

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA

RÉGION AUTONOME DE LA VALLÉE D'AOSTE



**LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO
PUBBLICO A SERVIZIO DEGLI UTENTI DEL
CASTEL SAVOIA**

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO
ALLA PROGETTAZIONE (DIP)**

(art. 3 dell'allegato I.7 del D.lgs. 30.03.2023, n. 36)

11 novembre 2025

**LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO A SERVIZIO DEGLI UTENTI
DEL CASTEL SAVOIA****DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

(art. 3 dell'allegato I.7 del D.lgs. 30.03.2023, n. 36)

A) DESCRIZIONE DELLA SITUAZIONE**1. Presupposti amministrativi**

L'Amministrazione comunale di Gressoney-Saint-Jean, nell'ambito delle proprie politiche di sviluppo turistico e miglioramento dei servizi, intende sviluppare, attraverso l'accesso ad un finanziamento pubblico, l'implementazione della promozione turistica connessa alla riqualificazione di un'area da adibire a parcheggio pubblico nei pressi del Castello Savoia. Questo intervento risulta di fondamentale importanza per rispondere alle crescenti esigenze di accessibilità turistica e di fruizione di un monumento di elevato interesse storico e culturale del nostro territorio.

Gressoney-Saint-Jean, grazie alla sua posizione strategica e al patrimonio storico-culturale rappresentato dal Castello Savoia, è una meta di notevole richiamo turistico, sia a livello regionale che nazionale. Tuttavia, l'attuale dotazione di parcheggi pubblici non è adeguata a soddisfare l'afflusso di visitatori, che durante la stagione turistica, in particolare nei mesi di alta stagione estiva e invernale, genera difficoltà nell'accoglienza e nell'organizzazione del traffico.

Il parcheggio attuale, infatti, non garantisce un servizio di qualità né a residenti né a turisti, creando disagi evidenti per il flusso veicolare e per l'esperienza turistica complessiva. Il miglioramento delle infrastrutture di sosta è, dunque, necessario per evitare il congestionamento delle aree circostanti, per migliorare la sicurezza stradale e per offrire ai visitatori un'accoglienza all'altezza delle potenzialità del nostro territorio.

L'intervento proposto prevede la riqualificazione di un'area strategica situata in prossimità del Castello Savoia, che verrà trasformata in un parcheggio pubblico, funzionale e accessibile, previa acquisizione della conformità urbanistica. Le caratteristiche principali del progetto includono:

1. Aumento della capacità di sosta: Il nuovo parcheggio offrirà un numero pari a 50 posti auto adeguato per rispondere all'afflusso turistico durante i periodi di punta e n. 4 posti auto dedicati a disabili, riducendo i problemi legati al parcheggio selvaggio e alla difficoltà di sosta.

2. Miglioramento della viabilità e sicurezza: L'intervento contribuirà a migliorare la viabilità nell'area circostante, ottimizzando l'ingresso e l'uscita dal parcheggio e garantendo la sicurezza degli utenti.

3. Valorizzazione del territorio: Il progetto si inserisce all'interno di una strategia di valorizzazione complessiva del Castello Savoia, rafforzando la sua attrattività e garantendo una fruizione migliore e più sostenibile dell'area.

Sulla base delle risultanze del progetto di fattibilità tecnico-economica l'Amministrazione comunale provvederà qualora ne sussistano i presupposti:

- a garantire il finanziamento dell'intervento anche mediante richiesta di finanziamento alla Regione Autonoma Valle d'Aosta;
- ad aggiornare e/o integrare il programma triennale e annuale dei lavori pubblici;
- a definire le modalità di affidamento della successiva fase di progettazione e di esecuzione degli interventi.

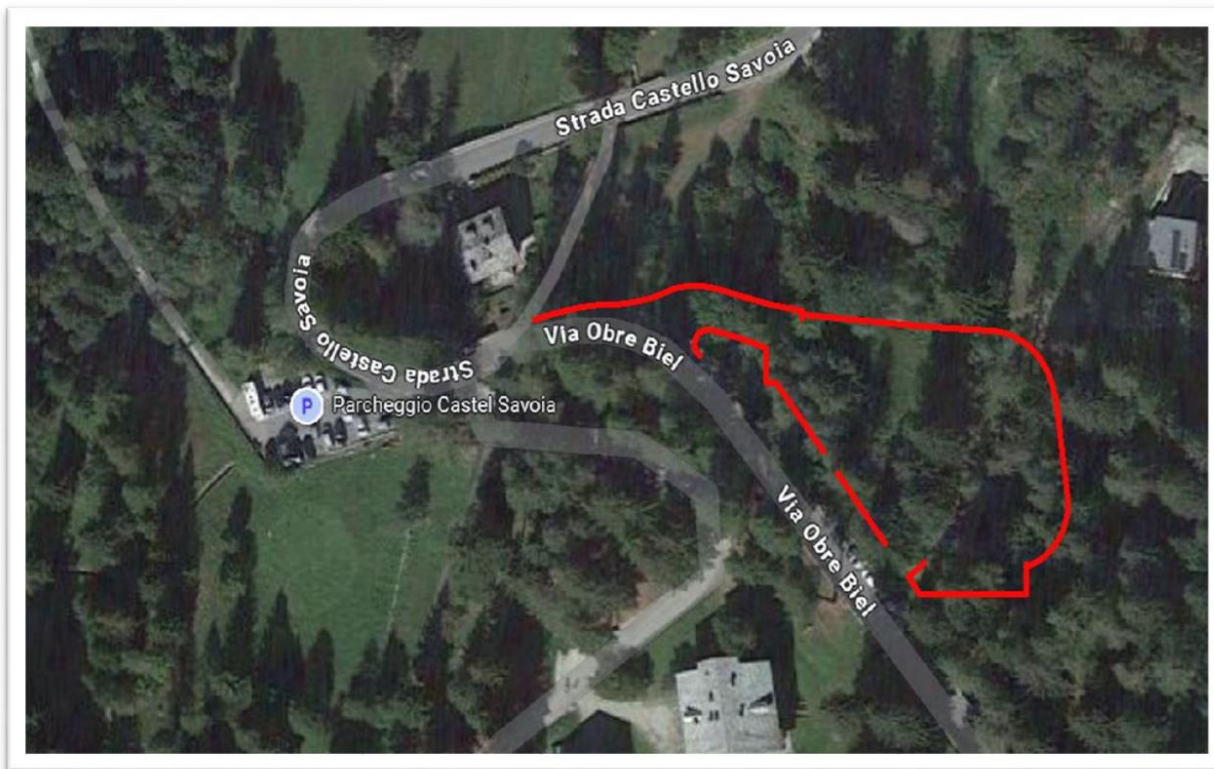
Al fine di esplicitare le esigenze dell'Amministrazione comunale e procedere alla stesura del progetto di fattibilità tecnico-economica viene redatto il presente documento di indirizzo alla progettazione, secondo quanto previsto dall'art. 3 dell'allegato I.7 del D.lgs. 30.03.2023, n. 36, che, al comma 1, cita: *“Il documento di indirizzo alla progettazione, di seguito «DIP», da redigere in coerenza con il quadro esigenziale e con la soluzione individuata nel DOCFAP, ove redatto, indica, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione. Il DIP è redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna, che di*

progettazione esterna alla stazione appaltante; in quest'ultimo caso, il DIP dovrà essere parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto pubblico di servizi, in quanto costituisce parte integrante del "capitolato del servizio di progettazione".

