

✠ S. P. Q. R.

COMUNE DI ROMA

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

(SEDUTA DEL 29 SETTEMBRE 2000)

L'anno duemila, il giorno di venerdì ventinove del mese di settembre, alle ore 10,00, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Comunale di Roma, così composta:

1 RUTELLI FRANCESCO	<i>Sindaco</i>	10 TOZZI STEFANO	<i>Assessore</i>
2 TOCCI WALTER	<i>Vice Sindaco</i>	11 GENTILONI PAOLO	“
3 BORGNA GIOVANNI	<i>Assessore</i>	12 MILANA RICCARDO	“
4 MONTINO ESTERINO	“	13 PANTANO PAMELA	“
5 CECCHINI DOMENICO	“	14 D'ALESSANDRO GIANCARLO	“
6 DEL FATTORE SANDRO	“	15 MARCHETTI MARIA PIA	“
7 FARINELLI FIORELLA	“	16 CIOFFARELLI FRANCESCO.....	“
8 PIVA AMEDEO	“	17 GABRIELE GIUSEPPINA	“
9 DE PETRIS LOREDANA	“		

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Borgna, Montino, Cecchini, Del Fattore, Piva, De Petris, Gentiloni, Pantano, D'Alessandro, Marchetti e Cioffarelli.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Vincenzo Gagliani Caputo.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 1072

Deliberazione C.C. n. 125 del 24 luglio 2000. Piano di Assetto per il riuso dell'ex Mattatoio. Conferimento incarico a R.p.R. Risorse per Roma S.p.A., quale Soggetto attuatore per attività di progettazione nell'ambito del recupero dell'ex Mattatoio e relative attività tecniche di supporto e collaborazione per la costituzione di idonea struttura autonoma per l'attuazione degli interventi e la gestione. Impegno di spesa per L. 2.363.364.000 di cui L. 393.894.000 per I.V.A. al 20%.

Premesso che, con deliberazione C.C. n. 125 del 24 luglio 2000 sono stati formulati indirizzi generali per il riuso del complesso dell'ex Mattatoio definendo in un quadro generale gli indirizzi e le regole d'uso del complesso da recuperare;

Che al fine di assicurare il perseguimento delle finalità pubbliche e culturali connesse al recupero dell'ex Mattatoio, progettando unitariamente l'insieme di misure, interventi e strumenti destinati al recupero ed alla conduzione dello stesso, con il sopracitato provvedimento è stata prevista la necessità di individuare un Soggetto Attuatore;

Che tale soggetto attuatore, da individuarsi tra le Società di servizi costituite dall'Amministrazione Comunale, ha il compito di assicurare l'istituzionalità dei fini disponendo di competenze specifiche relative alle finalità generali del progetto di recupero sia con riferimento agli aspetti tecnico-economico-finanziari propedeutici alla realizzazione delle opere previste che alla programmazione delle attività culturali, alla conoscenza del territorio cittadino e delle realtà nazionali ed internazionali riguardanti i giovani e la cultura;

Che le attività di competenza del soggetto attuatore, individuate nella delibera di indirizzi, riguarderanno la predisposizione di uno studio di fattibilità tecnico, legale, economico-finanziario, articolato in più fasi di approfondimento, che conduca alla definizione di un disciplinare delle regole d'uso per gli interventi previsti, di un programma delle fasi di realizzazione, di un possibile modello gestionale, nonché delle progettazioni generali e specifiche, preliminari, definitive ed esecutive, sino alle procedure di appalto;

Che si intende dare corso in tempi rapidi, ai sensi della precitata deliberazione C.C. n. 125/2000 e al fine di dare avvio all'attuazione, per parti, del recupero del complesso dell'ex Mattatoio, alla realizzazione del recupero dei padiglioni destinati ad accogliere la Casa della Città di Roma, il Cantiere Europa e relative attrezzature, individuati nel Piano di Assetto con i n. 9e, 15c, 16 e che pertanto è necessario predisporre la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva per il recupero dei citati edifici, corredata da tutte le attività tecniche integrative e collaterali necessarie, compresa la predisposizione degli atti relativi alle procedure di evidenza pubblica per l'esecuzione dei lavori;

Che è altresì indispensabile predisporre la progettazione del Centro produzioni culturali giovanili, individuati nel Piano di Assetto con i n. 10a, 10b, 10c, 11, 3b e 13 e dei padiglioni destinati a Centro accoglienza e laboratori temporanei di produzione artistica e culturale, individuati nel Piano di Assetto con i n. 15a e 15b, sino al completamento della progettazione definitiva con allegato computo metrico estimativo e quadro economico e attività tecniche integrative necessarie, al fine di perfezionare le forme di finanziamento e/o investimento necessarie alla loro realizzazione;

Che, ai sensi della precitata deliberazione C.C. n. 125/2000, allo scopo di perfezionare il Piano di Assetto, è necessario predisporre un piano di fattibilità del sistema dei parcheggi e degli spazi pubblici compresi nel perimetro del Piano, che individui i parcheggi pubblici e pertinenziali necessari all'assolvimento degli standard, attraverso l'elaborazione di soluzioni idonee circa gli impatti di tali previsioni sulla mobilità, su eventuali preesistenze archeologiche e sull'ambiente, con l'indicazione di procedere, in via prioritaria, alla verifica di soluzioni relative a parcheggi interrati, allo scopo di salvaguardare l'integrità spaziale e le connessioni ambientali e pedonali del luogo;

Che è altresì necessario procedere, per l'attivazione delle funzioni citate, in considerazione altresì della presenza di alcune attività didattiche dell'Università già funzionanti e della possibilità di attivazione, attraverso una convenzione diretta tra l'Amministrazione Comunale e l'Università di alcune importanti attività polifunzionali di uso pubblico, quali la biblioteca e la sala teatro-conferenze, individuate con n. 8, predisporre il Piano di fattibilità del sistema dei sottoservizi, reti e impianti tecnologici, al fine di individuare le fonti di finanziamento delle opere e permettere l'attivazione delle funzioni previste e sopra citate;

Che, tra le attività di competenza del Soggetto Attuatore, così come determinate dalla citata deliberazione, rientra la predisposizione di una proposta di modello gestionale da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, volta ad assicurare il fine istituzionale dell'intervento, l'effettiva unitarietà delle iniziative e delle attività che vi verranno svolte in coerenza con i principi ispiratori del progetto e propedeutica alla

successiva costituzione, da parte dell'Amministrazione Comunale di una struttura autonoma che dovrà assumere la forma giuridica idonea agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale stessa;

Che l'Amministrazione Comunale ha costituito, con deliberazione consiliare n. 56 del 10 marzo 1995, una Società per Azioni a prevalente capitale pubblico locale denominata Risorse per Roma R.p.R. S.p.A. – ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 3 lett. e) della legge n. 142 del 1990 “allo scopo di riqualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico” contribuendo allo sviluppo economico e civile della comunità locale ed operando secondo i criteri di economicità, professionalità ed efficienza;

Che, in particolare, nell'oggetto sociale e, quindi, fra le finalità che la Società intende perseguire è ricompreso “il recupero, riqualificazione ambientale, sviluppo integrato di aree e comparti della città”, “lo svolgimento di attività di consulenza, assistenza e fornitura di servizi nel settore... della realizzazione di progetti di sviluppo locale e di strumenti innovativi di programmazione e qualificazione della città”, “la predisposizione di studi per progetti urbanistici...”, nonché “la promozione e sostegno dello sviluppo economico locale” etc.;

Che l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta n. 1680/96 e successiva delibera di integrazione per supplemento di indagini n. 1539/98, ha già precedentemente conferito alla Soc. R.p.R. l'incarico per la predisposizione di uno studio di fattibilità tecnico, economico-finanziario e legale e societario per la valorizzazione del complesso del mattatoio, fissandone gli indirizzi strategici di recupero e riutilizzo;

Che lo studio elaborato da R.p.R. ha rappresentato una fase di approfondimento essenziale per l'effettiva comprensione delle potenzialità economiche e strutturali per il riuso ed ha consentito di acquisire un rilievo dettagliato dell'intero complesso, costituendo materiale di riferimento per le successive azioni programmate dell'A.C.;

Che pertanto con nota prot. Dipartimento VI n. 12047 del 13 settembre 2000 è stato inviato uno schema di disciplinare d'incarico alla Società R.p.R. S.p.A. con la richiesta di formulare una offerta circa le prestazioni richieste e che la Società medesima ha trasmesso l'offerta relativa assunta al prot. Dipartimento VI n. 12174/2000;

Che successivamente, stante l'attuale indisponibilità all'impegno di parte dei finanziamenti ex L. n. 396/90 necessari per la corresponsione di tutto il compenso relativo alle attività oggetto dell'incarico de quo, si è reso necessario richiedere una nuova offerta, con allegato disciplinare modificato, prot. Dipartimento VI n. 12517/2000, relativa alle prestazioni di seguito indicate:

