuni spazi pubblici inseriti nel progetto nell'ambito del programma PINQUA; • definire bisogni e linee guida per l'attivazione della cooperativa di comunità;

2• coinvolgere la cittadinanza nella realizzazione del progetto di community housing. Il percorso proposto si articolerà in quattro fasi tra loro integrate, nelle quali si colloca la comunicazione quale attività costante e trasversale:

- Fase A – Preparazione: ricognizione e istruttoria di tutta la documentazione - cabina di regia - mappatura;
- Fase B – Ascolto: focus sui group - punti di ascolto e informazione;
- Fase C – Co-progettazione: concluse le fasi precedenti sarà avviata la fase di coprogettazione e animazione dello spazio pubblico, attraverso l'organizzazione di laboratori, finalizzati a definire linee di indirizzo, che potranno guidare gli interventi previsti dall'amministrazione e facilitare le forme di gestione previste dal progetto;
- Fase D – Restituzione: sarà redatto un documento finale e organizzato un momento di presentazione pubblica;

3• Comunicazione;

Le fasi sopra declinate dovranno realizzarsi secondo un cronoprogramma che attribuirà ad ogni

fase una sua durata. La comunicazione, invece, in quanto trasversale a tutte le fasi avrà la durata complessiva del processo partecipativo. Visto il carattere strategico e propedeutico del percorso di partecipazione proposto, il contributo che dovrà essere apportato risulterà rilevante sul fronte dell'aumento delle competenze e delle capacità degli attori coinvolti e propedeutico alla costituzione e avvio della cooperativa di comunità.

Compatibilmente con le tempistiche dei procedimenti di progettazione e processo partecipato, i tecnici incaricati del servizio di architettura e ingegneria in oggetto, dovranno partecipare al percorso partecipato, da esso comunque dovranno essere recepiti input progettuali e gestionali.

### **§ 3 INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Relativamente agli strumenti urbanistici il Comune di Cascina, con delibera del CC 55 del 4/8/2020 ha adottato il Piano Strutturale Intercomunale Cascina Pisa.

Il Comune di Cascina è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

Piano Strutturale (P.S.) approvato con D.P.G.R.T. n.43 del 06.02.1998 (pubblicato sul BURT n.9 del 04/03/1998), come parzialmente variato con Delibera C.C. n.10 del 19.03.2015 (pubblicata sul BURT del 29/04/2015), efficace dal 14/05/2015;

Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 22 marzo 2000, come variato parzialmente con la "Variante di monitoraggio" approvata con Delibera C.C. n.11 del 19.03.2015, efficace dal 20/05/2015, data di pubblicazione sul BURT.

Le Schede di dettaglio allegate al presente DIP riportano l'inquadramento urbanistico di ogni singolo immobile interessato dall'intervento, oltre al relativo **stato vincolistico**. A tale proposito si ritiene necessario fare particolare attenzione alla tutela storica dei fabbricati: gli interventi riguardano fabbricati di proprietà pubblica la maggior parte dei quali di età superiore ai settanta anni, per cui, in applicazione dell'art.12 del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii. risultano sottoposti alle disposizioni della Parte II del Codice dei beni culturali.

Lo sviluppo della progettazione dovrà avvenire conformemente alle attuali previsioni urbanistiche e alle eventuali varianti e modifiche che nel frattempo potrebbero intervenire.

In relazione agli ID 215 – "Demolizione scuola e riqualificazione spazi pubblici p.zza Cacciamano" e ID 216 – "Ricostruzione con ampliamento alloggi area atterraggio via Modda", la Giunta Comunale con proprio atto deliberativo ha disposto, di avviare, il procedimento urbanistico che renda possibile l'intervento diretto in luogo del piano attuativo e volto a modificare le schede norma, CM 9.1/9.2, dell'allegato A al vigente Regolamento Urbanistico, al fine di renderle compatibili con tempi e termini richiesti dal finanziamento PNRR.

### **§ 4 LIVELLI di PROGETTAZIONE da sviluppare e TEMPI di svolgimento**

E' prioritario per l'amministrazione comunale, nell'esecuzione degli interventi che coinvolgono gli edifici e siti puntualmente individuati nel presente DIP, assicurare l'omogeneità progettuale sia sotto il profilo architettonico, con particolare riguardo alle unità abitative in hostel sociali per emergenza abitativa, che sotto quello strutturale e tecnologico-impiantistico, con particolare riguardo alle soluzioni compatibili con i criteri di efficientamento energetico, comunità energetiche e con il principio di non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'art. 17 del regolamento UE 2020/852 (DNSH) perseguendo soluzioni che incidano positivamente sulla mitigazione del rischio climatico, sull'adattamento ai cambiamenti climatici, sull'uso sostenibile e protezione delle acque, sull'economia circolare, sulla prevenzione e riduzione dell'inquinamento e

sulla protezione e ripristino delle biodiversità e degli ecosistemi (**comunicazione della commissione europea 2021/C 58/01**).