2. Stato di fatto

L'area oggetto di intervento è riportata nell'estratto fotografico e cartografico riportante lo schema di distributivo di massima dell'idea progettuale che l'Amministrazione comunale intende sviluppare a seguito del favorevole accoglimento dell'eventuale inclusione del progetto a finanziamento:

Situazione attuale



Attualmente l'area, identificata in catasto al Fig. 22 mappali n. 271, 272 e 273, ha connotazione in parte a verde agricolo e in parte è occupata da alberi d'alto fusto.

Si trova a valle della strada comunale di Obre Biel, nelle immediate vicinanze del Castel Savoia. Nei pressi della zona trova inoltre ubicazione, nella sola stagione invernale, il tracciato di sci nordico per l'attività di fondo.



Di seguito si riporta lo stralcio planimetrico dell'area oggetto di intervento (Fig. 22, mappali n. 271, 272 e 273).



Di seguito rappresentazione fotografica del parcheggio esistente.



B) OBIETTIVI GENERALI

1. Obiettivi

L'Amministrazione comunale intende riqualificare un'area strategica situata in prossimità del Castello Savoia, che verrà trasformata in un parcheggio pubblico, funzionale e accessibile, previa acquisizione della conformità urbanistica.

Le caratteristiche principali del progetto includono:

1. Aumento della capacità di sosta: Il nuovo parcheggio offrirà un numero pari a 50 posti auto adeguato per rispondere all'afflusso turistico durante i periodi di punta e n. 4 posti auto dedicati a disabili, riducendo i problemi legati al parcheggio selvaggio e alla difficoltà di sosta. In particolare, si precisa che l'attuale dotazione di parcheggi a servizio dei visitatori del Castello è pari a n. 18 posti auto, i quali non soddisfano le esigenze, né ordinarie, né straordinarie, conseguenti all'elevato afflusso turistico, pari a oltre 74.000 visitatori nel 2023, afflussi secondi solo al castello di Fénis. L'aumento previsto della capacità di sosta ha tenuto in considerazione l'elevata caratteristiche ambientale del sito, inserendosi nel contesto attuale con un modesto impatto sulle componenti ambientali.



2. Miglioramento della viabilità e sicurezza: L'intervento contribuirà a migliorare la viabilità nell'area circostante, ottimizzando l'ingresso e l'uscita dal parcheggio e garantendo la sicurezza degli utenti. L'attuale parcheggio si trova in una curva a bassissima visibilità, che non agevola l'immissione sulla via pubblica, in particolar modo in direzione verso il capoluogo; non meno rilevante è l'occupazione di parte della corsia da autovetture che per carenza di posti auto sostano lungo la carreggiata della strada comunale, causando restringimenti della carreggiata e flusso veicolare a senso unico alternato.

3. Valorizzazione del territorio: Il progetto si inserisce all'interno di una strategia di valorizzazione complessiva del Castello Savoia, rafforzando la sua attrattività e garantendo una fruizione migliore e più sostenibile dell'area, con una ricaduta positiva su tutto il territorio, non soltanto da un punto di vista turistico, ma anche economico e sociale.

2 Strategie per il conseguimento degli obiettivi

Con nota in data 07.03.2025, prot. n. 2237, l'Amministrazione comunale ha inoltrato all'Assessorato beni e attività culturali, sistema educativo e politiche per le relazioni intergenerazionali e, per conoscenza, al Presidente della Regione Autonoma Valle d'Aosta, una richiesta di finanziamento per la realizzazione dei lavori di riqualificazione dell'area da destinare a parcheggio pubblico a servizio del Castello Savoia, ipotizzando, in via preliminare, il seguente quadro economico di investimento.



Comune di Gressoney-Saint-Jean

Regione Autonoma Valle D'Aosta
Administration communale
Gemeindeverwaltung



OGGETTO: Lavori di riqualificazione di un'area da adibire a parcheggio pubblico nei pressi di Castello Savoia

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
RIBASSABILI	TOTALE	REALIZZAZIONE AREA DI SOSTA	850.000,00 €
	TOTALE	REALIZZAZIONE SERVIZI IGIENICI CON ANNESSO CONTROLLO INGRESSI	150.000,00 €
	TOTALE	OPERE IN ECONOMIA	15.000,00 €
		TOTALE LAVORAZIONI A CORPO	1.015.000,00 €
		DI CUI: LAVORI AL NETTO IMPORTO DELLA MANODOPERA	912.272,36 €
NON SOGGETTI A RIBASSO		IMPORTO MANODOPERA (al netto di spese generali e manodopera)	102.727,64 €
	TOTALE	ONERI SICUREZZA (3%)	30.450,00 €
		A - TOTALE NETTO LAVORI	1.045.450,00 €
		SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	
	TOTALE	SPESE TECNICHE (Conformità urbanistica)	6.500,00 €
		CASSA 4 % SPESE TECNICHE	260,00 €
		IVA 22% SPESE TECNICHE	1.430,00 €
	TOTALE	SPESE TECNICHE (Prog PFTE + Esec., DL, CSE, COLLAUDO)	125.454,00 €
		CASSA 4 % SPESE TECNICHE	5.018,16 €
		IVA 22% SPESE TECNICHE	27.599,88 €
	TOTALE	SPESE TECNICHE (Relazione Geologica, Archeologica e Studio Compatibilità)	15.681,75 €
		CASSA 4 % SPESE TECNICHE	627,27 €
		IVA 22% SPESE TECNICHE	3.449,99 €
	TOTALE	SPESE TECNICHE (Progettazione Impianti)	10.000,00 €
		CASSA 5 % SPESE TECNICHE	500,00 €
		IVA 22% SPESE TECNICHE	2.200,00 €
	TOTALE	QUISIZIONE AREE, IMPOSTE, REGISTRO E TRASCRIZIONE DECRETO DI ESPROF	12.715,00 €
	TOTALE	INCENTIVO FUNZIONI TECNICHE INTERNE -2 % (Art. 45 D.lgs. 36/2023)	20.909,00 €
	TOTALE	IMPREVISTI/ADEGUAMENTO PREZZI - 10% (art. 60 comma 5 D.lgs. 36/2023 e art. 5, All. I.7 al D.lgs. 36/2023)	104.545,00 €
		IVA 22% IMPREVISTI	22.999,90 €
		IVA 22% LAVORI	229.999,00 €
		CONTRIBUTO ANAC	660,00 €
		B - TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE	590.548,95 €
		C - TOTALE GENERALE (A+B)	1.635.998,95 €

Appurato che:

- con la legge regionale n. 20 in data 15 luglio 2025 (Assestamento al bilancio di previsione della Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste per l'anno 2025. Seconda variazione al bilancio di previsione della Regione per il triennio 2025/2027), in particolare con l'articolo 10, è stata approvata, per l'anno 2025, **la concessione del contributo straordinario di euro 1.900.000,00** al Comune di Gressoney-Saint-Jean, in deroga alla l.r. 48/1995, per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio degli utenti di Castel Savoia;
- con nota dell'Assessorato Beni e attività culturali, Sistema educativo e Politiche per le relazioni intergenerazionali – Dipartimento Soprintendenza per i beni e le attività culturali, prot. n. 8150 del 26.09.2025, registrata al protocollo dell'Ente in pari data al n. 9909, è stata trasmessa copia della Deliberazione della Giunta regionale n. 1293 del 12.09.2025, recante "Approvazione delle modalità di trasferimento del contributo straordinaria al Comune di Gressoney-Saint-Jean, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 20/2025, per il finanziamento dei lavori di realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio degli utenti di Castel Savoia. Prenotazione di spesa".