1. Elaborazione di un Piano di fattibilità generale per il piano parcheggi e spazi pubblici all'interno del perimetro del Piano di Assetto;
2. Sistema sottoservizi ed impianti: piano di fattibilità generale e stima preventiva dei costi di realizzazione delle opere;
3. Comparto Casa delle Città di Roma, Cantiere Europa e relativi servizi (ed. n. 9e, 15c, 16e): progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, compresa la predisposizione degli atti relativi alle procedure ad evidenza pubblica per l'appalto dei lavori;
4. Centro produzioni giovanili (edifici n. 10a, 10b, 10c, 11, 3b, 13) e Centro accoglienza (edifici n. 15a, 15b): progettazione preliminare e definitiva, allo scopo di perfezionare le relative fonti di finanziamento;

Attività integrative:

- Indagini archeologiche, ivi incluse le attività di servizio connesse, quali la progettazione, la Direzione Lavori, la sicurezza ex D.Lgs n. 494/96 il collaudo e quanto altro necessario, come specificato in dettaglio nell'allegato disciplinare di incarico, allegato sub A alla presente proposta di deliberazione;

- Indagini cartografiche e rilievo;
- Indagini geognostiche e idrogeologiche;
- Studi e indagini specifiche;

I cui costi sono forfettariamente compresi e compensati, ivi incluse le necessarie attività di servizio;

Attività complementari:

- Studio di prefattibilità della proposta di modello economico gestionale;

Che successivamente con nota assunta al prot. Dipartimento VI n. 12528 del 21 settembre 2000 la Società R.p.R. p.A. ha fatto pervenire una proposta di offerta di L. 2.226.650.000 + I.V.A. al 20%, per L. 453.330.000;

Che la Società, a conclusione del mandato conferito, dovrà pertanto proporre all'Amministrazione Comunale, una proposta di modello giuridico, gestionale, economico e finanziario, finalizzato alla costituzione di una apposita struttura autosufficiente che sarà poi chiamata, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale, ad attuare e coordinare tutti gli interventi ed i programmi di cui alla citata deliberazione C.C. n. 125 nonché gestire il complesso recuperato. Lo studio dovrà valutare altresì l'utilità e le eventuali modalità di coinvolgimento di capitali privati, qualora ciò torni a vantaggio della P.A. ai fini della realizzazione dell'intervento;

Che in dettaglio l'offerta presentata presenta i seguenti corrispettivi:

- Elaborazione di un Piano di fattibilità generale per il piano parcheggi e gli spazi pubblici all'interno del perimetro del Piano di Assetto	L.	364.070.000
- Sistema sottoservizi ed impianti: Piano generale di fattibilità e stima preventiva dei costi di realizzazione delle opere	L.	115.370.000
- Comparto Casa delle Città di Roma, Cantiere Europa e relativi servizi : progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, compresa la predisposizione degli atti relativi alle procedure ad evidenza pubblica per l'appalto dei lavori	L.	297.180.000
- Centro produzioni giovanili e Centro accoglienza: progettazione preliminare e definitiva, allo scopo di perfezionare le relative fonti di finanziamento	L.	254.890.000
- Attività integrative:		
Indagini archeologiche		
ivi incluse le attività di servizio	L.	780.000.000
Indagini cartografiche e rilievo	L.	000
Indagini geognostiche e idrogeologiche	L.	260.000.000
Studi e indagini specifiche sullo stato dei pubblici servizi	L.	96.140.000
- Attività complementari:		
Studio di fattibilità sulla proposta di		
Modello economico – gestionale	L.	99.000.000
Totale	L.	2.266.650.000
I.V.A. al 20%	L.	453.330.000
TOTALE GENERALE	L.	2.719.980.000

Che pertanto il compenso complessivo da corrispondere alla Società R.p.R. p.A. per l'espletamento delle suddette attività è di L. 2.719.980.000, comprensivo di I.V.A. al 20%, pari a L. 453.330.000;

Che tale offerta è stata ritenuta congrua dal Direttore del Dipartimento VI quale Responsabile del Procedimento;

Che si ritiene tale offerta, per la sua specificità e completezza, congrua ed idonea al raggiungimento degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, come descritti in

dettaglio nelle premesse del presente atto, condizionatamente alla disponibilità effettiva degli stanziamenti previsti nel Bilancio;

Che pertanto si ritiene di poter individuare come soggetto attuatore per la redazione di attività di progettazione nell'ambito del recupero dell'ex Mattatoio e relative attività tecniche di supporto, la società di servizi Risorse per Roma – R.p.R. S.p.A., la quale, considerato il suo statuto e la sua esperienza nel settore del recupero e della valorizzazione urbana, ha tutte le caratteristiche previste nella citata deliberazione consiliare n. 125/2000; e, in quanto società a capitale pubblico locale, garantisce l'istituzionalità dei fini, l'affidabilità, la competenza e il successo dell'iniziativa mediante ricorso a strutture manageriali ed operative altamente professionali e nel contempo molto snelle;

Che le attività di cui al disciplinare allegato quale parte integrante al presente provvedimento dovranno essere concluse in duecentodieci giorni naturali e consecutivi dalla data di formalizzazione dello stesso;

Che ai fini dell'assolvimento dell'incarico R.p.R. S.p.A. dovrà provvedere ad effettuare tutti i necessari sopralluoghi e ricerche nel complesso dell'ex Mattatoio e nelle zone limitrofe;

Che pertanto l'Amministrazione Comunale si impegna a rendere accessibili gli edifici e i locali dell'ex Mattatoio con particolare riferimento agli edifici oggetto dell'attività di progettazione prevista nonché gli spazi esterni, per l'espletamento di tutti i sopralluoghi e le indagini che si renderanno necessari ai tecnici incaricati dalla Società medesima;

Che l'approvazione da parte degli Uffici competenti del Piano di fattibilità per i parcheggi pubblici e pertinenziali, riguardante anche la valutazione degli impatti dell'intervento relativi alla mobilità e traffico (accessibilità e parcheggi) nonché gli impatti ambientali, archeologici ed acustici sarà propedeutica all'avvio delle successive fasi di progettazione del sistema dei parcheggi;

Che come previsto dalla citata deliberazione C.C. n. 125/2000 occorre inoltre istituire una commissione di monitoraggio, indirizzo e controllo sulle attività svolte dal predetto soggetto attuatore per verificarne la rispondenza agli indirizzi di cui al precitato provvedimento consiliare, composta da rappresentanti dei seguenti Dipartimenti e coordinata dal Dipartimento VI – Politiche del Territorio:

- a) Politiche del Territorio
- b) Politiche Culturali
- c) Sovrintendenza Comunale
- d) Politiche Mobilità
- e) Politiche Educative Giovanili
- f) Lavori Pubblici e manutenzione urbana
- g) Patrimonio
- h) Rapporti Istituzionali e Roma Capitale
- i) Risorse Economiche e Bilancio

Che il Direttore del Dipartimento VI è il Responsabile del procedimento relativo al Piano di Assetto per il recupero dell'ex Mattatoio il quale si avvarrà di funzionari del medesimo Dipartimento che cureranno gli aspetti tecnico-amministrativi legati allo svolgimento dell'incarico di cui trattasi, da nominarsi con successivo provvedimento;

Che con successivo atto sarà nominato un coordinatore di progetto che svolgerà funzioni di coordinamento e verifica del programma, interagendo con la Società in tutte le fasi di lavoro previste allo scopo di indirizzare e verificare le attività previste;

Che in data 21 settembre 2000 il Direttore del Dipartimento VI ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: U. Contadini”;

Che in data 27 settembre 2000 il Vice Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto e si attesta la copertura finanziaria.

Il Vice Ragioniere Generale

F.to: C. Ialonga”;

LA GIUNTA COMUNALE

delibera:

- di conferire l'incarico a R.p.R. Risorse per Roma S.p.A., quale Soggetto Attuatore per il Piano di Assetto per il riuso dell'ex Mattatoio, come previsto dalla deliberazione C.C. n. 125 del 24 luglio 2000 secondo i contenuti e le modalità di cui al disciplinare d'incarico come di seguito riportato che costituisce parte integrante del presente atto, limitatamente alla disponibilità di bilancio già deliberate dal Consiglio Comunale secondo le attività come di seguito specificate:
 1. Elaborazione di un Piano di fattibilità generale per il piano parcheggi e spazi pubblici all'interno del perimetro del Piano di Assetto;
 2. Sistema sottoservizi ed impianti: Piano di fattibilità generale e stima preventiva dei costi di realizzazione delle opere;
 3. Centro produzioni giovanili (edifici n. 10a, 10b, 10c, 11, 3b, 13) e Centro accoglienza (edifici n. 15a, 15b): progettazione preliminare e definitiva, allo scopo di perfezionare le relative fonti di finanziamento.