L'elevato numero degli interventi ricompresi nel progetto, il costo complessivo dell'opera, le numerose professionalità richieste per la progettazione e il breve tempo assegnato per la progettazione e realizzazione delle opere, elevano il grado di complessità del progetto.

Al momento all'interno dell'ente non ci sono professionalità in grado di garantire, nei tempi richiesti, le prestazioni necessarie per la realizzazione nel progetto, e quindi occorre procedere con la selezione di progettisti esterni.

E' intenzione pertanto della stazione appaltante procedere ad una unica gara di evidenza pubblica, per affidare ad un operatore economico la Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) dell'intero intervento, in modo da assicurare sia omogeneità ed armonicità dello sviluppo architettonico degli immobili interessati dall'intervento, che l'integrazione delle soluzioni di efficientamento energetico che dovranno essere adottate per gli stessi. L'affidamento con una unica gara di evidenza pubblica, facilita la gestione del processo di progettazione e realizzazione da parte dell'amministrazione, soprattutto in relazione ai tempi molto ridotti, alle nuove procedure introdotte e al numero degli interventi.

Il PFTE dovrà essere elaborato ed organizzato per essere posto a base di gara di più appalti integrati ai sensi dell'art. 48 comma 5 terzo periodo del DL 77/2021 convertito con modifiche con L. 108/2021, per la progettazione definitiva ed esecutiva nonché l'esecuzione dei lavori sulle aree e gli immobili elencati nella sopra richiamata tabella 1 di cui al § 1.

Spetta al Professionista incaricato formulare una proposta di accorpamento in lotti funzionali e/o prestazionali in modo da assicurare il contemperamento tra varie esigenze:

gestire con efficacia ed efficienza i lavori su siti adiacenti o contigui, riducendo le interferenze derivanti da più cantieri contemporanei;

aggregare gli interventi per i quali è previsto il parere della soprintendenza, semplificando il processo autorizzativo attraverso la conferenza di servizi preliminare;

favorire la partecipazione, in fase di affidamento dei lavori, di microimprese, piccole e medie, affidando appalti di lavori di dimensioni più contenute;

semplificare le procedure di affidamento nell'ottica della celerità e del rispetto del cronoprogramma di realizzazione dei progetti finanziati con i fondi del PNRR.

Per questi motivi il Professionista incaricato, per gli interventi di più semplice realizzazione, anche sotto il profilo del relativo procedimento autorizzativo, potrà, nel caso, sviluppare direttamente la progettazione esecutiva, o definitiva semplificata, da porre a base di gara per appalti di sola esecuzione.

Al fine di contenere i costi delle procedure da avviare, gli appalti integrati nei quali accorpare gli interventi dovranno essere non più di quattro e non meno di due.

Gli immobili di cui agli ID 215 – “Demolizione scuola e riqualificazione spazi pubblici P.zza Cacciamano” e ID 216 – “Ricostruzione con ampliamento alloggi area atterraggio Via Modda”, dovranno essere l'oggetto di uno degli appalti integrati da avviare.

Nel PFTE sono indicate tutte le informazioni necessarie per definire le caratteristiche salienti delle opere pubbliche da progettare e realizzare: indagini e diagnosi ingegneristiche e di sicurezza, relazione di sostenibilità o di efficienza energetica, contributo al target di decarbonizzazione, eventuali riferimenti ai temi di economia circolare e requisiti ambientali nella scelta dei materiali.

La Progettazione di Fattibilità Tecnica Economica, da porre a base di gara per i vari appalti

integrati, dovrà essere completata entro 105 giorni dall'avvio dell'esecuzione del servizio e nelle indicazioni per i livelli superiori di progettazione si dovrà tenere conto dei tempi di attuazione previsti dal PNRR, con la completa conclusione di tutti gli interventi entro il 31.03.2026.

Entro i 30 giorni precedenti la data fissata per la conclusione della progettazione di fattibilità questa Amministrazione intende inoltrare la convocazione della Conferenza dei servizi preliminare di cui all'art.14 comma 3 L.241/90, trasmettendo gli elaborati del PFTE già predisposti, al fine di avviare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti ed acquisire le prime determinazioni, con lo scopo di stabilire le condizioni per ottenere "i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati".

Il progetto PFTE dovrà prevedere complessivamente il sostegno a n. 100 unità abitative ( in termini sia di costruzione che di riqualificazione) e mq. 25.033 di spazi pubblici che beneficiano di un sostegno.

## **§ 5 INCARICHI PROFESSIONALI DA AFFIDARE.**

Stante la carenza di organico dell'Amministrazione e la difficoltà di rispettare i tempi della programmazione dei lavori, con la medesima procedura per l'affidamento della **Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica**, comprensiva anche delle indagini preliminari.