L'Amministrazione comunale con verbale di Deliberazione del Consiglio comunale n. 37 in data 4 novembre 2025, recante: "Approvazione bozza di convenzione tra la Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste e il Comune di Gressoney-Saint-Jean per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio degli utenti del Castel Savoia", ha provveduto, a mente di quanto disposto dall'art. 104 "convenzioni" della l.r. n. 54/1998, ad approvare la "Bozza di convenzione tra la Regione Autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste e il Comune di Gressoney-Saint-Jean per la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio degli utenti del Castello Savoia".

In relazione alla convenzione sopra citata, si ricorda che gli impegni del Comune sono i seguenti:

1. verificare la conformità urbanistica, affidare il servizio di progettazione ed acquisire tutte le autorizzazioni e i pareri previsti dalla vigente normativa;
2. predisporre e approvare tutta la documentazione, tecnica ed amministrativa, necessaria per appaltare l'esecuzione dei lavori di cui trattasi;

3. affidare l'esecuzione dei lavori;
4. affidare il servizio di Direzione dei Lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, nonché il collaudo finale delle opere;
5. rendicontare alla Regione le spese relative alla realizzazione dell'intervento;
6. **garantire l'ultimazione dell'intervento nel rispetto dei tempi contrattuali e possibilmente entro il 31/12/2027.**

Il conseguimento degli obiettivi evidenziati nella convenzione dovrà avvenire mediante la valorizzazione e sistemazione sotto il punto di vista funzionale e paesaggistico dell'area attualmente a destinazione agricola-boschiva inerita nella sottozona "Eg32" (Fig. 22 n. 271) ed "Ee7" (Fig. 22 n. 272 e 273)" del vigente strumento urbanistico.

Gli interventi dovranno quindi essere finalizzati alla riqualificazione di un'area strategica a ridosso dell'edificio monumentale attraverso la valorizzazione di un'area la cui conformazione plano-altimetrica si presta alla trasformazione edilizia e alla creazione di un ampio parcheggio pubblico.

Al fine di valorizzare l'area dovrà essere posta particolare attenzione ai materiali e alla tipologia costruttiva che dovrà riprendere gli elementi tradizionali in modo da inserirsi congruamente nel territorio oggetto di intervento. Si prevede pertanto una tipologia di recinzione alla "gressonara", con piantoni in legno o pietra e traverse tonde in legno, nonché la realizzazione di una pavimentazione e bordure in pietra.

3 Esigenze e bisogni da soddisfare

Sulla base degli obiettivi generali descritti nel precedente paragrafo B), la progettazione dell'opera dovrà soddisfare i susseguenti parametri:

- utilizzo di materiali e tipologie inserite congruamente nel contesto storico, architettonico e culturale;
- accessibilità e fruibilità dell'area e dei relativi percorsi di collegamento anche alle persone con ridotta capacità motoria/disabilità;
- utilizzo di tecniche e materiali al fine di ridurre i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- rifacimento e messa a norma dei sottoservizi (illuminazione pubblica, fognatura, acque bianche), con posa di un tubo passacavo per ulteriori futuri allacci.

L'opera, una volta posta in esercizio dovrà essere idonea al transito e al parcheggio di autoveicoli e motoveicoli durante tutto l'anno e pertanto, facilmente pulibile dai mezzi sgombero neve.

L'intervento dovrà prevedere l'inserimento di un manufatto per accogliere la biglietteria e i servizi igienici, nonché un locale deposito. Il parcheggio, inoltre, potrà essere dotato di un sistema di accesso controllato.

4 Destinazione urbanistica - Vincoli

L'area oggetto di trasformazione è sottoposta alle seguenti destinazioni e vincoli del vigente Piano Regolatore Generale Comunale:

Fig. 22 n. 271:

- ricadente in zona "Eg32" - Sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (Art. 55 delle NTA)*;
- ricompreso nella fascia C (area di bassa pericolosità) dei terreni a RISCHIO DI INONDAZIONE e pertanto si applicano le disposizioni di cui all'art. 36 della L.R. 11/1998;
- ricompreso in fascia DF2 - T.Bielbach - Debris flow di moderata pericolosità (Art. 35 L.R. 11/98 e Art. 65 delle NTA);
- ricompreso in fascia DF3 - T.Bielbach - Debris flow di bassa pericolosità (Art. 35 L.R. 11/98 e Art. 65 delle NTA);
- ricompreso in fascia Fascia C - T.Bielbach - Terreni a rischio di esondazione;
- ricadente in Vincolo idrogeologico RD 3267/1923;
- ricadente in Area di protezione delle bellezze naturali (Artt. 26 e 27 delle NTA).

* Art. 55 (sottozone di tipo "Eg") – Sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate, non costituenti aree di specifico interesse paesaggistico, e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.

Fig. 22 n. 272:

- in zona "Ee7" - Sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (Art. 53 delle NTA) **;
- ricadente in "ri11" - Area destinata ad infrastrutture e servizi - Progetto (Art. 61 delle NTA)
- ricompreso nella fascia C (area di bassa pericolosità) dei terreni a RISCHIO DI INONDAZIONE e pertanto si applicano le disposizioni di cui all'art. 36 della L.R. 11/1998;
- ricompreso in fascia DF3 - T.Bielbach - Debris flow di bassa pericolosità (Art. 35 L.R. 11/98 e Art. 65 delle NTA);
- ricompreso in fascia Fascia C - T.Bielbach - Terreni a rischio di esondazione;
- ricompreso nelle AREE BOSCATE pertanto si applicano le disposizioni di cui all'Art. 33 della L.R. 11/1998;
- ricadente in Bosco di Tutela - Territori coperti da boschi e foreste (Art. 24 delle NTA);
- ricadente in IP - Aree di specifico interesse paesaggistico (Artt. 26 e 27 delle NTA);
- ricadente in Vincolo idrogeologico RD 3267/1923;
- ricadente in Area di protezione delle bellezze naturali (Artt. 26 e 27 delle NTA).

Fig. 22 n. 273:

- in zona "Ee7" - Sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico (Art. 53 delle NTA) **;
- ricadente in "ri11" - Area destinata ad infrastrutture e servizi - Progetto (Art. 61 delle NTA)
- ricompreso nella fascia C (area di bassa pericolosità) dei terreni a RISCHIO DI INONDAZIONE e pertanto si applicano le disposizioni di cui all'art. 36 della L.R. 11/1998;
- ricompreso in fascia DF3 - T.Bielbach - Debris flow di bassa pericolosità (Art. 35 L.R. 11/98 e Art. 65 delle NTA);
- ricompreso in fascia Fascia C - T.Bielbach - Terreni a rischio di esondazione;
- ricompreso nelle AREE BOSCATE pertanto si applicano le disposizioni di cui all'Art. 33 della L.R. 11/1998;
- ricadente in Bosco di Tutela - Territori coperti da boschi e foreste (Art. 24 delle NTA);
- ricadente in IP - Aree di specifico interesse paesaggistico (Artt. 26 e 27 delle NTA);
- ricadente in Vincolo idrogeologico RD 3267/1923;
- ricadente in Area di protezione delle bellezze naturali (Artt. 26 e 27 delle NTA).

**Art. 53 (sottozone di tipo "Ee") – Sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.

Tutte le aree ricadono nel Vincolo idrogeologico RD 3267/1923 e nella Classe III della classificazione acustica:

VINCOLO IDROGEOLOGICO

R.D.Lgs. 30 dicembre 1923, n. 3267



ZONIZZAZIONE ACUSTICA

(L.R. n. 20/2009)



ZONA AREA BOSCATATA Nelle zone comprese in area boscata valgono le prescrizioni di cui all'art. 33 L.R. 6 aprile 1998, n. 11 e successive modifiche e integrazioni.