Attività integrative:

- Indagini archeologiche;
- Indagini cartografiche e rilievo;
- Indagini geognostiche e idrogeologiche;
- Studi e indagini specifiche sullo stato dei pubblici servizi;
- Studio di prefattibilità della proposta di modello giuridico – economico - gestionale
- di nominare, con successivo provvedimento, un coordinatore di progetto che svolgerà funzioni di coordinamento e verifica del programma, interagendo con la Società in tutte le fasi di lavoro previste allo scopo di indirizzare e verificare le attività previste;
- di istituire, una commissione di monitoraggio, indirizzo e controllo sulle attività svolte dal predetto Soggetto Attuatore per verificarne la rispondenza agli indirizzi di cui al precitato provvedimento consiliare, composta da rappresentanti dei seguenti Dipartimenti e coordinata dal Dipartimento VI – Politiche del Territorio:
 - a) Politiche del Territorio;
 - b) Politiche Culturali;
 - c) Sovrintendenza Comunale;
 - d) Politiche Mobilità;
 - e) Politiche Educative Giovanili;
 - f) Lavori Pubblici e manutenzione urbana;
 - g) Patrimonio;

h) Rapporti Istituzionali e Roma Capitale.

La Società R.p.R. dovrà proporre all'Amministrazione Comunale un modello giuridico – economico – gestionale, finalizzato alla costituzione di una struttura autonoma che dovrà assumere la forma giuridica più idonea agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

La spesa complessiva di L. 2.363.364.000 di cui L. 393.894.000 per I.V.A. al 20% grava il bilancio 2000 come segue:

- per L. 1.363.368.000 di cui L. 227.228.000 per I.V.A. al 20% centro di costo 2GT Int. 2.09.01.01 V.E. DAC (Imp. 19863/2000);
- per L. 999.996.000 di cui L. 166.666.000 per I.V.A. al 20% centro di costo 2GT Int. 2.09.01.06 V.E. IPE (Imp. 19864/2000).

La spesa di L. 2.363.364.000 risulta finanziata con l'avanzo di Amministrazione.

ALLEGATO

COMUNE DI ROMA
DIPARTIMENTO VI – POLITICHE PER IL TERRITORIO
DIREZIONE DEL DIPARTIMENTO VI

COMUNE DI ROMA DIPARTIMENTO VI POLITICHE DEL TERRITORIO
21 SET. 2000
PROT. N. <u>12558</u>

DISCIPLINARE D'INCARICO

Progettazione delle attività previste dalla delibera di C.C. n.125 del 24/07/2000, da parte del Soggetto Attuatore per il Piano di Assetto per il riuso dell'ex Mattatoio

1. Elaborazione di un Piano di fattibilità generale per il piano parcheggi e spazi pubblici all'interno del perimetro del Piano di Assetto;
2. Sistema sottoservizi ed impianti: piano di fattibilità generale e stima preliminare dei costi di realizzazione delle opere;
3. Comparto casa della Città, Cantiere Europa e relativi servizi: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, compresa la predisposizione degli atti relativi alle procedure ad evidenza pubblica per l'appalto dei lavori;
4. Centro produzioni giovanili e Centro accoglienza: progettazione preliminare e definitiva, allo scopo di perfezionare le relative fonti di finanziamento

Attività integrative:

Attività complementari:

Art.1 OGGETTO DEL DISCIPLINARE

Il presente disciplinare ha per oggetto lo svolgimento dei servizi di progettazione e delle attività tecnico – amministrative integrative, comprensive del coordinamento per la sicurezza occorrenti :

- a) Studio di fattibilità del piano parcheggi e spazi pubblici esterni
- b) Studio di fattibilità generale del sistema dei sottoservizi e impianti
- c) Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del lotto relativo alla realizzazione della Casa delle città di Roma e del Cantiere Europa e relative attrezzature e spazi pubblici, compreso la redazione della documentazione necessaria per l'espletamento della procedura di gara, nonché la gestione economica e funzionale delle opere finite
- d) Progettazione preliminare e definitiva del lotto funzionale relativo alla realizzazione del Centro di Produzioni Culturali giovanili e del Centro di accoglienza per l'Arte,
- e) Attività integrative di supporto
- f) Attività complementari

Art.2 PARTI INTERESSATE

Comune di Roma
 Dipartimento VI – Politiche del Territorio
 Direzione del Dipartimento
 Via le del Turismo 30 – Roma

Nel seguito: Committente

Soc. Risorse per Roma RPR S.p.A
 Via Ulisse Aldovrandi 14/16 – 00197 - Roma
 CF
 P.IVA

Nel seguito: Prestatore di servizi

Art.3- FINALITÀ DELL'INCARICO

L'approvazione da parte del Consiglio comunale della delibera di indirizzi n. 125 del 24 luglio 2000, nelle more dell'iter per la sottoscrizione dell'accordo di programma con la Regione, l'Università degli studi Roma Tre, lo Iacc, consente di avviare le prime e indispensabili attività per l'attuazione delle progettazioni e degli studi necessari per l'attuazione del piano di assetto per il recupero del complesso dell'ex Mattatoio.

Art.4- PRESTAZIONI PREVISTE

L'affidamento dell'incarico di cui al presente disciplinare comporta lo svolgimento, da parte del Prestatore dei Servizi, delle prestazioni e dei servizi specificati nei paragrafi seguenti, finalizzati anche a perfezionare l'acquisizione di canali di finanziamento di parte delle opere costituenti il corpo dell'incarico e ad indire, successivamente, una gara per l'affidamento dei lavori di costruzione del comparto relativo alla casa delle città di Roma e al Cantiere Europa

L'incarico comprende – più in dettaglio – lo svolgimento delle seguenti prestazioni e servizi:

- **Studio di fattibilità del piano parcheggi e spazi pubblici esterni al complesso dell'ex Mattatoio e interni al perimetro del piano di assetto**
Requisiti prestazionali richiesti: il piano di fattibilità dovrà esplorare le soluzioni più idonee e compatibili per assolvere la quantità di parcheggi pubblici e pertinenziali previsti nel piano di assetto per il recupero del Mattatoio. Lo studio dovrà verificare e dare soluzione idonea circa gli impatti di tali previsioni sulla mobilità, su eventuali preesistenze archeologiche e sull'ambiente. In particolare dovranno essere verificate, in via prioritaria, soluzioni relative a parcheggi interrati o parzialmente tali, allo scopo di salvaguardare l'integrità

spaziale e le connessioni ambientali e pedonali del luogo. Va ulteriormente specificato che, in accordo con i criteri adottati dalle normative europee in tema di sicurezza sociale, tali parcheggi interrati dovranno essere facilmente controllabili, dotati di ampi fonti di illuminazione naturale e in rapporto visivo con le superfici esterne. Carattere precipuo del piano di fattibilità dovrà essere la salvaguardia e la valorizzazione ambientale del contesto, tutelando le connessioni visive e funzionali e pedonali con gli argini del fiume, il Monte dei Cocci e le mura Aureliane

In dettaglio le relative attività saranno così articolate::

- a) **Rapporto tecnico preliminare** che comprenderà in particolare modo l'individuazione e la valutazione degli impatti (accessibilità, ambientali, archeologici, acustici...) da svolgersi di concerto con i competenti Uffici e affronterà e svilupperà i seguenti temi:
- individuazione delle criticità derivanti dai vincoli presenti sull'area
 - definizione delle caratteristiche tecniche e prestazionali
 - confronto tra diverse possibili soluzioni, soprattutto in riferimento all'accessibilità urbana e di quartiere, all'analisi dei carichi di traffico in entrata e uscita, al sistema della circolazione, con individuazione della soluzione ottimale. In particolare il rapporto preliminare dovrà contenere:
 - a) Rilievo e/o integrazione dei rilievi sommari piano - altimetrici dell'area
 - b) Schede di analisi e stima degli impatti di mobilità e traffico alla scala del quartiere e a scala urbana
 - c) Schede di analisi e stima degli impatti archeologici
 - d) Schede di analisi e stima degli impatti acustici
 - e) Relazione con schede di analisi e stima degli impatti geologici e azioni di bonifica possibili
 - f) Relazione tecnica con l'individuazione degli elementi di mitigazione degli impatti e schema progettuale con l'individuazione delle aree da adibire a parcheggio
- b) **Piano di fattibilità generale del sistema parcheggi** comprendente:
- ▶ Schemi progettuali alle scale più opportune, con definizioni almeno a scala 1: 500, evidenziando il sistema degli accessi e dei deflussi, le caratteristiche di sicurezza adottate e il sistema delle coperture per i parcheggi interrati
 - ▶ Schemi progettuali tridimensionali adeguati a rappresentare plasticamente lo spazio urbano di progetto e le sua relazione con l'esistente
 - ▶ Carte dei vincoli associate alla soluzione progettuale del sistema parcheggi
 - ▶ Indirizzi e criteri strutturali, impiantistici e di controllo ambientale
 - ▶ Relazione tecnica illustrativa della proposta, illustrante le ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo logistico e funzionale, nonché delle problematiche connesse alle analisi di impatto ambientale, all'esito delle indagini archeologiche effettuate e degli accertamenti di natura storico, artistico, archeologico, alle soluzioni adottate per la mitigazione degli impatti
 - ▶ Analisi delle fasi progettuali successive, loro sequenza logica e tempi previsti di svolgimento
 - ▶ Analisi delle possibili fasi di realizzazione delle opere,
 - ▶ Stima di massima dei costi
- **Sistema sottoservizi e impianti** per il recupero del complesso
- Requisiti prestazionali richiesti: il sistema dei sottoservizi dovrà essere articolato con reti primarie autonome dal sedime dei fabbricati, con l'impiego di cunicoli intelligenti; particolare attenzione, in relazione alle caratteristiche storico – archeologiche e agli impatti ambientali, dovrà essere posta all'ubicazione, al sistema e al sezionamento delle centrali e degli impianti di climatizzazione (caldo/freddo), articolando la proposta in base anche all'impiego di risorse di contenimento energetico nel recupero degli edifici esistenti. L'elaborazione del progetto definitivo, come indicato negli schemi allegati al presente disciplinare, sarà riferita allo stralcio relativo all'area dell'ex mattatoio con esclusione del campo Boario. Ai sensi delle normative vigenti, la prestazione sarà così articolata:
- a) **Rapporto tecnico preliminare** in accordo con le destinazioni previste e il piano di fattibilità dei parcheggi. Tale studio dovrà sviluppare :
- definizione del lay-out della rete e degli impianti
 - definizione delle caratteristiche tecniche e prestazionali del sistema,