La Stazione appaltante si riserva, ai sensi dell'art. 157 comma 1 del dlgs 50/2016, di affidare al medesimo operatore economico anche i servizi di ingegneria e architettura relativi al **Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione** nonché la **Direzione Lavori**, compresa l'attività di **Controllo Tecnico e Contabile**.

L'opzione suddetta sarà esercitata prima dell'avvio delle procedure di gara relative all'affidamento dei lavori per ogni singolo intervento

L'affidamento diretto di queste prestazioni assicura, la conoscenza degli obiettivi di armonizzazione ed integrazione architettonica ed impiantistica, perseguiti con l'unitaria progettazione di fattibilità, faciliti una gestione ottimale ed integrata dei diversi cantieri in corso di esecuzione, in piena continuità con gli obiettivi perseguiti (cfr art. 157 comma 1 ultimo periodo D.Lgs.50/2016).

Il **servizio di verifica per la validazione** del PFTE sarà affidato, ai sensi dell'art. 26 comma 6 del D.Lg. 50/2016, a organismo di controllo accreditato ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020, poiché la stazione appaltante non dispone di un sistema interno di controllo di qualità, mentre l'Amministrazione si riserva di effettuare internamente la verifica dei livelli di progettazione dei singoli appalti integrati e dei progetti esecutivi eventualmente prodotti per gli interventi di più semplice progettazione.

Sarà affidato esternamente il **Collaudo** delle opere relative ai lotti funzionali di importo pari o superiore ad 1.000.000,00 di euro, mentre sarà effettuata dal Direttore dei Lavori la verifica della **Regolare Esecuzione** delle opere relative ai lotti funzionali di importo inferiore.

## **§ 6 LIMITI ECONOMICI DA RISPETTARE**

L'importo totale dei lavori del quadro economico del progetto "C.A.S.C.I.N.A. – Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare", allegato alla DGC n. 28/2021, riportato nel DIP, rappresenta un limite economico vincolante per l'ammissibilità del progetto di livello di fattibilità tecnica ed economica e di livello esecutivo,

Il Limite finanziario da rispettare è pari a **14.929.392,00 €** come si ricava dal **quadro economico**



**complessivo dell'intervento** di seguito riportato:

<b>A) OPERE IN APPALTO</b>		
- Importo dei lavori	€	10.608.393,00
- Per Oneri della Sicurezza non soggetti a ribasso	€	275.000,00
<b>TOTALE OPERE IN APPALTO</b>	€	<b>10.883.393,00</b>
<b>B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE</b>		
- forniture	€	1.091,607,00
- IVA su lavori e forniture	€	1.303.500,00
- Progettazione di fattibilità tecnica ed economica	€	382.564,14
- Verifica PFTE	€	34.505,85
- Progettazione definitiva	€	167.403,00
- Verifica definitivo	€	67.177,09
- Progettazione esecutiva	€	140.426,64
- Verifica esecutivo	€	67.177,09
- Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	€	129.186,72
- Direzione lavori	€	214.693,30
- Collaudo	€	116.864,17
- IVA su spese tecniche	€	229.893,00
- Imprevisti, arrotondamenti (IVA compresa), spese centrale di committenza, pubblicazioni e contributi ANAC	€	100.000,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>		<b>4.044.998,00</b>
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>		<b>14.928.392,00</b>

<b>A. SERVIZIO</b>		
A.1	Progettazione di fattibilità tecnica ed economica; incluso coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€ 382.565,14
A.2	Coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 129.186,72
A.3	Direzione dei lavori	€ 214.693,30
<b>A</b>	<b>Totale servizi</b>	<b>€ 726.445,16</b>
<b>B. SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
B.1	IVA ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	€ 195.268,46
B.2	contributo centrale di committenza	€ 1.473,63

B.3	spese per commissioni giudicatrici e per appalti con offerta economicamente più vantaggiosa (art. 77 comma 10 D.lgs. 50/2016)	€	6.500,00
B.4	Spese per pubblicità e ANAC	€	5.545,58
<b>B</b>	<b>Totale somme a disposizione</b>	<b>€</b>	<b>208.787,67</b>

<b>C</b>	<b>TOTALE LORDO COMPLESSIVO (A+B)</b>	<b>€</b>	<b>935.232,83</b>
----------	---------------------------------------	----------	-------------------

I compensi posti a base di gara sono stati determinati sulla base delle tabelle dei corrispettivi di cui al DM 17 giugno 2016 del Ministero di Grazia e Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Agli stessi è stato applicato uno sconto medio di circa 25% in considerazione che i prezzi di mercato dei servizi di progettazione (ma anche degli altri servizi di ingegneria) sono di regola significativamente più bassi rispetto al calcolo risultante dalle tabelle.