AREE BOSCATE

Aree Boscate (art. 33 L.R. 11/98 e s.m.i.)



AREA A RISCHIO DI FRANA Nei terreni compresi in aree sedi di frana l'edificazione è limitata a quanto previsto dall'art. 35 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11 e successive modifiche e integrazioni, secondo le cartografie approvate con modifiche dalla Giunta Regionale con deliberazioni: n. 2094 del 26.05.2003 e n. 293 del 22.02.2013, nonché secondo le norme di cui alla D.G.R. n. 1117 del 11.08.2025.

AMBITI INEDIFICABILI

Frane (art. 35, comma 2, L.R. 11/98 e s.m.i., studi di bacino non ancora recepiti)



AREA A RISCHIO INONDAZIONE Nei terreni compresi in aree a rischi di inondazione l'edificazione è limitata a quanto previsto dall'art. 36 comma 2 della L.R. 6 aprile 1998, n. 11 e successive integrazioni, e del Capitolo III della deliberazione di Giunta Regionale n. 422 del 15.02.1999, secondo la cartografia approvata con modifiche dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 293 del 22.02.2013 e secondo le norme tecniche di attuazione e della variante alla relazione tecnica degli ambiti inedificabili di cui agli art. 35 e 36 della l.r. 11/1998, ai sensi della D.G.R. n. 1117 del 11.08.2025.

AMBITI INEDIFICABILI

Inondazioni (art. 36 L.R. 11/98 e s.m.i.)



Inondazioni (art. 36 L.R. 11/98 e s.m.i., studi di bacino non ancora recepiti)



AREE DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO, STORICO, CULTURAL E O DOCUMENTARIO

Sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 40 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico acquisendo i pareri delle strutture regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e di tutela dei beni culturali, nel rispetto del sistema insediativo tradizionale. Non sono consentite nuove edificazioni né realizzazioni di infrastrutture, salvo quelle inerenti alle attività agricole, quelle indispensabili per ripristinare, riqualificare, recuperare o razionalizzare gli usi e le attività in atto o per eliminare elementi o fattori degradanti o per migliorare la fruibilità degli elementi costitutivi dello specifico interesse delle aree. Per gli agglomerati o i beni isolati presenti in tali aree si applicano le determinazioni degli artt. 36 o 37 delle stesse Norme di Attuazione del P.T.P.

VINCOLI PAESAGGISTICA



Vincolo d.lgs. 43/2004 - art. 40 (P.T.P.)
 Criteri di Selezione per la Verifica di Assoggettabilità a VIA - Allegato F, Lr. 13/2009
 "VINCOLO PAESAGGISTICO: Aree di specifico interesse paesaggistico"



Vincolo d.lgs. 43/2004 - art. 136 lett. c)
 "I complessi di cose inenunciabili che compongono un caratteristico aspetto di un paesaggio storico o tradizionale, rurale o urbano ed i suoi spazi"



Vincolo d.lgs. 43/2004 - art. 143 lett. g)
 "I terreni coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di forestazione, conformemente agli articoli 7 e 8 del decreto legislativo n. 24 del 2014"

5 Coerenza con il PTP

Il progetto è interessato dal PTP e dovrà risultare congruente con le seguenti norme cogenti e prevalenti del PTP, ed in particolare:

- art. 20 (trasporti) e 21 (progettazione strade);
- art. 33, commi 1, 3 e 4 (difesa del suolo);
- art. 35, commi 1, 2, 5 e 9 (fasce fluviali e risorse idriche);
- art. 37, comma 3 (beni culturali isolati);
- art. 38, commi 1, 2, 3 e 4 (siti di specifico interesse naturalistico).

6 Coerenza con lo Strumento Urbanistico (PRGC)

L'area oggetto di riqualificazione è inclusa nelle sottozone "Eg32" e "Ee7", come da estratto della Tavola P4c3 del vigente PRGC.

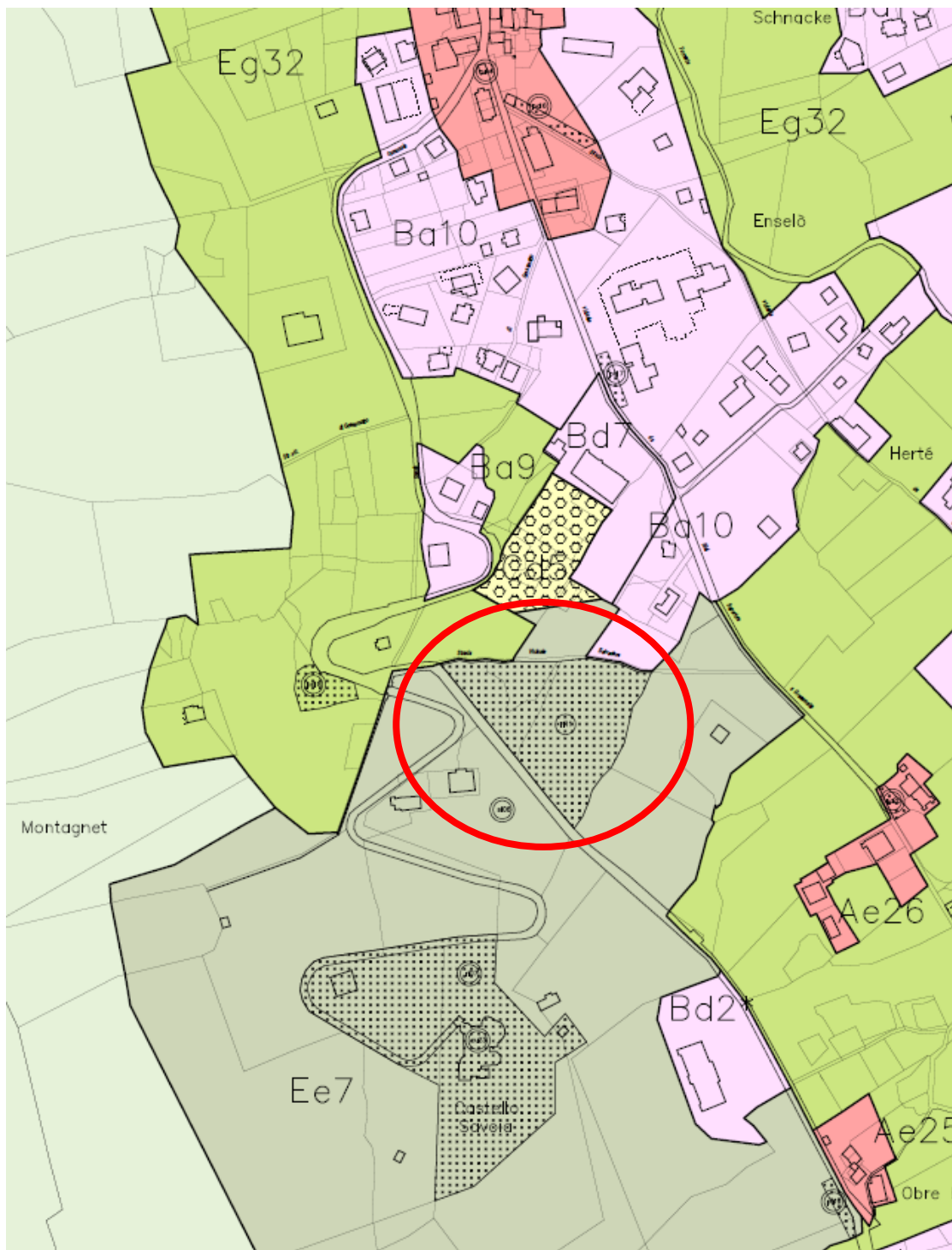
Le particelle n. 272 e n. 273 del Fg. 22 ricadono in area sottoposta a vincolo per servizi "ri11".