- analisi e sviluppo delle diverse soluzioni tecnologiche e dei differenti schemi funzionali con l'individuazione, in relazione alle criticità derivanti dai vincoli presenti e dalle caratteristiche tipologiche e costruttive del complesso e dei singoli edifici, della soluzione /i ottimale individuata
- valutazione economica degli interventi previsti, con gli elementi che possano consentire l'individuazione delle caratteristiche di gestione

b) Piano di fattibilità generale comprendente:

- ▶ Schemi progettuali alle scale più opportune
- ▶ Carte dei vincoli associate alla soluzione/ i progettuali ipotizzate
- ▶ Indirizzi e criteri strutturali, impiantistici e di controllo ambientale
- ▶ Relazione tecnica illustrativa della proposta, illustrante le ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo logistico e funzionale, nonché delle problematiche connesse alle analisi di impatto ambientale, all'esito delle indagini archeologiche effettuate e degli accertamenti di natura storico, artistico, archeologico, alle soluzioni adottate per la mitigazione degli impatti
- ▶ Analisi delle fasi progettuali successive, loro sequenza logica e tempi previsti di svolgimento
- ▶ Analisi delle possibili fasi di realizzazione delle opere,
- ▶ Stima di massima dei costi

- **Casa della città e Cantiere Europa”**

Requisiti prestazionali richiesti: una ipotesi preliminare di fattibilità, che dovrà essere verificata, in accordo con il Committente, nelle sue compatibilità tecnico –progettuali è allegata al presente disciplinare - Sub Allegato B.

a) Rapporto tecnico preliminare:

Nel rapporto tecnico preliminare dovrà essere esposto:

- Stesura di un programma funzionale in relazione a:
 - Analisi ed indagini dei principali centri europei con esame dei fattori critici e di successo
 - Analisi di mercato relativa al segmento di riferimento
 - Necessità funzionali e adattabilità del progetto a domande diversificate
- Criteri architettonici e schemi progettuali con l'individuazione, a livello preliminare, della soluzione ottimale individuata
- Criteri strutturali, impiantistici e di controllo ambientale
- Relazione sui presupposti economici – finanziari del progetto con valutazione economica degli interventi previsti, contenente tutti gli elementi che possano individuare, in via preliminare, le caratteristiche di gestione

b) Progetto preliminare:

il progetto, redatto ai sensi dell'art.16 della L. 109 e successive modifiche, come regolamentato dal DPR n. 554//99,, stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati ai successivi stadi di progettazione, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia dell'intervento, In particolare il progetto dovrà esporre

c) Progetto definitivo:

il progetto definitivo, redatto ai sensi dell'art.16 della L. 109 e successive modifiche, come regolamentato dal DPR n. 554//99,, definisce le caratteristiche e tutti gli elementi necessari all'approvazione del progetto, come descritto in dettaglio all'art.5 del presente disciplinare.

c) Progetto esecutivo:

il progetto esecutivo, redatto ai sensi dell'art.16 della L. 109 e successive modifiche, come regolamentato dal DPR n. 554//99, definisce compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale e impiantistico, l'intervento da realizzare, redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo e delle prescrizioni e indicazioni fornite dal Committente, come descritto in dettaglio all'art.5 del presente disciplinare.

- **Comparto “Centro produzioni culturali giovanili”**

L'obiettivo è la progettazione definitiva del centro di produzioni culturali giovanili allo scopo di perfezionare le fonti di finanziamento necessarie alla realizzazione dell'opera. A tale scopo è indispensabile , per la complessità e l'importanza che tale funzione riveste nel programma complessivo di riuso del complesso,

predisporre un programma chiaro che, sulla base di alcune prime riflessioni allegate – all. subc) individui in dettaglio i diversi aspetti funzionali, strutturali e di costo con l'obiettivo di mirare ad una corretta eseguibilità dell'opera

a) Rapporto tecnico preliminare:

- Analisi approfondita delle caratteristiche tipologiche proprie di un centro di questa rilevanza che dovrà porsi in condizioni concorrenziali con strutture analoghe del circuito internazionale
- Stesura di un programma funzionale in relazione a:
 - Analisi ed indagini dei principali centri europei con esame dei fattori critici e di successo
 - Analisi di mercato relativa al segmento di riferimento
 - Necessità funzionali derivanti dalla presenza di attività ordinarie
 - Adattabilità del progetto a domande diversificate
- Criteri architettonici e schemi progettuali con l'individuazione, a livello preliminare, della soluzione ottimale individuata
- Criteri strutturali, impiantistici e di controllo ambientale
- Relazione sui presupposti economici – finanziari del progetto con valutazione economica degli interventi previsti, contenente tutti gli elementi che possano individuare, in via preliminare, le caratteristiche di gestione

b) Progetto preliminare

Il progetto, redatto ai sensi dell'art.16 della L. 109 e successive modifiche, come regolamentato dal DPR n. 554//99,,comprende elaborati grafici, redatti in scala opportuna e debitamente quotati, con le necessarie differenziazioni rispetto alla dimensione, categoria e tipologia dell'intervento. Il progetto preliminare definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dell'opera, come dettagliato nel seguente art.5 del presente disciplinare:

c) Progetto definitivo:

il progetto definitivo, redatto ai sensi dell'art.16 della L. 109 e successive modifiche, come regolamentato dal DPR n. 554//99, definisce le caratteristiche e tutti gli elementi necessari all'approvazione del progetto, come descritto in dettaglio all'art.5 del presente disciplinare.

• **Comparto “Centro Accoglienza”**

L'obiettivo è la progettazione definitiva di un centro accoglienza e laboratori destinati alla produzione - fruizione attiva nei settori artistici allo scopo di perfezionare le fonti di finanziamento necessarie alla realizzazione dell'opera. A tale scopo è indispensabile , predisporre un programma chiaro che, sulla base di alcune prime riflessioni allegate – all. subd) individui in dettaglio i diversi aspetti funzionali, strutturali e di costo con l'obiettivo di mirare ad una corretta eseguibilità dell'opera

a) Rapporto tecnico preliminare. Il progetto preliminare dovrà essere sviluppato a partire da un primo rapporto tecnico preliminare che dovrà analizzare i seguenti temi:

- Analisi approfondita delle caratteristiche tipologiche
- Stesura di un programma funzionale in relazione a:
 - Analisi ed indagini dei principali centri europei con esame dei fattori critici e di successo
 - Analisi di mercato relativa al segmento di riferimento
 - Necessità funzionali
 - Adattabilità del progetto a domande diversificate
- Criteri architettonici e schemi progettuali con l'individuazione, a livello preliminare, della soluzione ottimale individuata
- Criteri strutturali, impiantistici e di controllo ambientale
- Relazione sui presupposti economici – finanziari del progetto con valutazione economica degli interventi previsti, contenente tutti gli elementi che possano individuare, in via preliminare, le caratteristiche di gestione

b) Progetto preliminare:

Il progetto, redatto ai sensi dell'art.16 della L. 109 e e successive modifiche, come regolamentato dal DPR n. 554//99,comprende elaborati grafici, redatti in scala opportuna e debitamente quotati, con le necessarie

differenziazioni rispetto alla dimensione, categoria e tipologia dell'intervento. Il progetto preliminare definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dell'opera, come dettagliato nel seguente art.5:

Progetto definitivo:

il progetto definitivo, redatto ai sensi dell'art.16 della L. 109 e successive modifiche, come regolamentato dal DPR n. 554/99,, definisce le caratteristiche e tutti gli elementi necessari all'approvazione del progetto, come descritto in dettaglio all'art.5 del presente disciplinare.