Considerato infatti che, in una procedura di gara sui servizi di ingegneria da aggiudicare all'OEV, il punteggio legato al prezzo può variare tra 0 e 30 (*cf*r Linee Guida Anac n.1), appare congruo che la base d'asta sul quale effettuare lo sconto sia più vicina ai prezzi di mercato, in quanto la selezione sarà effettuata principalmente su criteri di natura qualitativa e solo residualmente su quelli di natura quantitativa.

## **§ 7 REQUISITI TECNICO-FUNZIONALI DI PROGETTO - RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE**

La progettazione dovrà essere strutturata al fine di ottenere interventi di elevata qualità, tecnicamente validi e funzionali, nel rispetto del miglior rapporto tra i benefici e i costi globali di costruzione, indirizzati all'esecuzione di opere pubbliche di basso impatto ambientale, di manutenzione e gestione. Tali obiettivi dovranno essere perseguiti mediante l'applicazione di strategie che siano coerenti con le seguenti tematiche:

- utilizzo del criterio della massima manutenibilità, durabilità e particolarità dei materiali e componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni per l'intero ciclo di vita delle opere con particolare riferimento a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità della gestione, della manutenzione, del risparmio energetico e di contaminazione dell'ambiente;
- fattibilità tecnico-economica delle soluzioni in relazione al costo complessivo dell'intervento e all'impatto delle opere e dei cantieri durante la fase di esecuzione dei lavori;
- chiarezza ed esaustività nella rappresentazione progettuale.

Nell'elaborazione dei progetti si dovranno privilegiare, nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia, costruzioni, edilizia socio-assistenziale, prevenzione incendi, igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro:

- soluzioni tecniche e funzionali orientate a favorire negli ospiti o utenti processi di emancipazione da situazioni di privazione/esclusione, favorendone la maturazione, recupero e mantenimento della propria autonomia psico-fisica e relazionale;
- l'utilizzo dove possibile di tecnologie volte al risparmio energetico e all'uso di fonti di energia rinnovabile;
- l'utilizzo di manufatti e componenti durevoli, e che non comportino onerosi problemi di rimozione

o smaltimento;

- la realizzazione di spazi facilmente fruibili e manufatti di facile uso da parte degli utenti, che rispettino criteri di economia di gestione e manutenzione;
- progettazione del monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere, con adeguati dispositivi e sensoristica alla luce della innovazione tecnologica.

Nella progettazione dell'intervento nel suo complesso, si dovranno inoltre applicare le specifiche tecniche e le clausole contrattuali, nonché rispettare le indicazioni e le prescrizioni, di cui al Decreto Ministeriale del giorno 11 ottobre 2017 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.

## **§ 8 MODALITA' DI PROGETTAZIONE BIM**

### **Premesse**

La progettazione dovrà avvenire utilizzando la metodologia Building Information Modeling (BIM) che consente ai professionisti dell'architettura, dell'ingegneria e delle costruzioni (AEC) di generare un modello digitale contenente le informazioni sull'intero ciclo di vita dell'opera, dal progetto, alla costruzione e alla sua manutenzione, una "rappresentazione digitale di caratteristiche fisiche e funzionali di un oggetto". Con la metodologia BIM deve essere creato un modello informativo dinamico, interdisciplinare e condiviso che contenga dati su geometria, materiali, elementi strutturali, caratteristiche termiche e prestazioni energetiche, impianti, costi, sicurezza e manutenzione.

Il progetto così realizzato deve integrare in un unico modello le informazioni utili in ogni fase della progettazione: quella architettonica, strutturale, impiantistica, energetica e gestionale, al fine di potere essere utilizzato dagli impiantisti, dagli ingegneri strutturisti, dagli architetti, dal costruttore, dai montatori, dai collaudatori ecc.

Il progetto così predisposto dovrà fornire un'elaborazione virtuale del ciclo di vita dell'edificio, anche dopo la fase di progettazione; al fine di rendere più agevole il programma di manutenzione dell'opera eseguita.

### **Fornitura dati**

Il modello o i modelli federati saranno prodotti scegliendo il software più idoneo a garantire il raggiungimento degli obiettivi preposti. I file verranno forniti con formato di interscambio dati \*.ifc e con i formati proprietari nativi dei software BIM utilizzati e comunque la scelta dei formati più idonei dovrà concordata con la Stazione Appaltante.