L'intervento riguardante la realizzazione del nuovo parcheggio al momento **non** risulta conforme allo strumento urbanistico, tuttavia è in corso di verifica di VAS per la variante non sostanziale n. 7 al PRGC, tra le cui componenti vi è l'apposizione del vincolo a servizio per parcheggio sulle aree oggetto di previsione di intervento. Si applicheranno le procedure di cui all'art. 16 della medesima legge regionale.

In particolare, la procedura citata prevede che il Consiglio comunale, previa acquisizione del provvedimento dirigenziale regionale di non assoggettabilità a verifica a VAS e previo rilascio del parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, adotti la variante non sostanziale al PRGC approvando il primo livello di progettazione. Il Comune dovrà in seguito depositare in pubblica visione la variante adottata per 45 giorni consecutivi e contestualmente alla pubblicazione dovrà trasmettere la stessa alla struttura regionale competente in materia di urbanistica, al fine della formulazione di eventuali osservazioni. Il Comune si dovrà pronunciare sulle eventuali osservazioni formulate e approvare, in Consiglio comunale, la variante urbanistica, la quale assume efficacia con la pubblicazione nel BUR della delibera di approvazione.

All'intervento in esame - riguardante la realizzazione del nuovo parcheggio - è possibile inoltre applicare la disposizione di cui al comma 1 dell'art. 31 "Opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Unités des Communes valdôtaines", il quale dispone quanto segue: "L'approvazione, da parte del Consiglio comunale, dei progetti preliminari di opere pubbliche comunali, intercomunali e delle Unités des Communes valdôtaines, riguardanti aree che il PRG destina genericamente a servizi pubblici o la cui destinazione specifica non coincide con quella delle opere progettate, costituisce anche approvazione delle modifiche non costituenti varianti al PRG; si applicano le procedure di cui all'art. 17".

L'art. 17 della l.r. 11/1998 attiene alle procedure per la formazione e l'approvazione delle modifiche al PRGC.



Estratto della Tavola P4c3 del vigente PRGC

7 Disponibilità delle aree oggetto di intervento

L'area oggetto di intervento di superficie complessiva pari a circa mq. 2.500 circa.

I mappali n. 271, n. 272 e n. 273 del Fg. 22 non risultano nella disponibilità del Comune, pertanto sarà necessario, ai fini dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, applicare i disposti di cui all'art. 9 della legge regionale 2 luglio 2004, n. 11, e successivamente acquisire le aree mediante procedura espropriativa di cui agli artt. 12 e seguenti della medesima legge regionale.

Le funzioni per l'espletamento della procedura espropriativa saranno svolte dalla competente struttura regionale (l.r. 6/2014 e s.m.i.).

L'indennità di espropriazione sarà determinata con riferimento all'art. 17 della l.r. 11/2004, ovvero mediante determinazione del più probabile valore di mercato per ogni singolo bene assoggettato a procedura espropriativa.

C) NORME TECNICHE DA RISPETTARE E REQUISITI TECNICI

La progettazione dell'opera dovrà rispettare la normativa vigente. In particolare, nella sezione II dell'allegato I.7 del D.lgs. 30.03.2023, n. 36, sono esplicitati i contenuti e gli elaborati facenti parte della progettazione di fattibilità tecnico-economica e alla sezione III quelli relativi alla progettazione esecutiva.

La progettazione dovrà essere coerente con la disciplina di settore in materia di sottoservizi, viabilità e aree di sosta e dovrà inoltre essere coerente con le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico.

Le aree oggetto di intervento sono inoltre interessate da ambiti inedificabili, ai sensi degli artt. 33-35-36 della legge regionale 06.04.198, n. 11, pertanto dovranno essere effettuate le opportune analisi al fine di rendere ammissibile alla normativa applicabile la riqualificazione dell'area.

La realizzazione degli interventi dovrà infine essere sottoposta a valutazione da parte degli organi competenti in materia di tutela e valorizzazione paesaggistica.

D) LIVELLI DELLA PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE

1 Fasi di progettazione

Il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) dovrà consentire all'Amministrazione comunale di effettuare tutte le indagini e gli studi connessi ai vincoli presenti sull'area e di conseguenza di ottenere tutti i pareri e le autorizzazioni necessarie.

Il primo livello di progettazione (PFTE) dovrà altresì contenere la documentazione per l'avvio e l'acquisizione della conformità urbanistica (l.r. 11/1998) e per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio (l.r. 11/2004) e per l'espletamento della successiva procedura espropriativa (art. 12 l.r. 11/2004).

La suddetta fase progettuale sarà utile per compiere ogni valutazione in merito ad eventuali soluzioni alternative e a definire l'importo complessivo dell'investimento nella.

La fase di progettazione si dovrà sviluppare in un unico lotto in quanto, considerata l'unicità delle opere da realizzare, non vi sono i presupposti per suddividere gli interventi in lotti funzionali.

2 Livelli progettuali, loro componenti e forme semplificate ammesse

Il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE), anche in relazione a quanto in precedenza evidenziato, si dovrà comporre degli elaborati previsti ed esplicitati nella sezione II dell'allegato I.7 del D.lgs. 30.03.2023, n. 36.

La progettazione di fattibilità tecnico-economico dovrà quindi contenere almeno i seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- c) relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico (articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ed eventuali indagini dirette sul terreno, anche digitalmente supportate;
- d) studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- e) relazione di sostenibilità dell'opera;

- f) rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- g) modelli informativi e relativa relazione specialistica, nei casi previsti dall'articolo 43 del codice;
- h) elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- i) computo estimativo dell'opera;
- l) quadro economico di progetto;
- m) piano economico e finanziario di massima, per le opere da realizzarsi mediante partenariato pubblico-privato;
- n) cronoprogramma;
- o) piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- p) capitolato informativo nei casi previsti dall'articolo 43 del codice. Il capitolato informativo conterrà al proprio interno le specifiche relative alla equivalenza dei contenuti informativi presenti nei documenti nei confronti dei livelli di fabbisogno informativo richiesti per i modelli informativi;
- q) piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Il piano di manutenzione può essere supportato da modelli informativi;
- r) piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- s) per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- t) piano particellare delle aree espropriande o da acquisire, ove pertinente;
- u) documentazione per variante urbanistica e per la verifica di assoggettabilità della variante/progetto a VAS, ai sensi dell'art. 12-bis della l.r. 11/1998.

A seguito della redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, il DIP dovrà essere aggiornato in relazione alla definizione delle scelte funzionali e tecnico-costruttive adottate, anche riguardo ai requisiti prestazionali di progetto. Detto aggiornamento può costituire indirizzo per la successiva fase progettuale e, conseguentemente, può fornire elementi per la redazione del disciplinare di gara nel caso di procedura di affidamento sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica.