ART.5 DOCUMENTI COSTITUENTI LE FASI DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Piano di fattibilità – disposizioni preliminari alla progettazione

Le disposizioni preliminari contenute nel piano di fattibilità hanno come fine fondamentale la realizzazione di interventi validi sotto il profilo qualitativo e tecnico, nel rispetto del miglior rapporto tra benefici e costi globali di costruzione, manutenzione, gestione. La progettazione deve essere informata a principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e massimo utilizzo di risorse naturali, massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo. I documenti costituenti il piano di fattibilità riportano indicazioni su:

- ▶ obiettivi generali e strategie
- ▶ regole e norme tecniche da rispettare
- ▶ vincoli di legge
- ▶ requisiti tecnici
- ▶ impatti delle opere sulle componenti ambientali
- ▶ fasi di progettazione da sviluppare e tempi
- ▶ limiti finanziari e previsioni di costo
- ▶ sistemi di realizzazione

Gli elaborati prevedono misure atte ad evitare impatti negativi sull'ambiente, paesaggio e patrimonio storico, artistico, archeologico, comprendendo anche indicazioni degli accorgimenti atti ad evitare e mitigare gli impatti acustici, idrici, atmosferici

Qualora siano possibili più scelte progettuali, devono essere individuati ed esplicitati i criteri di valutazione qualitativa e quantitativa tali da permettere una graduatoria di priorità tra le soluzioni possibili.

Progetto preliminare di opere architettoniche

Documenti costituenti il progetto preliminare:

- ▶ Le indagini geologiche, geo-tecniche e archeologiche preliminari e relative relazioni e grafici
- ▶ Rilievo preliminare degli edifici interessati e dell'area
- ▶ Indirizzi progettuali: elaborati grafici, planimetrie, sezioni, in scala non inferiore a 1:200 su cui siano riportate separatamente le opere e i lavori da realizzare e le altre eventuali ipotesi progettuali esaminate
 - 1) Schemi grafici e sezioni nel numero, articolazione e scala per permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare
- ▶ Criteri strutturali, impiantistici e di controllo ambientale
- ▶ Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- ▶ Le relazione tecnico-illustrativa del progetto, che descriva le ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo logistico e funzionale, documentata dalle indagini e dagli studi di natura storica, artistica, archeologica, strutturale, con gli indirizzi vincolanti per la redazione del progetto definitivo, cronoprogramma delle fasi attuative e l'indicazione delle attività di progettazione, affidamento, esecuzione e collaudo, chiare e precise nozioni su quelle circostanze che non possono risultare dagli elaborati grafici e che hanno influenza sulle scelte e sulla riuscita del progetto
- ▶ La relazione sommaria di spesa parametrica
- ▶ Il capitolato prestazionale preliminare

Progetto definitivo di opere architettoniche

Documenti costituenti il progetto definitivo:

Gli elaborati grafici e descrittivi nonché i calcoli preliminari sono sviluppati ad un livello di definizione tale che nella fase successiva di progettazione non si abbiano apprezzabili differenze tecniche e di costo

- ▶ Relazione descrittiva con i criteri utilizzati per le scelte progettuali, caratteristiche prestazionali dei materiali prescelti, criteri di progettazione delle strutture e degli impianti, superamento delle barriere architettoniche, gli aspetti relativi alla topografia, gli aspetti storico, artistico e archeologico, nonché i risultati di indagini e studi specialistici, aggiornamento cronoprogramma
- ▶ Relazioni geologiche, geotecnica, idrologica e idraulica
- ▶ Relazioni specialistiche per il recupero strutturale dei manufatti
- ▶ Rilievi
- ▶ Calcoli preliminari delle strutture e impianti
- ▶ Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici del progetto definitivo
- ▶ Elaborati grafici:
 - planimetria dell'intervento scala non inferiore a 1: 200 corredata di tutti gli elementi significativi dell'inserimento del progetto
 - pianche a tutti i livelli in scala non inferiore a 1:100, con indicazione delle destinazioni d'uso, quote e strutture e sistemi portanti e indicazione delle demolizioni e ricostruzioni
 - sezioni significative in scala non inferiore a 1:100
 - prospetti in scala non inferiore a 1: 100
 - elaborati grafici in scala non inferiore a 1:200 per illustrare il progetto strutturale e i sistemi di fondazioni
 - schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti, interni ed esterni
 - tracciati delle reti impiantistiche e centrali in scala non inferiore a 1: 200
- ▶ Computo metrico estimativo e quadro economico

Progetto esecutivo di opere architettoniche

Documenti costituenti il progetto definitivo:

- ▶ Relazione generale: descrive in dettaglio i criteri utilizzati per le progettazioni esecutive, i particolari costruttivi e il conseguimento dei livelli di sicurezza e qualitativi; contiene altresì la descrizione delle indagini e rilievi effettuate al fine di ridurre la possibilità di imprevisti, la pianificazione delle lavorazioni in sequenza logica e temporale
- ▶ Relazioni specialistiche: geologica, geotecnica, idrologica e idraulica
- ▶ Elaborati grafici che sviluppano tutti gli elaborati grafici del progetto definitivo, sulla base degli esiti, studi e indagini eseguite in sede di progettazione esecutiva
 - Particolari costruttivi
 - Modalità esecutive di dettaglio
- ▶ Progetto esecutivo delle strutture:
 - elaborati grafici di insieme (carpenterie, profili e sezioni): 1: 50
 - elaborati grafici di dettaglio
 - relazione di calcolo
- ▶ Progetto esecutivo degli impianti,
 - elaborati grafici di insieme : 1: 50
 - elaborati grafici di dettaglio
 - elenco descrittivo dettagliato e relazioni di calcolo
 - specifiche delle caratteristiche funzionali e qualitative
- ▶ Piani di manutenzione dell'opera e delle sue parti
- ▶ Piani di sicurezza e di coordinamento
- ▶ Cronoprogramma delle lavorazioni
- ▶ Elenco dei prezzi unitari e analisi
- ▶ Computo metrico estimativo definitivo e quadro economico
- ▶ Schema di contratto e capitolato speciale di appalto

ART.6 ATTIVITÀ INTEGRATIVE

Il Committente intende effettuare tutte le azioni necessarie al fine di dare certezza al progetto, evitando il successivo verificarsi di situazioni impreviste, attivando i sondaggi archeologici e le indagini di tipo geologico e geotecnico e gli studi e le indagini necessari, come di seguito descritto.

Il Prestatore di Servizi dovrà pertanto programmare lo svolgimento di tutte le attività integrative descritte, finalizzate alla redazione di una documentazione progettuale e tecnica che supporti le scelte progettuali.

I contenuti di tali attività dovranno essere preventivamente concordati con il Responsabile del procedimento e, per quanto riguarda le indagini archeologiche in accordo con la Sovrintendenza competente.

Gli affidamenti a terzi dovranno essere preventivamente concordati ed eseguiti dopo avere ottenuto l'autorizzazione del Responsabile del procedimento e in accordo con la competente Sovrintendenza. L'autorizzazione si intenderà automaticamente concessa qualora il Committente non esprima il suo dissenso motivato entro 20 giorni dalla ricezione della proposta scritta, in ogni caso i nominativi delle ditte selezionate dovranno essere preventivamente comunicati al committente.

Il Prestatore dei servizi, relativamente alle suddette attività integrative, svolgerà la programmazione, il coordinamento e la gestione delle attività principali ed accessorie e di quanto altro necessario per l'esecuzione delle indagini e degli studi specialistici, ivi compreso i necessari servizi di ingegneria, quali progettazione, direzione dei lavori, sicurezza e quanto altro necessario, fatta eccezione per le sole indagini archeologiche, i cui costi per le indagini connesse, dirette e di servizio saranno poi compensati a rimborso dal Committente

Il Prestatore di servizi, prima dell'inizio delle attività archeologiche, dovrà presentare al Committente i preventivi dei costi da sostenere per l'esecuzione dei lavori e le attività da svolgere e comunque saranno concordati tempi e modalità di esecuzione di tutte le indagini e studi previsti.

Nei compensi, di cui al successivo art. 14 e 15, riconosciuti per l'esecuzione delle attività integrative, sono forfettariamente compresi e compensati tutti i costi diretti ed indiretti, ivi inclusi le necessarie attività di servizio.

6.1 Indagini cartografiche e rilievi

L'acquisizione del rilievo dettagliato dei manufatti costituenti il complesso dell'ex mattatoio è stato oggetto di un incarico precedente - Del. 56 del 1680 / 1996 e integrazione Del. N. 1539 /98. Pertanto ogni dettaglio ed eventuali rilievi integrativi, necessari per l'elaborazione delle fasi progettuali descritte, e i necessari rilievi topografici e piano - altimetrici per la definizione del piano di fattibilità del sistema parcheggi e del sistema dei sottoservizi sono da intendersi a carico del Prestatore dei servizi senza alcun riconoscimento economico al riguardo.