### **Protocollo di scambio dei dati, dei modelli e degli elaborati (ACdat)**

Ai fini della gestione digitalizzata delle informazioni del progetto, è definito un Ambiente di Condivisione dei Dati (ACDat), accessibile, tracciabile, trasparente, riservato e sicuro, in cui tutti i soggetti accreditati possano condividere le informazioni prodotte, secondo regole prestabilite dalle norme UNI 11337:

- accessibilità a tutti gli attori coinvolti nel processo, compreso il committente, tramite connessione di rete, utilizzando credenziali proprie, con possibilità di consultazione ed estrazione di copia dei documenti, degli elaborati, nonché dei modelli ivi presenti nello stato di pubblicazione, attraverso le modalità e le autorizzazioni concordate con l'Stazione Appaltante;
- aggiornamento continuo, durante gli stadi e le fasi del processo, dell'archivio di condivisione dati (ACDat), in relazione al continuo sviluppo degli elaborati /modelli /documenti digitali

contenuti;

- garanzia di sicurezza e riservatezza dell'archivio (ACDat), in riferimento alle modalità di gestione dei dati in esso contenuti.

Livello di sviluppo geometrico e informativo per i modelli e per gli oggetti

Dovranno essere forniti modelli suddivisi per disciplina architettonica, strutturale e impiantistica con un LOD concordato con la stazione appaltante, conformemente alla norma UNI11337-4.

## **§ 9 RISPETTO DEI CAM e dei principi DNSH**

### **§ 9.1 CAM**

Criteri Minimi Ambientali (CAM) sono i requisiti ambientali, definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti ad individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.

I CAM sono definiti dal “Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione” e sono adottati con Decreto del Ministro dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare (MATTM). La loro applicazione sistematica ed omogenea consente di diffondere le tecnologie ambientali e i prodotti ambientalmente preferibili e produce un effetto leva sul mercato, inducendo gli operatori economici meno virtuosi ad adeguarsi alle nuove richieste della pubblica amministrazione. L'efficacia dei CAM è assicurata grazie all'art. 18 della L. 221/2015 e successivamente all'art. 34 recante “Criteri di sostenibilità energetica e ambientale” del D.Lgs 50/2016 ss.mm.ii. che ne ha reso obbligatoria l'applicazione da parte di tutte le stazioni appaltanti.

Ad oggi sono stati adottati CAM per 18 categorie di forniture ed affidamenti.

Nell'affidamento del servizio di progettazione, i criteri dovranno costituire parte integrante del disciplinare, in modo da indirizzare la successiva progettazione

Per quanto concerne la progettazione in oggetto dovranno essere presi in considerazione i seguenti CAM:

Arredo urbano: acquisto di articoli per l'arredo urbano (DM 05/02/2015);

Edilizia: affidamento di servizi di progettazione e lavori di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici (DM 11/10/2017);

Illuminazione pubblica (fornitura e progettazione): acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per l'illuminazione pubblica, l'affidamento di servizi di progettazione di impianti per l'illuminazione pubblica (DM 27/09/2017);

Illuminazione, riscaldamento/raffrescamento per edifici: affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento (DM 07/03/2012);

Gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde. (DM 63 del 10 marzo 2020).

Trattandosi di interventi di ristrutturazione, incluso l'intervento che comporta demolizione e ricostruzione, i criteri:

2.2.3 Riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli

### 2.3.5.1 Illuminazione naturale

saranno valutati in sede di progettazione e applicati al massimo delle possibilità compatibilmente con la tipologia dell'intervento e della sua localizzazione.

## **§ 9.2 PRINCIPIO DI NON ARRECARE DANNO SIGNIFICATIVO AGLI OBIETTIVI AMBIENTALI**

La proposta progettuale dovrà rispettare il principio di non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali ai sensi dell'art.17 del regolamento UE 2020/852 (DNSH): gli elaborati progettuali, nelle diverse fasi di progettazione, dovranno descrivere come gli interventi progettati non arrechino danno significativo all'ambiente, ovvero incidano positivamente sulla mitigazione del rischio climatico, sull'adattamento ai cambiamenti climatici, sull'uso sostenibile e protezione delle acque, sull'economia circolare, sulla prevenzione e riduzione dell'inquinamento e sulla protezione e ripristino delle biodiversità e degli ecosistemi.

A tal proposito il Governo ha pubblicato la guida operativa per il rispetto del principio del *“Do No Significant Harm”* (DNSH). Il Dispositivo per la ripresa e la resilienza (Regolamento UE 241/2021) stabilisce infatti che tutte le misure dei Piani nazionali per la ripresa e resilienza (PNRR) debbano soddisfare il principio di *“non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali”*. La Guida ha lo scopo di assistere le amministrazioni nel processo di indirizzo, raccolta di informazioni e verifica, fornendo un orientamento sui requisiti tassonomici, sulla normativa corrispondente e sugli elementi utili per documentare il rispetto dei requisiti DNSH.