Il progetto esecutivo si dovrà comporre almeno degli elaborati conformi a quanto previsto nella sezione III dell'allegato I.7 del D.lgs. 30.03.2023, n. 36, ed in particolare dovrà essere composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici, comprensivi anche di quelli relativi alle strutture e agli impianti, nonché, ove previsti, degli elaborati relativi alla mitigazione ambientale, alla compensazione ambientale, al ripristino e al miglioramento ambientale;
- d) calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- g) quadro di incidenza della manodopera;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- l) computo metrico estimativo e quadro economico;
- m) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- n) piano particellare di esproprio aggiornato;
- o) relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili;
- p) fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Il servizio tecnico richiesto sarà sviluppato, ai sensi dell'art. 41 e dell'allegato I.7 del d.lgs. 36/2023, nei livelli di progettazione e relativi tempi di svolgimento di seguito indicati:

Progetto di fattibilità tecnica ed economica	Entro 120 gg. dalla data di consegna del servizio
Progetto esecutivo	Entro 90 gg. dalla data di comunicazione del RUP per l'avvio della progettazione

E) ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

In relazione ai livelli di progettazione da sviluppare e tenuto conto dei contenuti minimi previsti dall'art. 41 e dall'allegato I.7 del d.lgs. 36/2023, gli elaborati grafici e descrittivi da redigere sono quelli afferenti alle prestazioni professionali di seguito individuate ai sensi della tavola Z-2 "Prestazioni e parametri (Q) di incidenza" allegata al Decreto del Ministero della Giustizia del 17.06.2016, come modificata dall'articolo 2, dell'allegato I.13 del d.lgs.36/2023, secondo la tabella A.

PROGETTAZIONE		
Progetto di fattibilità tecnica ed economica		
Cod.	Descrizione	Da redigere
QbI.01	Relazioni, planimetrie, elaborati grafici	X
QbI.02	Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto	X
QbI.03	Piano particellare preliminare delle aree o rilievo di massima degli immobili	X
QbI.04	Piano economico e finanziario di massima	
QbI.05	Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto	
QbI.06	Relazione geotecnica	X
QbI.07	Relazione idrologica	
QbI.08	Relazione idraulica	
QbI.09	Relazione sismica e sulle strutture	X
QbI.10	Relazione archeologica	X
QbI.11	Relazione geologica	X
QbI.12	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	X
QbI.13	Studio di inserimento urbanistico	X
QbI.14	Relazione tecnica sullo stato di consistenza degli immobili da ristrutturare	
QbI.15	Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	
QbI.16	Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza	X
QbI.17	Studi di prefattibilità ambientale	X
QbI.18	Piano di monitoraggio ambientale	X
QbI.19	Supporto al RUP: supervisione e coordinamento della progettazione preliminare	
QbI.20	Supporto al RUP: verifica della progettazione preliminare	

QbI.21	Prime indicazioni piano di manutenzioni con Q = 0,010	X
QbII.01	Relazioni generale e tecniche, elaborati grafici, calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali relazione sulla risoluzione delle interferenze e relazione sulla gestione materie	X
QbII.02	Rilievi dei manufatti	
QbII.03	Disciplinare descrittivo e prestazionale	X
QbII.04	Piano particellare d'esproprio	X
QbII.05	Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, computo metrico estimativo, quadro economico	X
QbII.06	Studio di inserimento urbanistico	X
QbII.07	Rilievi planoaltimetrici	X
QbII.08	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto	
QbII.09	Relazione geotecnica	X
QbII.10	Relazione idrologica	
QbII.11	Relazione idraulica	
QbII.12	Relazione sismica e sulle strutture	X
QbII.13	Relazione geologica	X
QbII.14	Analisi storico critica e relazione sulle strutture esistenti	
QbII.15	Relazione sulle indagini dei materiali e delle strutture per edifici esistenti	
QbII.16	Verifica sismica delle strutture esistenti e individuazione delle carenze strutturali	
QbII.17	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	X
QbII.18	Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)	
QbII.19	Relazione paesaggistica (d.lgs. 42/2004)	X
QbII.20	Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.c.m. 512/97)	X
QbII.21	Relazione energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.)	X
QbII.22	Diagnosi energetica (ex Legge 10/91 e s.m.i.) degli edifici esistenti, esclusi i rilievi e le indagini	
QbII.23	Aggiornamento delle prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC	X

QbII.24	Studio di impatto ambientale o di fattibilità ambientale (VIA-VAS- AIA)	X
QbII.25	Piano di monitoraggio ambientale	X
QbII.26	Supporto al RUP: supervisione e coordinamento della progettazione definitiva	
QbII.27	Supporto RUP: verifica della progettazione definitiva	
Progetto esecutivo		
Cod.	Descrizione	Da redigere
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, elaborati grafici, calcoli esecutivi	X
QbIII.02	Particolari costruttivi e decorativi	X
QbIII.03	Computo metrico estimativo, quadro economico, elenco prezzi e eventuale analisi, quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	X
QbIII.04	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	X
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	X
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	X
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	X
QbIII.08	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva	
QbIII.09	Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva	
QbIII.10	Supporto al RUP: per la programmazione e progettazione appalto	
QbIII.11	Supporto al RUP: per la validazione del progetto	

Oltre alle prestazioni professionali sopra indicate, il servizio tecnico richiesto sarà comprensivo delle specifiche attività in ordine alla fase di direzione dell'esecuzione sotto riportate:

DIREZIONE DELL'ESECUZIONE		
Esecuzione dei lavori		
Cod.	Descrizione	Da redigere
QcI.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	X
QcI.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.p.r. 207/10) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	X
QcI.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	X

QcI.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	X
QcI.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	X
QcI.05.01	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo "GEOLOGO"	
QcI.06	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere	X
QcI.07	Variante delle quantità del progetto in corso d'opera	
QcI.08	Variante del progetto in corso d'opera	
QcI.09	Contabilità dei lavori a misura	
QcI.10	Contabilità dei lavori a corpo	
QcI.11	Certificato di regolare esecuzione	
QcI.12	Coordinamento della sicurezza in esecuzione	X
QcI.13	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della D.L. e della C.S.E.	

F) RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

La progettazione dell'intervento dovrà essere conforme alla normativa nazionale e regionale vigente e in particolare alle disposizioni derivanti dai sottoelencati strumenti prescrittivi, individuati a titolo indicativo e non esaustivo:

- Piano territoriale paesaggistico - PTP;
- Legge urbanistica regionale n. 11/1998;
- PRG comunale (NTA e Regolamento Edilizio);
- Legge regionale in materia di espropriazione n. 11/2004;
- Cartografie degli ambiti inedificabili;
- Deliberazione della Giunta regionale n. 1117 del 11.08.2025;
- Codice dei beni culturali e del paesaggio D.lgs. 42/2004;
- Piani di tutela delle acque - PTA;
- Ambito rifiuti – LR 31/2007;
- Norme Tecniche delle Costruzioni di cui al DM 17 gennaio 2018;
- Leggi in materia di uso razionale dell'energia;
- D.lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
- D.M. 236/1989 e L 13/1989;
- D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e relativo Regolamento.

L'Affidatario del servizio dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 57, comma 2, del Codice dei contratti pubblici nonché tutti i requisiti tecnici ed ambientali previsti dalla normativa europea e nazionale.

G) DIREZIONE, CONTABILITA' LIQUIDAZIONE LAVORI e COLLAUDO/CRE

L'attività di Direzione dei Lavori, comprensiva della redazione della contabilità, è eseguita secondo quanto indicato dall'art. 115, commi 1 e 2 e dall'allegato II.14 del D.lgs. 36/2023 e da quanto previsto dalla normativa vigente.

Il Direttore dei Lavori dovrà predisporre, custodire ed aggiornare il giornale dei lavori previsto dall'art. 12, comma 1, lett. a), dell'Allegato II.14 del Codice dei contratti pubblici, eventualmente anche mediante verbali unici di cantiere che contengano, comunque, i dati previsti dalla disposizione citata.

