

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ' METROPOLITANA DI
TORINO**



CASTELLO DI BRUZOLO (Torino)

LAVORI DI RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE

**Piano Strategico “Grandi Progetti Beni Culturali” D.M. 29/09/2017-
Annualità 2019**

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

RUP: arch. Cristina Lucca

Luglio 2021

Indice generale

PREMESSA

CAPO 1. Oggetto della Progettazione

- Art. 1.1 Inquadramento
- Art. 1.2 Identificativi catastali
- Art. 1.3 Sintesi storica
- Art. 1.4 Dati dimensionali e destinazioni d'uso
- Art. 1.5 Stato di fatto
- Art. 1.6 Obiettivi generali dell'opera
- Art. 1.7 Regole e norme tecniche da rispettare
- Art. 1.8 Vincoli di legge relativi al contesto in cui deve essere realizzato l'intervento

CAPO 2. PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

- Art. 2.1 Livelli di progettazione
- Art. 2.2 Sintesi degli elaborati progettuali richiesti
- Art. 2.3 Principi comuni alla progettazione e norme tecniche
- Art. 2.4 Fasi della progettazione e loro sequenza logica
- Art. 2.5 Penali per ritardata esecuzione della progettazione
- Art. 2.6 Verifica della progettazione
- Art. 2.7 Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e delle fonti di finanziamento
 - Art.2.7.1 Limiti finanziari
 - Art.2.7.2 Quadro economico
 - Art.2.7.3 Stima degli incarichi professionali
 - Art.2.7.4 Finanziamento dell'opera

CAPO 3. ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 3.1 Modalità di esecuzione dei lavori

CAPO 4. CRONOPROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

CAPO 5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PREMESSA

Il presente documento preliminare alla progettazione (di seguito denominato DPP) è redatto ai sensi dell'art. 23, comma 4, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.

Il presente documento si propone di definire le linee guida della progettazione relativa al “Castello di Bruzolo”, di disciplinare criteri, modalità e tempi dell’incarico.

Le informazioni contenute nel presente DPP sono così suddivise:

Capo 1 – OGGETTO DELLA PROGETTAZIONE

All’interno del Capo 1 verranno analizzati, in conformità a quanto stabilito alle lettere da a) a g) del comma 6 dell’art. 15 del D.P.R. 207/10:

- lo stato di fatto dei luoghi ove dovrà essere realizzato l’intervento;
- gli obiettivi generali dell’opera;
- l’analisi delle esigenze e dei bisogni da soddisfare;
- vincoli di legge relativi al contesto in cui deve essere realizzato l’intervento;
- funzioni che dovrà svolgere l’intervento e relativi requisiti tecnici.

Capo 2 – PROGETTAZIONE DELL’INTERVENTO

All’interno del Capo 2 verranno prescritte, in conformità a quanto stabilito alle lettere da i) a n) del comma 5 dell’art. 15 del D.P.R. 207/10:

- le fasi di progettazione da sviluppare e la loro sequenza logica nonché i relativi tempi di svolgimento;
- i livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere;
- i limiti finanziari da rispettare, la stima dei costi e le fonti di finanziamento;
- le penali nel caso di ritardato adempimento degli obblighi contrattuali (art. 257 D.P.R. 207/10).