Il principio DNSH, declinato sui sei obiettivi ambientali definiti nell'ambito del sistema di tassonomia delle attività ecosostenibili, ha lo scopo di valutare se una misura possa o meno arrecare un danno ai sei obiettivi ambientali individuati nell'accordo di Parigi (Green Deal europeo). In particolare, un'attività economica arreca un danno significativo:

- alla mitigazione dei cambiamenti climatici, se porta a significative emissioni di gas serra (GHG);
- all'adattamento ai cambiamenti climatici, se determina un maggiore impatto negativo del clima attuale e futuro, sull'attività stessa o sulle persone, sulla natura o sui beni;
- all'uso sostenibile o alla protezione delle risorse idriche e marine, se è dannosa per il buono stato dei corpi idrici (superficiali, sotterranei o marini) determinandone il loro deterioramento qualitativo o la riduzione del potenziale ecologico;
- all'economia circolare, inclusa la prevenzione, il riutilizzo ed il riciclaggio dei rifiuti, se porta a significative inefficienze nell'utilizzo di materiali recuperati o riciclati, ad incrementi nell'uso diretto o indiretto di risorse naturali, all'incremento significativo di rifiuti, al loro incenerimento o smaltimento, causando danni ambientali significativi a lungo termine;
- alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento, se determina un aumento delle emissioni di inquinanti nell'aria, nell'acqua o nel suolo;
- alla protezione e al ripristino di biodiversità e degli ecosistemi, se è dannosa per le buone condizioni e resilienza degli ecosistemi o per lo stato di conservazione degli habitat e delle specie, comprese quelle di interesse per l'Unione europea.

## **§ 10 ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI**

**PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA**

Qbl.01	Relazioni generale, planimetrie ed elaborati grafici delle opere in scale adeguate
Qbl.06	Relazioni geotecnica
Qbl. 08	Relazioni idraulica
Qbl. 09	Relazioni sismica e sulle strutture
Qbl.10	Relazioni di verifica preventiva interesse archeologico ed eventuali indagini dirette sul terreno
Qbl.11	Relazioni geologica
Qbl.12	Progettazione integrale e coordinata - integrazione delle prestazioni specialistiche
Qbl. 17	Relazione di sostenibilità dell'opera
Qbl. 18	Piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale
Qbll.02	Rilievo dei manufatti
Qbll.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto cronoprogramma
Qbll.05	Computo metrico estimativo, quadro economico, Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi
Qbll.07	Rilievi planaltimetrici
Qbll.18	Elaborati di progettazione antincendio
Qbll.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici
Qbll.21	Relazione energetica
Qbll.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto cronoprogramma
Qblll.05	Piano di manutenzione dell'opera
Qblll.07	Piano di sicurezza e di coordinamento

<b>PROGETTO DEFINITIVO</b>					
Qbll.01	Relazioni generale e tecnica, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, relazioni sulle risoluzioni delle interferenze e relazione gestione materie				
Qbll.08	Relazioni idraulica				
Qbll.09	Relazioni geotecnica				
Qbll.12	Relazione sismica e sulle strutture				
Qbll.17	<b>PROGETTAZIONE INTEGRALE E COORDINATA - INTEGRAZIONE DELLE PRESTAZIONI SPECIALISTICHE</b>				

<b>PROGETTO ESECUTIVO</b>					
QbIII.01	Relazione generali e specialistiche, elaborati grafici e calcoli esecutivi				
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi				
QbIII.03	Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi ed eventuali analisi, incidenza manodopera				
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - integrazione delle prestazioni specialistiche				

Una volta perfezionato il procedimento autorizzativo, il PFTE potrà essere completato anche con lo schema di contratto.

Per gli elaborati da produrre (ai sensi degli artt. 24 e 33 del DPR 207/2010) per la progettazione di livello definitivo ed esecutivo nei singoli appalti integrati, si dovrà tener conto dei documenti già sviluppati con le indicazioni delle Linee Guida MIMS e messi a base di gara.

## **§ 11 PROCEDURE di SCELTA – CRITERI di AGGIUDICAZIONE TIPOLOGIA di CONTRATTO**

### **11.1 Il PFTE e altri servizi tecnici**

In una prima fase verrà affidata l'attività di progettazione di primo livello (o unico livello di natura esecutiva o definitiva semplificata se ritenuto adeguato dal Professionista incaricato per alcuni degli interventi di cui alla tabella 1) con procedura aperta e aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa secondo parametri di qualità prezzo.

Nella medesima procedura è prevista l'opzione ai sensi dell'art. 157 comma 1 del Dlgs 50/2016 di affidare il servizio di Direzione Lavori e quello del Coordinamento della Sicurezza per la fase di Esecuzione.

### **11.2 Servizio di verifica per la validazione del PFTE**

Stante l'importo dei lavori oggetto del primo livello di progettazione e il valore dell'attività di verifica, il servizio sarà affidato a organismo di controllo accreditato ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020 con le procedure previste dall'art. 1 comma 2 del DL 76/2020, così come modificato con DL 77/2021 convertito con L.108/2021.