Di seguito si descrivono in modo non esaustivo le attività di competenza della Direzione Lavori di carattere generale:

- espletare ogni attività nel rispetto delle disposizioni impartite dal Committente e dal RUP e secondo quanto disciplinato nel contratto di appalto di esecuzione dei lavori e nel relativo Capitolato Speciale d'Appalto;
- predisporre la documentazione per l'ottenimento dei pareri, nulla osta ed autorizzazioni, da parte degli enti preposti, per quanto di competenza;
- cooperare nella eventuale predisposizione di apposite check list, report e documenti di verifica, supportando il RUP per l'adempimento dei CAM;
- predisporre relazioni sugli stati di avanzamento sulla base delle richieste del RUP;
- documentare la propria attività tramite annotazioni sul Giornale dei lavori (formato anche eventualmente mediante singoli verbali di cantiere aventi il medesimo contenuto), redazione di verbali ed eventuale documentazione fotografica di supporto in merito a quanto rilevato, riscontrato, impartito e disposto, nonché, se del caso, alle decisioni prese ed alle misure adottate. La documentazione fotografica sarà necessaria anche ai fini della presentazione degli stati di avanzamento lavori (SAL) delle opere;
- garantire la presenza in cantiere per almeno 1 (uno) giorno a settimana per tutta la durata dei lavori, fino al completamento delle operazioni di collaudo;
- trasmettere al RUP in occasione di ogni stato avanzamento lavori i verbali di verifica/accettazione dei materiali e prove eseguite durante i lavori;
- sottoporre al RUP tutti i documenti amministrativi e contabili previsti dal Codice dei contratti pubblici e dall'Allegato II.14 del Codice medesimo, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione da parte dell'esecutore;
- trasmettere entro 5 (cinque) giorni lavorativi dallo specifico evento i dati occorrenti per la compilazione della specifica modulistica da trasmettere all'ANAC. Le eventuali sanzioni che dovranno essere applicate dal Committente per la trasmissione tardiva dei dati saranno addebitate all'Affidatario del servizio inadempiente.

oltre alle seguenti attività specifiche:

- verificare, prima della consegna dei lavori, l'esistenza delle condizioni necessarie per l'avvio dei lavori;
- verificare che il cantiere sia installato nel rispetto delle norme vigenti e verificare, altresì, l'esistenza e la correttezza del programma lavori dell'esecutore;
- relazionarsi con il Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) in "gestione integrata", vale a dire attraverso una gestione delle comunicazioni e del coordinamento operativo, basato sulla condivisione comune dei documenti, facendo partecipare lo stesso alle riunioni di cantiere, con scambio reciproco di rapporti periodici inerenti allo stato dei lavori e della sicurezza attuata;
- mantenere aggiornata e rendere disponibile, a richiesta, la documentazione relativa a: autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori, elenco delle attrezzature e delle persone presenti in cantiere e relative certificazioni di legge, raccolta dei certificati di fabbrica; raccolta degli ordini di servizio e delle comunicazioni all'appaltatore e al Committente; programma degli interventi; eventuali danni a cose e/o persone con la documentazione relativa alle azioni intraprese; raccolta dei verbali delle riunioni; raccolta delle verifiche effettuate con indicazione dell'opera verificata, del risultato della verifica, nonché delle azioni correttive intraprese o suggerite;
- redigere e compilare gli atti e documenti amministrativi contabili previsti dalla normativa vigente per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto;
- consegna, raccolta, controllo e verifica di tutte le certificazioni, dichiarazioni, schemi ed elaborati "as built" prodotti dall'appaltatore, libretti e manuali d'uso e manutenzione, etc.;
- collaborare con gli eventuali collaudatori tecnici delle strutture e degli impianti e con i collaudatori

- amministrativi, assistendoli durante le visite (sottoscrivendo i relativi verbali) anche in merito alla verifica della documentazione e degli elaborati “as built”;
- procedere all'aggiornamento del piano di manutenzione e della eventuale modellazione informativa dell'opera realizzata di cui all'articolo 43 del Codice dei contratti pubblici per la successiva gestione del ciclo di vita;
 - trasmettere al Committente le informazioni necessarie all'emissione del certificato di esecuzione lavori, sulla base dello schema ANAC;
 - il Direttore dei lavori, congiuntamente al collaudatore statico, dovrà inoltre provvedere al deposito della denuncia delle strutture presso l'ufficio tecnico comunale e redigere eventuali integrazioni richieste dalla struttura regionale competente.
 - ogni altra attività prevista da normativa o richiesta dal Responsabile Unico del Progetto.

H) COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE

L'attività di Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, comprensiva dell'assistenza e della redazione della documentazione connessa e funzionale allo svolgimento dei compiti di CSE, deve essere svolta secondo quanto previsto dal Titolo IV del D.lgs. 81/2008, nonché dagli articoli 114, comma 4 e 115, commi 1 e 2, del Codice dei contratti pubblici e dall'Allegato II.14 del Codice dei contratti pubblici.

Il CSE si attiene alle disposizioni dell'art. 92 del D.lgs. 81/2008, verificando l'esatto adempimento da parte dell'appaltatore e di tutte le imprese esecutrici operanti a vario titolo in cantiere, ivi compresi i lavoratori autonomi, rispetto a quanto previsto nel PSC e nei vari POS, con l'obbligo di contestare immediatamente per iscritto al DTC, sulle eventuali situazioni di inadempimento constatate, riferendo contestualmente, sempre per iscritto, al RUP.

Il CSE presenta al RUP delle relazioni periodiche sull'attività di cantiere e sull'andamento dei lavori, con cadenza almeno mensile e con messa a disposizione in forma digitale al RUP dei verbali di sopralluogo e di riunione periodica di coordinamento della sicurezza effettuati, corredati di documentazione fotografica.

Il CSE deve istituire, aggiornare ed inviare a tutti i soggetti interessati, con riferimento alle figure strategiche del cantiere (e tra questi il preposto di cantiere – capo cantiere), un registro con tutti i riferimenti e recapiti da poter contattare (telefoni cellulari, telefoni fissi, indirizzi, e-mail, PEC).

Il CSE se ritenuto necessario deve compilare, per quanto di competenza ai fini del coordinamento della sicurezza, il giornale dei lavori predisposto dal Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. a), dell'Allegato II.14 del Codice dei contratti pubblici.

Il CSE dovrà coordinarsi formalmente con il Direttore dei Lavori, al fine di rispettare quanto previsto dall'art. 57, comma 2, nonché tutti i requisiti tecnici ed ambientali previsti dalla normativa vigente.

I) DOCUMENTAZIONE PER AGIBILITÀ

L'Affidatario del servizio è tenuto ad effettuare l'accatastamento del manufatto a servizio degli utenti del parcheggio e a redigere l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) a seguito dell'ultimazione dei lavori, nonché ogni altra documentazione al fine di addivenire al rilascio dell'agibilità dell'immobile, ai sensi dell'art. 63bis della legge regionale 06.04.1998, n. 11.

L) LIMITI ECONOMICI

L'importo complessivo del quadro economico dell'intervento, comprensivo delle somme a disposizione della stazione appaltante, ammonta a complessivi **1.900.000,00 euro**.

Qualora i livelli prestazionali minimi richiesti dal presente documento non si ritenga possono essere conseguiti con i limiti finanziari sopra espressi, il progettista dovrà sospendere immediatamente la progettazione ed inviare quanto prima una dettagliata relazione al Responsabile Unico del Progetto e all'Amministrazione che dimostri la non fattibilità economica dell'intervento. La stessa relazione dovrà prospettare le soluzioni possibili ed il livello economico per garantire la realizzazione dell'opera.

M) SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il sistema di realizzazione dell'intervento dovrà essere analizzato in corso di redazione della progettazione, in particolare, di seguito disegnano l'iter da attuare:

In caso di reperibilità dei fondi/finanziamento:

- Approvazione variazione di bilancio per stanziamento fondi/finanziamento (novembre 2025)
- Avvio concertazione con struttura SUA VdA per affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la progettazione di fattibilità tecnico-economica (comprensiva di procedura per apposizione vincolo preordinato all'esproprio e per procedura espropriativa), variante urbanistica, progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione delle opere, comprensivi dei servizi geologici e archeologici, CRE e agibilità
- Presa atto aggiudicazione dei servizi tecnici di progettazione/DL/CRE di cui sopra
- Sottoscrizione disciplinare di incarico
- Acquisizione del PFTE
- Adozione VNS n. 7 al PRGC/Approvazione del PFTE ex. Art. 31 della l.r. 11/98
- Richiesta e acquisizione autorizzazioni, pareri e nulla osta
- Approvazione VNS n. 7 al PRGC
- Eventuale approvazione, previa verifica, del progetto di fattibilità tecnica e economica, qualora venga acquisita la conformità urbanistica preliminarmente all'avvenuta consegna da parte dell'affidatario del PFTE
- Acquisizione del progetto esecutivo
- Verifica, validazione e approvazione progetto esecutivo
- Determinazione a contrarre e avvio procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto
- Individuazione operatore affidatario dei lavori in oggetto
- Espletamento verifiche e controlli su operatore affidatario dei lavori in oggetto
- Affidamento dei lavori
- Stipula contratto lavori
- Consegna dei lavori
- Ultimazione dei lavori
- Collaudo dei lavori (entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori)

Nell'espletamento dell'incarico di progettazione il progettista avrà l'obbligo di relazionarsi e di concertare la propria attività con altri tecnici, successivamente individuati dall'Amministrazione, ed in particolare un geologo per la relazione geologica e lo studio di compatibilità, nonché un archeologo per la valutazione preventiva dell'interesse archeologico delle aree oggetto di intervento.

N) PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

Per l'affidamento dei servizi tecnici afferenti all'ingegneria e all'architettura (progettazione/direzione lavori/coordinamento della sicurezza/collaudo) sarà utilizzata la seguente procedura ai sensi del D.lgs. 36/2023:

	affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, art. 50, c. 1, lett. a) del D.lgs. 36/2023
	procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50, comma 1, lettera c) del D.lgs. 36/2023, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro
X	aperta di cui all'art. 71 del D.lgs. 36/2023
	ristretta di cui all'art. 72 del D.lgs. 36/2023
	competitiva con negoziazione di cui all'art. 73 del D.lgs. 36/2023
	dialogo competitivo di cui all'art. 74 del D.lgs. 36/2023

Per l'aggiudicazione dei lavori sarà utilizzata la seguente procedura ai sensi del D.lgs. 36/2023:

	affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, art. 50, c. 1, lett. a) del D.lgs. 36/2023
--	--

X	procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50, comma 1, lettera d) del D.lgs. 36/2023, per i lavori di importo superiore a 1.000.000 e inferiore alla soglia comunitaria
	aperta di cui all'art. 71 del D.lgs. 36/2023
	ristretta di cui all'art. 72 del D.lgs. 36/2023
	competitiva con negoziazione di cui all'art. 73 del D.lgs. 36/2023
	dialogo competitivo di cui all'art. 74 del D.lgs. 36/2023

O) CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte per l'affidamento dei servizi tecnici afferenti all'ingegneria e all'architettura (progettazione/direzione lavori/coordinamento della sicurezza/collaud) saranno selezionate utilizzando il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa (OEV), ai sensi dell'art. 108, comma 2, lett. b) del D.lgs. 36/2023.

Le offerte per l'aggiudicazione dei lavori saranno selezionate utilizzando il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 108, comma 3, del D.lgs. 36/2023, ovvero con il criterio del minor prezzo.

P) TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Il corrispettivo contrattuale per l'esecuzione dei lavori sarà determinato utilizzando la seguente modalità ai sensi del D.lgs. 36/2023:

	a corpo
X	a misura
	parte a corpo e parte a misura

Q) SPECIFICHE TECNICHE CONTENUTE NEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI (CAM)

In riferimento ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al D.M. 10.11.20217, la progettazione dovrà in particolare attenersi alle indicazioni dell'Allegato "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica amministrazione" ovvero "Piano d'azione nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP)".

R) LOTTI FUNZIONALI

La progettazione e la successiva fase di esecuzione si dovrà sviluppare in un unico lotto in quanto, considerata l'unicità delle opere da realizzare, non vi sono i presupposti per suddividere gli interventi in lotti funzionali.

S) INDIRIZZI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE DEL MONITORAGGIO AMBIENTALE, GEOTECNICO E STRUTTURALE DELLE OPERE

Vista la tipologia e l'entità delle opere, non si ritiene necessario attuare monitoraggi ambientali, geotecnico o strutturali dell'intervento.

T) SPECIFICHE TECNICHE MATERIALI, ELEMENTI E COMPONENTI

Si demanda al progettista le scelte di materiali, elementi e componenti finalizzati a perseguire requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere, nonché garantire la sicurezza e la funzionalità dell'intervento, nel rispetto delle caratteristiche e tipologie locali. Ogni scelta dovrà essere previamente concordata con l'Amministrazione comunale e il RUP.

U) INDICAZIONE DI MASSIMA DEI TEMPI NECESSARI PER LE VARIE FASI DELL'INTERVENTO

In riferimento ai tempi necessari per le varie fasi dell'intervento, le tempistiche risultano condizionate dall'iter per l'acquisizione della conformità urbanistica, dai tempi di espletamento delle procedure di affidamento dei servizi tecnici e dei lavori e dall'acquisizione dei pareri.

Inoltre si stima in n. 360 giorni naturali e consecutivi la durata dei lavori.

A seguito della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, il DIP sarà aggiornato in relazione alla definizione delle scelte funzionali e tecnico-costruttive adottate, anche riguardo ai requisiti prestazionali di progetto e alla tempistica delle opere.

V) IMPORTO DI MASSIMA STIMATO DA PORRE A BASE DI GARA

L'importo massimo posto a base di gara sarà valutato nelle fasi di progettazione.

Z) POSSIBILITÀ DI UTILIZZARE LE ECONOMIE DERIVANTI DAI RIBASSI D'ASTA ANCHE PER MOTIVATE VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le economie derivanti dai ribassi d'asta potranno essere utilizzate per l'approvazione di eventuali e motivate varianti in corso d'opera, secondo le procedure ammesse dall'articolo 120 del D.lgs. 36/2023.

AA) SICUREZZA

Nelle diverse fasi progettuali dovranno essere predisposti gli elaborati previsti dal D.lgs. 81/2008 e dalle sezioni II e III dell'allegato I.7 del D.lgs. 36/2023.

BB) REFERENTI INTERNI ALLA STAZIONE APPALTANTE

Si riportano i referenti tecnici interni all'amministrazione a cui fare riferimento nel corso della progettazione dell'opera:

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) nonché Responsabile dell'Ufficio Tecnico è il Segretario dell'ente comunale, Arch. Stefania ROLLANDOZ (tel. 0125.355192 interno 5 – mail: s.rollandoz@comune.gressoneystjean.ao.it)

CC) NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non completato si rinvia alla disciplina generale in materia di progettazione (allegato I.7 del D.lgs. 30.03.2023, n. 36, come modificato e integrato dal D.lgs. 31.12.2024, n. 209).

Il Responsabile Unico del Progetto
Arch. Stefania ROLLANDOZ
- documento firmato digitalmente -