Capo 3 – ESECUZIONE DEI LAVORI

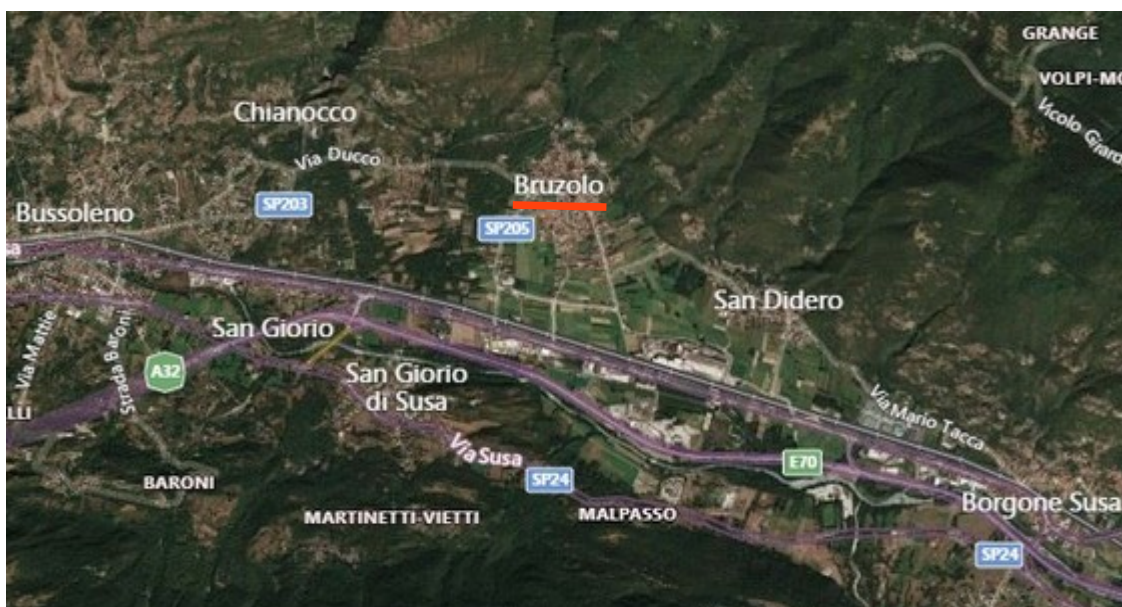
All’interno del Capo 3 verranno prescritte, in conformità a quanto stabilito alle lettere da a) a d) del comma 5 dell’art. 15 del D.P.R. 207/10:

- la tipologia di contratto individuata per la realizzazione dell’opera;
- la procedura che si seguirà per l’affidamento dei lavori (aperta o ristretta);
- la modalità di determinazione del corrispettivo dell’appalto (a corpo, a misura, o parte a corpo e parte a misura);
- il criterio di aggiudicazione dei lavori (prezzo più basso o offerta economicamente più vantaggiosa).

CAPO 1. OGGETTO DELLA PROGETTAZIONE

Art. 1.1 Inquadramento

L'edificio oggetto della progettazione si trova a Bruzolo, in provincia di Torino, all'imbocco della Val di Susa.



Vista aerea della basse Val di Susa



Il castello di Bruzolo con il ricetto circostante

Art. 1.2 Identificativi catastali

L'immobile è censito al C.F. Foglio 17, Partt. 42, 46, 48.

Art. 1.3 Sintesi storica

Il castello di Bruzolo si trova all'imbocco della Val di Susa. Dal 1227 feudo della nobile famiglia dei Bertrandi di Montmélian, signori dei principali feudi della parte bassa della valle (San Didero, San Giorio, Chianocco e Villar Focciardo). Il sito di Bruzolo fu scelto per edificare la residenza principale della famiglia: un nuovo castello turrato sorse intorno a un più antico mastio, prendendo la forma comune ad altre strutture della bassa valle. Sul castello si eleva una torre slanciata, culminante con una copertura a cupola. Nel tardo XVI secolo, passato nelle proprietà dei conti Grosso di Riva il castello subì una nuova trasformazione: sotto l'egida del ducato sabauda l'esigenza difensiva cedeva il passo all'esigenza di disporre di una residenza signorile: si sopraelevarono i piani, si demolirono due delle torri rotonde e le due rimanenti furono ridotte in altezza. Nell'aprile del 1610 il Conte Cesare Grosso accolse gli emissari del re di Francia Enrico IV e il Duca di Savoia Carlo Emanuele I per la firma del Trattato di Bruzolo. Datato 1719 è il bel portale barocco in marmo di Foresto, attraverso il quale si entra nella corte nobile. Nel 1797 l'ultima discendente vendette l'intero complesso a Giuseppe Olivero, mentre nel Novecento il castello fu residenza del senatore Marconcini, uno dei fondatori del Partito Popolare Italiano e nel novero dei primi esponenti italiani nel Consiglio d'Europa. L'edificio è oggi di proprietà demaniale in quanto acquistato nel 2015 dalla Soprintendenza mediante l'esercizio della prelazione.