6.2 Indagini archeologiche

Tali indagini, che potranno essere effettuate con sondaggi, carotaggi, scavi e con altri metodi non distruttivi, dovranno essere effettuate d'intesa con le Soprintendenze competenti per le aree in cui è ipotizzabile un elevato rischio archeologico, allo scopo di definire con puntualità il piano di fattibilità del

sistema parcheggi e del sistema dei sottoservizi, nonché tutti gli accertamenti necessari relativi agli interventi architettonici.

6.3 Indagini geognostiche e idrogeologiche

Dovrà essere svolta tutta la necessaria attività conoscitiva, inclusa una campagna di sondaggi e prove geognostiche, utili per l'approfondimento conoscitivo e per le fasi di progettazione indicate dal presente disciplinare

6.4 Studi e indagini specifiche sui pubblici servizi e sulle preesistenze

Il Prestatore dei servizi dovrà effettuare ricerche sistematiche, anche con metodi non distruttivi – geo - radar, metaldetector, salvo altro necessario, per prevenire ad una approfondita conoscenza di tutte le preesistenze e/o pubblici servizi –anche se correnti in sottoterraneo – interferenti con le opere e direttamente interessate dalla esecuzione delle stesse e di quanto altro necessario per la redazione, da parte del prestatore dei servizi del piano di fattibilità per l'eventuale spostamento dei pubblici servizi interessati dagli interventi programmati.

Dovranno essere svolte presso gli Enti e le aziende municipalizzate di competenza, indagini atte ad individuare la mappatura delle utenze, integrate eventualmente da indagini in sito al fine di acquisire una documentazione attendibile per lo sviluppo e lo studio del piano di fattibilità del sistema dei parcheggi.

In particolare verrà prodotta una apposita documentazione grafico –progettuale relativa agli eventuali spostamenti proposti ed un documento relativo ai corrispondenti costi presumibili, previa valutazione e confronto con gli enti interessati.

ART.7 ATTIVITA' COMPLEMENTARI

7.1 Studio di prefattibilità della proposta di modello economico – gestionale

Tra le attività previste dal soggetto attuatore nella delibera n.125 del 24/07/2000 che ha approvato il piano di assetto per il riuso del complesso dell'Ex mattatoio è prevista anche quella di elaborare e definire una proposta di modello gestionale che dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale, volta ad assicurare il fine istituzionale dell'intervento, l'effettiva unitarietà delle iniziative in coerenza con i principi ispiratori del progetto.

Il prestatore di servizi elaborerà pertanto, nell'ambito delle attività previste nel presente disciplinare, uno studio di prefattibilità propedeutico alla definizione di una proposta di modello gestionale. Questo studio, sulla base anche di analisi e comparazioni con strutture analoghe italiane ed europee sarà mirato alla pre-definizione di alcune possibili proposte e simulazioni gestionali, volte ad esprimere, per il futuro centro:

- caratteri di unitarietà culturale,
- carattere urbano del centro e rilevanza europea
- complessità e molteplicità dei soggetti coinvolti, anche attraverso il coinvolgimento delle realtà associative locali
- compatibilità e integrazione con le vocazioni e le necessità del quartiere

ART.8 DURATA DELL'INCARICO – TEMPI DI SVOLGIMENTO

L'incarico, oggetto del presente contratto, dovrà essere concluso entro 210 (duecentodieci) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di formalizzazione del presente incarico.

I lavori relativi all'oggetto del presente contratto saranno svolti presso la sede della Società incaricata.

Le modalità e i tempi di svolgimento, articolati per singola prestazione, sono così identificati e vincolanti a partire dalla data di formalizzazione dell'incarico

8.1 Tempi di svolgimento delle attività

8.1.1 Studio di fattibilità del piano parcheggi e spazi pubblici esterni al complesso dell'ex Mattatoio e interni al perimetro del piano di assetto

Rapporto tecnico preliminare

45 giorni

Piano di fattibilità generale del sistema parcheggi	90 giorni
8.1.2 Sistema sottoservizi e impianti:	
Rapporto tecnico preliminare	60 giorni
Piano di fattibilità generale	90 giorni
8.1.3 Casa delle città di Roma e Cantiere Europa”	
Rapporto tecnico preliminare:	35 giorni
Progetto preliminare:	60 giorni
Progetto definitivo:	120 giorni
Progetto esecutivo:	45 giorni dall’approvazione progetto definitivo
8.1.4 Centro produzioni culturali giovanili”	
Rapporto tecnico preliminare:	35 giorni
Progetto preliminare	60 giorni
Progetto definitivo:	120 giorni
8.1.5 Centro Accoglienza”	
Rapporto tecnico preliminare.	35 giorni
Progetto preliminare:	60 giorni
Progetto definitivo:	120 giorni

8.2 ATTIVITÀ INTEGRATIVE:

8.2.1 Studi e indagini specifiche sui pubblici servizi e sulle preesistenze

8.2.2 Indagini geotecniche e idrogeologiche

8.2.3 Indagini archeologiche

8.2.4 Indagini cartografiche e rilievi

Tali attività dovranno essere svolte all'interno dei tempi previsti per le attività progettuali e gli esiti conclusivi delle indagini e studi stabiliti dovranno concorrere, secondo il grado di approfondimento richiesto dalle rispettive fasi di progettazioni, alla definizione delle singole fasi progettuali di riferimento. In particolare si ricorda che le indagini archeologiche dovranno essere svolte in tempi utili affinché il loro esito possa concorrere alla definizione del piano di fattibilità del sistema parcheggi e del preliminare del sistema dei sottoservizi.

Gli esiti delle attività integrative comunque saranno esplicitati e consegnati al Committente secondo le seguenti fasi:

- Rapporto tecnico preliminare
- Relazione conclusiva

8.3 ATTIVITA' COMPLEMENTARI

8.3.1 Studio di prefattibilità della proposta di modello economico – gestionale **70 giorni**

Il passaggio alla fase successiva per ogni specifico tema avverrà attraverso il parere favorevole del responsabile del procedimento o, in sua vece, del coordinatore del programma per conto dell'Amministrazione Comunale

ART.9 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

9.1. Modalita' di esecuzione dell'incarico

Ogni fase di presentazione sarà preceduta da almeno n. 1 incontro operativo con il Committente e dalla consegna di un rapporto sullo stato delle attività, corredato da schemi grafici, ideogrammi che esplicitino i criteri e le scelte progettuali in corso di approfondimento, allo scopo di verificare la rispondenza delle elaborazioni progettuali in corso agli intendimenti e agli obiettivi prefissati dall'Amministrazione Comunale. Il Committente si riserva di richiedere incontri suppletivi, a propria discrezione, allo scopo di approfondire e/o chiarire eventuali soluzioni problematiche che necessitino di ulteriori approfondimenti.

9.2 Documenti ed elaborati grafici da consegnare

Il Prestatore dei servizi consegnerà al Committente, con specifico riferimento alle previsioni normative di cui agli artt. 16,17 20 della L. 109/94 e successive integrazioni e modificazioni tutti gli elaborati testuali, numerici e grafici necessari per una totale definizione delle fasi progettuali oggetto del presente disciplinare.

A ciascuno degli elaborati dovrà essere assicurata completezza e qualità di contenuto: la quantità, la tipologia e il contenuto degli elaborati dovranno inoltre soddisfare a tutte le leggi e le normative vigenti, anche in riferimento a tutte le procedure di approvazione alle quali potranno essere sottoposti i progetti oggetto dell'incarico.

Il prestatore dei Servizi dovrà comunque produrre quanto necessario:

1. alla completezza delle prestazioni in base alla L. n. 109/94 e successive modificazioni e integrazioni
2. alle approvazioni d'ufficio necessarie
3. a tutte le altre previsioni legislative disciplinanti la progettazione in oggetto.

9.3 Quantità di copie degli elaborati progettuali

Gli elaborati dovranno essere forniti nei seguenti formati:

- disegni o elaborati grafici, redatti in originale, in formato A0,A1 o del formato Uni necessario
- album di sintesi ridotti, bianco/nero e colore in formato A3
- album di tipo specialistico in formato A3
- relazioni, computi, stime, capitolati in formato A4

Per ogni fase di consegna ufficiale indicata dovranno essere consegnate n.3 copie cartacee degli elaborati progettuali -rilievi, disegni, relazioni, stime, capitolati ecc., n. 3 sintesi a colori in formato A3. e n 1 copia informatizzata di tutti gli elaborati - elaborati grafici in formato DWG, immagini in formato PDF e /o Jpeg, documenti di testo in formato Word e/o Excell.

Per le consegne intermedie, relative ad ogni fase di lavoro, la società dovrà presentare n.2 copie cartacee degli elaborati e degli scritti, che attestino lo stato dell'arte e i criteri progettuali adottati.

Il costo di ogni eventuale serie di copie, su supporto cartaceo e/o informatico, che dovesse essere richiesta dal Committente per qualsivoglia motivo, verrà rimborsato a presentazione del relativo titolo di credito del fornitore del Prestatore di servizi.