### **11.3 Appalti Integrati e appalti di sola esecuzione**

Nella seconda fase sarà avviata una unica procedura aperta, divisa in lotti, per l'affidamento degli appalti integrati che emergeranno dal PFTE. Gli aggiudicatari dovranno presentare, per il lotto assegnato, il progetto definitivo e quello esecutivo. L'aggiudicazione lotto per lotto avverrà all'offerta economicamente più vantaggiosa secondo parametri di qualità prezzo.

In questa seconda fase verranno avviate procedure negoziate, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del DL 76/2020 come modificato con DL 77/2021, convertito con modifiche, per l'affidamento degli appalti di sola esecuzione laddove nella prima fase sia stata redatta una progettazione di unico livello. L'aggiudicazione avverrà al prezzo più basso.

### **11.2 Servizio di verifica per la validazione degli appalti della seconda fase**

La verifica per la validazione dei progetti di cui agli appalti integrati sarà effettuata preferibilmente

con risorse interne alla stazione appaltante.

#### 11.4 Servizi di collaudo

Il servizio di collaudo delle opere relative ai lotti funzionali di importo pari o superiore ad 1.000.000,00 di euro sarà affidato esternamente con procedura negoziata, mentre sarà effettuata dal Direttore dei Lavori la verifica della regolare esecuzione delle opere relative ai lotti funzionali di importo inferiore.

### § 12 PROFESSIONALITA' COINVOLTE NEI VARI LIVELLI DI PROGETTAZIONE

n.	Servizio tecnico	Professionalità e competenze necessarie
1	Progettazione di livello di fattibilità tecnica ed economica	Architetto Ingegnere Geologo Tecnico abilitato antincendio Esperto in materia di impianti elettrici Esperto in materia di impianti meccanici Esperto in materia energetica Esperto in materia paesaggistica
2	Verifica del progetto di fattibilità Tecnica ed economica	Organismo di controllo accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020
3	Progettazioni di livello definitivo ed esecutivo	Architetto Ingegnere Geologo Tecnico abilitato antincendio Esperto in materia di impianti elettrici Esperto in materia di impianti idraulici  Tecnico abilitato in acustica  Esperto in materia energetica Esperto in materia paesaggistica
4	Direzione dei lavori	Tecnico abilitato - Direttore dei lavori - coordinatore dell'Ufficio Direzione Lavori e direttori operativi, che coadiuvano il direttore dei lavori nelle seguenti materie: Strutture Beni architettonici antincendio acustica impianti
5	Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione	Tecnico abilitato con adeguata esperienza in materia di sicurezza sui cantieri
6	Collaudo	Tecnico abilitato ingegnere



Considerata la complessità dell'intervento "C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare" e la multidisciplinarietà delle professionalità coinvolte nella predisposizione dei progetti, riveste particolare importanza il lavoro di **"progettazione integrale e coordinata – integrazione delle prestazioni specialistiche"** necessario per ogni livello di progettazione.

A tal fine è necessario individuare, nei gruppi di professionisti selezionati, sia per l'appalto relativo al PFTE sia per gli appalti integrati successivi, la figura di progettista di coordinamento, formalmente e univocamente determinato per ciascun appalto all'atto della proposta di offerta, che rivestirà il ruolo di referente, per il Comune di Cascina, per qualsiasi comunicazione, modifica, integrazione degli elaborati e del procedimento di formazione del progetto di competenza, durante tutto l'incarico.

Al fine di garantire la migliore impostazione del progetto in tutti i livelli di progettazione da sviluppare, si ritiene necessario **integrare le competenze tecniche**, come sopra individuate, **con competenze e conoscenze specifiche** nei settori dell'innovazione, con particolare riferimento alle misure sociali, economiche, culturali e gestionali, associate ai servizi abitativi e alla rigenerazione urbana di cui al progetto in oggetto. Tali conoscenze possono essere coincidenti con una delle figure professionali sopra individuate.

## § 13 NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO

Di seguito vengono individuate le principali norme di riferimento da rispettare:

D.Lgs.18 aprile 2016, n.50 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii.;

DPR n.207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.lgs. 163/2006" e successive modificazioni ed integrazioni, per le parti ultrattive in regime transitorio ai sensi dell'art.216 del D.lgs. 50/2016;

D. LGS 9.04.2008 n. 81 "Attuazione dell'art.1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";

D.M. 18 settembre 2002 "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private";

D.M. 19 marzo 2015 "Aggiornamento della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio delle strutture sanitarie pubbliche e private di cui al decreto 18 settembre 2002";

D.M. 3 agosto 2015 "Approvazione di norme tecniche di prevenzione incendi, ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 8 marzo 2006, n.139";

D.M. 11 ottobre 2017 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici";