Art. 1.4 Dati dimensionali e destinazioni d'uso

Il castello si articola in 4 piani di cui 1 interrato e 3 fuori terra. La corte interna ha pianta quadrata di dimensioni di circa 300 mq. e presenta a nord e a ovest le ali padronali del castello, ad est una manica più recente di proprietà privata (esclusa dalle progettazioni), mentre a sud è chiusa dal muro di cinta con il portale d'accesso. Nell'area circostante sono presenti alcuni bassi fabbricati di servizio realizzati in muratura di mattoni pieni e malta di calce. Attualmente sono adibiti a garage, fienile e magazzini. Un muro di cinta racchiude la proprietà verso strada, ad ovest, ed un muro di contenimento la delimita a nord. La parte aulica del castello, di proprietà statale, ha, nei tre livelli fuori terra, un impianto ad L, mentre i due torrioni sono articolati in soli due livelli più interrato; complessivamente si sviluppa in questo modo per un totale di circa 2.730 mq: piano interrato con una superficie di circa 750 mq, piano terreno di circa 570 mq, piano primo di circa 605 mq, secondo e terzo sottotetto di circa 400 mq ciascuno.

L'edificio ha sempre avuto funzione residenziale, divenendo pubblico assumerà funzione museale, espositiva e ricettiva.

Art. 1.5 Stato di fatto, progettazione in corso

Il castello è oggetto di diversi finanziamenti, quali:

A- 2.000.000€ fondi L.208/2015, già oggetto di una gara europea "Progettazione lavori di restauro e recupero Castello di Bruzolo (TO) - Codice CIG: 7096109664 - Struttura proponente: Provveditorato OO.PP. Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria" Art. 1, c. 338 L.208/2015- Capitolo 7554- a seguito della quale l'incarico per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, di progettazione definitiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione è stato aggiudicato al raggruppamento ICIS S.r.l., ISOLARCHITETTI S.r.l., ONLECO S.r.l., RINETTI BARBARA E ARCH. MARTA COLOMBO ;

A1- 600.000€ fondi Segretariato L. 232/2016 - Convenzione del novembre 2018 con lo stesso Provveditorato OO.PP. per il quale l'incarico di progettazione definitiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione è stato oggetto di atto aggiuntivo per lo stesso raggruppamento di progettisti, stante che l'oggetto delle opere attiene sempre al *Restauro delle coperture e consolidamenti strutturali*;

B- 2.500.000€ (di cui 329.522,14 per progettazione, D.L. e contabilità, sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione) fondi D.M. 29/09/2017- Piano Strategico "Grandi Progetti Beni Culturali" Annualità 2019. "Castello di Bruzolo" - Lavori di restauro e rifunzionalizzazione, oggetto del presente documento preliminare.

C- 1.150.000€ Programma interventi Legge 23 dicembre 2014 n. 190 – A.F. 2019 -Cap. 8099 PG 1,

Lavori di restauro dei prospetti, degli infissi e delle aree esterne.

In conseguenza dei finanziamenti A+A1 e C, sono già stati prodotti e sono disponibili i seguenti documenti:

- **Progetto di fattibilità tecnica ed economica** (Allegato A);
- **Progetto di restauro delle facciate, aree esterne ed edifici accessori del Castello di Bruzolo, Rilievo architettonico** (Allegato B);
- **Relazione in esito alla campagna di indagini stratigrafiche** (Allegato C);
- **Relazione in esito alla campagna di indagini archeologiche** (Allegato D)

Si rimanda agli elaborati sopra indicati per la definizione del quadro complessivo dello stato di fatto del castello.

Art. 1.6 Obiettivi generali dell'opera

Gli obiettivi generali del progetto di restauro e rifunzionalizzazione del castello di Bruzolo sono volti innanzitutto a reinserire il complesso nella rete territoriale e di fruizione turistico-culturale della Val di Susa.