ART.10 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il Prestatore di servizi, nella fase di redazione delle attività progettuali, dovrà osservare:

- legge 11 febbraio 1994, n. 109 " legge quadro in materia di lavori pubblici" come successivamente modificata e integrata
- le prescrizioni urbanistiche di riferimento
- i vincoli archeologici e ambientali – L. 1089/39, L. 1497 /39 ecc)
- tutte le normative tecniche di riferimento in materia di sicurezza e quanto possa determinare vincoli alla realizzazione e all'esercizio e condizionarne la qualità
- le prescrizioni ed indicazioni dei soggetti istituzionali competenti all'approvazione del progetto
- il regolamento di attuazione della L. n. 109 del 11.02.1994 e successive integrazioni e modificazioni, pubblicato sul supplemento ordinario n. 66 della G.U. del 28 aprile 2000 n.48
- in ogni caso, dovrà predisporre la progettazione nel rispetto di tutta la normativa di riferimento vigente.

ART.11. MONITORAGGIO E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE E DELLE ATTIVITA' INTEGRATIVE

Il committente esercita la vigilanza e il controllo sulle attività affidate con il presente disciplinare attraverso il responsabile del procedimento e il coordinatore di progetto, nominato dalla direzione del VI dipartimento
Per l'Amministrazione Comunale

Responsabile del procedimento: Ing. Umberto Contadini –Direttore del VI Dipartimento – Politiche del Territorio

Coordinatore di progetto:

Il responsabile del procedimento si avvarrà di funzionari del medesimo Dipartimento allo scopo di espletare i controlli tecnico –amministrativi legati allo svolgimento

Con separato atto viene istituito un gruppo di lavoro, costituito da tecnici e amministrativi competenti, con funzioni di monitoraggio dell'incarico oggetto della presente convenzione, allo scopo di indirizzare e verificare le attività previste dalla presente convenzione, coordinato dal Dipartimento VI.

- Per Politiche del Territorio
- Per le Politiche dei Rapporti Istituzionali
- Per le Politiche del Patrimonio
- Per la Soprintendenza Comunale
- Per le Politiche Culturali
- Per le Politiche Economiche
- Per la Mobilità
- Per le Politiche educative

Il Prestatore di Servizi, entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di formulazione del presente incarico, dovrà comunicare formalmente al responsabile del procedimento i nominativi degli esperti designati, avvalendosi di professionalità di comprovata professionalità a livello nazionale che garantiscano un'alta qualità progettuale per le competenze specifiche indicate e che sovrintenderanno e coordineranno le scelte progettuali di settore.

1. n.1 esperto per la progettazione architettonica
2. n.1 esperto per la formazione del programma funzionale e dei requisiti prestazionali relativi al centro di produzioni culturali, al centro di accoglienza, alla casa delle città
3. n.1 esperto per la progettazione delle strutture
4. n.1 esperto per i rilievi
5. n.1 esperto per la progettazione delle reti e degli impianti
6. n.1 esperto per la sicurezza e il coordinamento
7. n.1 esperto per gli aspetti di sicurezza, antincendio e gestione delle emergenze
8. n.1 esperto per le analisi di fattibilità economica e i capitolati prestazionali
9. n.1 esperto per gli aspetti geologici e geotecnici
10. n.1 esperto per il modello gestionale

E' facoltà del Committente controllare costantemente l'esecuzione delle prestazioni eseguite direttamente dal prestatore dei Servizi o da eventuali sub-fornitori

ART.12 PENALITÀ

Sono previsti due tipi di penalità:

12.1 Penali per ritardi:

Qualora non vengano rispettate, dal Prestatore dei servizi, previo accertamento a cura del responsabile del procedimento, le scadenze previste, per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, si applicherà una penale pari a:

12.1a dello 0,03% dell'intero importo dell'incarico relativo alle attività di progettazione e alle attività integrative e complementari, fatta eccezione per le attività legate alle indagini archeologiche per i primi 10 giorni di ritardo

12.1b dello 0,1% dell'intero importo dell'incarico relativo alle attività di progettazione e alle attività integrative e complementari, fatta eccezione per le attività legate alle indagini archeologiche, dall'11 giorno di ritardo in poi

12.2 Penali per inadempienza

Nell'eventualità che le prestazioni fornite dovessero risultare non soddisfacenti, il Committente provvederà ad effettuare formale contestazione scritta, anche a mezzo telefax, che dovrà essere oggetto di contro deduzioni entro e non oltre 5 giorni lavorativi. Esaminate le contro deduzioni, il Committente formulerà quelle direttive cui il Prestatore di servizi dovrà conformarsi entro il tempo prescritto; in caso di inadempienza si applicherà una penale di percentuale pari al punto 12.1

12.3 Proroghe:

Qualora situazioni oggettive impediscano il rispetto dei tempi, il responsabile del procedimento potrà accordare una proroga dei termini, purché la domanda di proroga presentata sia fortemente motivata da condizioni esterne ed oggettive al Prestatore di servizi.

12.4 Importo massimo delle penali

L'ammontare complessivo delle penalità da applicare non potrà comunque essere superiore al 15 % (quindici per cento) dell'importo contrattuale relativo alle attività di progettazione e alle attività integrative e complementari, fatta eccezione per le attività legate alle indagini archeologiche.

ART. 13 DISCIPLINA DELLE VARIANTI AL PROGETTO

Eventuali modifiche e/o integrazioni di elaborati già consegnati in versione completa e definitiva al Committente, relativamente alle fasi progettuali in atto, daranno luogo al riconoscimento di oneri aggiuntivi secondo i diversi criteri:

Le modifiche e/o integrazioni di natura sostanziale apportate ad elementi contenuti in documenti precedentemente approvati dal Committente, derivanti da norme e leggi emesse successivamente alla consegna definitiva degli elaborati, danno luogo al riconoscimento degli oneri di redazione e/o modifica degli elaborati già prodotti secondo una valutazione concorde tra le parti

Le modifiche, i rifacimenti e le integrazioni necessarie, conseguenti ad inadempienze e/o carenze rispetto a leggi, regolamenti ecc. non danno luogo al riconoscimento di oneri aggiuntivi.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere modifiche non strutturali e/o integrazioni agli elaborati e supporti documentali presentati dalla Società, purché ascrivibili alle fasi di progettazione indicate nel presente disciplinare senza che Codesta abbia a rivendicare alcun compenso aggiuntivo a quanto stabilito.

Qualora l'amministrazione comunale dovesse richiedere elaborati e documenti aggiuntivi a quanto prescritto dalla normativa vigente - e dal Regolamento Merloni - DPR 554/99 per le fasi di progettazione sopraindicate per motivi diversi da inadempienze e/o incompletezze del Prestatore di servizi, il medesimo avrà diritto ad un compenso aggiuntivo che verrà concordato d'intesa con il Committente.

ART.14 COMPENSI

L'ammontare dell'incarico, limitatamente alle attività indicate al dispositivo della deliberazione di cui il presente disciplinare costituisce parte integrante, è fissato in L.It 2.363.364.000 comprensivo di Iva al 20% per L. 393.894.000.

14.1 Determinazione dei corrispettivi:

Per tutte le attività che il prestatore dei Servizi deve svolgere per l'espletamento dell'incarico affidatogli con il presente disciplinare, i relativi corrispettivi sono determinati in dettaglio in base alla proposta di offerta, con nota assunta al prot. Dipartimento VI n.12528 del 21 settembre 2000, ritenuta congrua dal

Responsabile del Procedimento

ATTIVITA' DI PROGETTAZIONE

Studio di fattibilità del piano parcheggi e spazi pubblici L. 364.070.000

Sistema sottoservizi e impianti: L. 115.370.000

Casa delle città di Roma e Cantiere Europa" L. 297.180.000

Centro produzioni culturali giovanili" e Centro Accoglienza L. 254.890.000

ATTIVITÀ INTEGRATIVE

Studi e indagini specifiche sui pubblici servizi e sulle preesistenze	L. 96.140.000
Indagini geognostiche e idrogeologiche	L. 260.000.000
Indagini archeologiche a rimborso su un concorso massimo di	L. 780.000.000
Indagini cartografiche e rilievi	L. 000
ATTIVITA' COMPLEMENTARI	
Studio di prefattibilità della proposta di modello economico gestionale	L. 99.000.000
TOTALE	L. 2.266.650.000
IVA 20 %	L. 453.330.000
TOTALE GENERALE	L. 2.719.980.000

ART.15 PAGAMENTI

In deroga a quanto previsto dall'art.12, lettera B, del contratto di servizio che regola i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la Società, di cui alla deliberazione G.C. n. 2292 del 4 agosto 1995.

I pagamenti dovranno essere effettuati, a mezzo bonifico bancario, alla Società Risorse per Roma RPR SpA - presso la Banca Cariplo Ag. RM 007 di Piazza Barberini n. 121 c/c 27616/1, cod. ABI – CAB 6070.7 – 03200.3.