D.M.17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni";

OPCM 3274 d.d. 20/03/2003 – "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica", e successive modifiche e integrazioni (OPCM 343103/05/05);

D.M. 22/01/08 n.37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma13 ,lettera a) della legge 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

G.U. 103 del 05/05/00 – Linee-guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi – Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome;

D.P.C.M. 05/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici";

D.P.R.380/2001 "T.U. in materia edilizia" e ss.mm.ii.;

Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

D. Lgs. 42 del 22.01.2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art.10 della Legge 06.07.2002, n.137”;

DM 22.08.2017, n.154 “Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004, di cui al D.Lgs. n.50 del 2016”;

L. 9 gennaio 1991, n.10 “Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia” e successive modificazioni;

D.Lgs n. 192 del 19/08/2005 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia”;

D.P.R. n. 59 del 2/04/2009 “Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”;

D.P.R. del 24 luglio 1996, n.503 “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;

direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell’edilizia;

regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, relativo all’istituzione di un quadro che favorisce gli investimenti sostenibili e recante modifica del regolamento (UE) 2019/2088 e, in particolare, l’articolo 17 che definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, “Do no significant harm”);

regolamento (UE) n. 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza;

comunicazione della Commissione europea 2021/C 58/01, recante “Orientamenti tecnici sull’applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza”;

Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) approvato con decisione del Consiglio dell’Unione europea nella formazione “Economia e finanza”, recante “l’approvazione della valutazione del piano per la ripresa e la resilienza dell’Italia del 13 luglio 2021 e notificata all’Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021, e in particolare la Missione 2 – Rivoluzione verde e transizione ecologica – Componente 3 – Efficienza energetica e riqualificazione degli edifici – Investimento 1.1: “Costruzione di nuove scuole mediante sostituzione di edifici”;

legge n.241 del 7 agosto 1990, recante “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;

legge 16 gennaio 2003, n. 3, recante “Disposizioni ordinarie in materia di pubblica amministrazione” e, in particolare, l’articolo 11, comma 2-bis, ai sensi del quale “gli atti amministrativi anche di natura regolamentare adottati dalle Amministrazioni di cui all’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, che dispongono il finanziamento pubblico o autorizzano l’esecuzione di progetti di investimento pubblico, sono nulli in assenza dei corrispondenti codici di cui al comma 1 che costituiscono elemento essenziale dell’atto stesso”;

decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante “Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell’edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull’efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell’edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”;

decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, recante “Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento

delle procedure”;

decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione, 26 giugno 2015, recante “Adeguamento del decreto del Ministro dello sviluppo economico, 26 giugno 2009 - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici, ai sensi dell'articolo articolo 6, comma 12, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192”;

le Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC, adottate ai sensi dell'articolo 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, del Ministero delle infrastrutture e delle mobilità sostenibili e del Consiglio superiore dei lavori pubblici – edizione luglio 2021; Abbattimento Barriere architettoniche legge regionale toscana.

## **ALLEGATI:**

### **proposta progettuale “C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare”:**

Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 09.02.2021 e suoi allegati – Allegato a;

Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 15.03.2021 e suoi allegati – Allegato b;

Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 18.05.2022 e suoi allegati – Allegato c;

### **Schede di dettaglio degli interventi ricompresi nel progetto “C.A.S.C.I.N.A. - Comunità d'Area e Servizi di Cooperazione Intercomunale per un Nuovo Abitare”;**

Scheda n.1 – Palazzo Bulleri e Biblioteca comunale – Allegato d;

Scheda n.2 – Appartamenti in via Nazario Sauro 12 – Allegato e;

Scheda n.3 – Scuola via Savi, 212 – Allegato f;

Scheda n.4 – Scuola via Tosco Romagnola, 1060 – Allegato g;

Scheda n.5 – Intervento nell'area di atterraggio in via Modda a San Frediano a Settimo – Allegato h;

Scheda n.6 – Immobile via Guelfi, 54 – Allegato i;

Scheda n.7 – Il giardino via tosco Romagnola n. 1921 – Allegato l;

Scheda n.8 – Appartamenti via tosco Romagnola, 2421 – Allegato m;

Scheda n.9 – Scuola via Il giugno – Allegato n;

Scheda n.10 – Appartamenti via Cei sud n. 94-96 e piazza Milano – Allegato o;

Scheda n.11 – Impianti sportivi villaggio Santa Maria – Allegato p;

Scheda n.12 – Impianto colonnine di ricarica – Allegato q;

### **Valutazione dei compensi degli incarichi professionali:**

Compenso stimato redazione PFTE – Allegato r;

Compenso stimato direzione lavori, coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori – Allegato s;

Compensi stimati altri servizi tecnici – Allegato t;  
Crono programma degli interventi – Allegato u.