L'erogazione dei corrispettivi da corrispondere al Prestatore dei Servizi, avverrà con le seguenti modalità:

15.1 Studio di fattibilità del piano parcheggi e spazi pubblici esterni al complesso dell'ex Mattatoio e interni al perimetro del piano di assetto

L. 364.070.000 al netto di Iva al 20%

Per il 30 % oltre Iva alla consegna del rapporto tecnico preliminare

Per il 40 % oltre Iva alla consegna del piano di fattibilità

Per il 30 % all'approvazione del piano di fattibilità da parte degli uffici competenti

15.2 Sistema sottoservizi e impianti:

L. 115.370.000 al netto di Iva al 20%

per il 40% oltre Iva alla consegna del rapporto tecnico preliminare

per il 60 % oltre Iva alla consegna del piano di fattibilità generale

15.3 Casa delle città di Roma e Cantiere Europa"

L. 297.180.000 al netto di Iva al 20%

Per il 30 % oltre Iva alla consegna del progetto preliminare

Per il 40 % oltre Iva alla consegna del progetto definitivo

Per il 30 % alla consegna del progetto esecutivo

15.4 Centro produzioni culturali giovanili" e Centro Accoglienza"

L. 254.890.000 al netto di Iva al 20%

per il 20% oltre Iva alla consegna del rapporto tecnico preliminare

per il 40 % oltre Iva alla consegna del progetto preliminare

per il 40 % alla consegna del progetto definitivo

15.5 ATTIVITÀ INTEGRATIVE:

15.5.1

Studi e indagini specifiche sui pubblici servizi e sulle preesistenze **L.96.140.000.000 al netto di Iva al 20%**

15.5.2

Indagini geognostiche e idrogeologiche

L. 260.000.000 al netto Iva al 20%

15.5.3

Indagini archeologiche, ivi comprese le attività di servizio, quali Servizi di ingegneria, D.L. sicurezza e collaudo e quanto

Necessario alla corretta esecuzione dell'opera

L. 780.000.000 al netto Iva al 20%

15.5.4 Indagini cartografiche e rilievi

L. 000

Tali attività dovranno essere svolte all'interno dei tempi previsti e gli esiti conclusivi delle indagini e studi stabiliti concorrere alla definizione delle singole fasi progettuali di riferimento.

Per il 60% oltre Iva alla consegna delle relazioni preliminari e dei sondaggi e studi effettuati

Per il 40 % oltre Iva alla consegna delle relazioni specialistiche conclusive

In particolare si ricorda che le indagini archeologiche dovranno essere svolte in tempi utili affinché il loro esito possa concorrere alla definizione del piano di fattibilità del sistema parcheggi e del preliminare del sistema dei sottoservizi.

15.6 ATTIVITA' COMPLEMENTARI**15.6.1 Studio di prefattibilità della proposta di modello economico gestionale –**

L 99.000.000 al netto di Iva al 20%

40% oltre Iva alla consegna della bozza di modello economico – gestionale

60% oltre Iva alla consegna del rapporto conclusivo relativo alla proposta di modello economico - gestionale

ART. 16 RESPONSABILITA' DEL PRESTATORE DEI SERVIZI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI ROMA

Il Prestatore dei Servizi risponderà per gli eventuali danni arrecati al Committente o a terzi, imputabili a negligenza, imprevidenza, o comunque a colpa del personale –proprio o eventuali collaboratori esterni – impiegato nelle attività di cui al presente disciplinare, sollevando espressamente il Committente da ogni eventuale responsabilità.

ART.17 FACOLTA' DI RECESSO

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di revocare l'incarico, in ogni momento, con un preavviso di trenta giorni. Ciò comporterà il pagamento di un corrispettivo calcolato in relazione a:

- Le fasi completate, o il grado di ultimazione delle stesse, per le attività di progettazione
- Altre attività, di cui al presente disciplinare, effettivamente svolte alla data di comunicazione di recesso

ART.18 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

E' facoltà del Committente, in caso di grave inadempimento del prestatore dei Servizi agli obblighi e alle prescrizioni assunte con il presente Disciplinare, di risolvere l'affidamento di che trattasi, con riserva di risarcimento di ogni eventuale danno.

In particolare, il conferimento di cui al presente disciplinare si intenderà risolto di diritto, nel caso in cui il Committente dovesse riscontrare:

- Che l'attività svolta dal prestatore dei Servizi non si attiene ai diversi livelli di approfondimento prescritti dal Disciplinare e dalla normativa di riferimento
- Che l'attività svolta dal prestatore dei servizi sia irrispettosa di norme giuridiche e tecniche inderogabili per una buona riuscita e per il contenimento dei costi di realizzazione delle opere
- Che il Prestatore dei servizi violi reiteratamente i propri obblighi di presenza, di collaborazione, di fornire chiarimenti, giustificazioni e/o rielaborazioni o approfondimenti richiesti dal Committente

ART.19 RINUNCIA

La Società ha la facoltà di rinunciare all'incarico per rilevanti e motivate ragioni. In tal caso, la società assume su di se ogni conseguente responsabilità, con l'obbligo di tenere indenne l'Amministrazione da eventuali danni arrecati a terzi, sempre che la rinuncia da parte della società all'incarico non dipenda da cause imputabili

all'Amministrazione che resterebbe, in tal caso, obbligata al risarcimento dei danni verso terzi e verso al società.

ART.20.CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

In caso di controversia dell'interpretazione o esecuzione del presente contratto, la vertenza verrà in prima istanza definita in via amichevole.

Per tutte le controversie rinvenienti dal presente atto, è competente il Foro di Roma

ART.21 ONERI FISCALI

il presente atto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi degli artt. 5,6,39, 40 del DPR N. 131/86. Le spese di registrazione sono a carico della parte richiedente.

TABELLA A

Stima economica preventiva degli interventi relativi alla realizzazione del Comparto casa delle città di Roma, Cantiere Europa– edifici n. 9e –15 c, e servizi di ristorazione annessi – edificio n. 16

Dalla Relazione tecnica Piano di assetto approvato con Deliberazione di C.C. n. 125 del 24/07/2000

Nella definizione dei valori sotto indicati si è cercato di compensare in parte gli oneri costruttivi, laddove la notevole articolazione degli spazi ne comporterà un innalzamento considerevole. Va tenuto conto che in gran parte bisognerà procedere con il restauro degli involucri esterni e la costruzione all'interno di manufatti strutturalmente autonomi e quindi gravanti sul sottosuolo con possibili problematiche di tipo archeologico. Inoltre tutti i dispositivi costruttivi inerenti le coibentazioni termiche ed acustiche dovranno adattarsi alle speciali condizioni edilizie esistenti, peraltro gravate dal vincolo monumentale.

Parametro B

Spazi di grandi dimensioni per esposizioni attività culturali aperte al pubblico

Costo di costruzione parametrico individuato a mc V .p P.	L. 400.000
Impianti ed allacci a rete	L. 80.000
Totale costo mc V pP	L. 480.000

Parametro F

Attività commerciali e di ristorazione escluso allestimenti interni

Costo di costruzione parametrico individuato a mc V .p P.	L. 400.000
Impianti ed allacci a rete	L. 60.000
Totale costo mc V pP	L. 460.000

Determinazione Stima economica in relazione ai volumi di progetto:

Unità cod	n.	Volume mc	Costo parametrico L/ mc	Stima economica di intervento
9e		5.922	480.000	2.842.560.000
15 c		5.249	480.000	2.519.520.000
16		2084	460.000	958.640.000
Totale				6.320.720.000

Tabella B

Dalla Relazione tecnica Piano di assetto approvato con Deliberazione di C.C. n. 125 del 24/07/2000

Identificazione degli edifici – superfici e volumi di progetto - attività di progettazione previste dal Disciplinare di incarico

Destinazione	Unità n. cod	Volume mc	Superficie mq	Attività di progettazione prevista
Casa delle città di Roma e Cantiere Europa	9e	5.922	915	Preliminare, definitiva, esecutiva e documentazione per le procedure di gara
Casa delle città di Roma e Cantiere Europa	22	demolizione		
Casa delle città di Roma e Cantiere Europa	15 c	5.249	1.458	
Servizi di ristorazione	16	2.084	386	
Totale		13.255	2.759	
Centro di produzioni culturali giovanili	10a	5.405	1.001	Preliminare, definitiva
Centro di produzioni culturali giovanili	10b	15.190	2.747	
Centro di produzioni culturali giovanili	10c	demolizione		
Centro di produzioni culturali giovanili Promozione impresa sociale	11	5.400	1.620	
Centro di produzioni culturali giovanili Promozione impresa sociale	3b	2.327	431	
Centro di produzioni culturali giovanili Promozione impresa sociale	13	1.264	351	
Totale		29.586	6.150	
Centro di accoglienza e ateliers di uso temporaneo	15a	6.124	1.701	Preliminare, definitiva,
Centro di accoglienza e ateliers di uso temporaneo	15b	6.318	1.755	
Totale		12.442	3.456	

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE

W. Tocci

IL SEGRETARIO GENERALE

V. Gagliani Caputo

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta del
29 settembre 2000.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....