Con il restauro e il riallestimento delle sale auliche del castello si intende creare un percorso museale che illustri e chiarisca le fasi successive e i momenti salienti della storia dell'edificio; a tale percorso saranno affiancati spazi destinati all'organizzazione di mostre temporanee, spazi per le attività delle associazioni di promozione della cultura locale, spazi per la ricettività, nonché spazi per un centro di documentazione, ove conservare i libri e i documenti d'archivio appartenuti alle famiglie private che nei secoli hanno abitato l'edificio.

I primi due lotti di lavoro che sono in procinto di essere eseguiti grazie ai finanziamenti precedentemente elencati e denominati A+A1 e C, permetteranno di arrivare al restauro delle coperture, al consolidamento strutturale di tutto il fabbricato, al restauro conservativo dei prospetti e di tutti gli infissi esterni, alla sistemazione delle aree esterne e dei fabbricati esterni di pertinenza del castello medesimo.

La progettazione della fase di lavori inerenti il presente documento preliminare, dovrà invece riguardare più nello specifico proprio l'avvio della rifunzionalizzazione del complesso, che consentirà l'uso dell'immobile per le destinazioni museali, espositive e ricettive delineate, con particolare riferimento alla progettazione degli **spazi espositivi del piano interrato e degli spazi museali del piano terreno**, attraverso il restauro conservativo e il riallestimento delle sale auliche, con le relative dotazioni impiantistiche. Il progetto dovrà altresì prevedere l'accessibilità a tutti i piani del castello mediante l'installazione dell'ascensore, il restauro della scala principale esistente e, se possibile, la predisposizione degli impianti anche per i piani superiori.

Dallo studio di fattibilità tecnico economica (Elaborato "Stima Parametrica complessiva") si sono desunte le cifre per l'importo lavori che dovranno essere nuovamente verificate in sede di progetto definitivo. In particolare saranno da rivedere gli importi per le opere di restauro delle superfici murarie, alla luce degli esiti della campagna di saggi stratigrafici che qui si allega (ALL.C).

Ovviamente sarà da rispettare una logica successione dei lavori ed il loro attento coordinamento rispetto ai lotti precedenti riferiti ai finanziamenti citati.

Art. 1.7 Regole e norme tecniche da rispettare

Il progetto deve essere redatto in conformità con le regole e le norme tecniche applicabili, stabilite sia a livello nazionale sia regionale attraverso la vigente legislazione, che approvate da organismi esteri accreditati sotto l'aspetto tecnico e scientifico.

La progettazione dovrà essere svolta in conformità alle disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., al D.P.R. 207/2010 (per le parti ancora in vigore) e alle linee guida ANAC emesse in attuazione del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii..

I principali riferimenti normativi, di seguito elencati, sono a titolo non esaustivo.

Normativa generale:

- Strumento urbanistico vigente;
- D.Lgs. 42/2004, Codice per i beni culturali ed il paesaggio;

Normativa sui contratti pubblici:

- D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., linee guida e altri provvedimenti attuativi; per le parti non abrogate il D.P.R. 207/2010.

Normativa edilizia:

- Norme in materia edilizia in conformità alle disposizioni di cui al DPR. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia nonché di tutte le altre leggi e regolamenti disciplinanti la materia";
- D.M. Infrastrutture 20.02.2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni";
- D.Lgs. 106 del 16 giugno 2017, Disposizioni inerenti la certificazione dei materiali da costruzione.

Normativa inerente la sicurezza del Lavoro:

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

Normativa inerente i Criteri Ambientali Minimi:

- Decreto interministeriale 11 aprile 2008, che ai sensi dei commi 1126 e 1127 dell'art. 1 della LQ 7/12/2006 n. 296, ha approvato il "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della pubblica amministrazione";
- D.M. 24.12.2015 recante "Adozione dei criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici e per la gestione dei cantieri della pubblica amministrazione..." e s.m.i., in particolare l'ultimo aggiornamento Decreto 11.01.2017 di cui alla G.U. 23 del 28.01.2017, Allegato 2, Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici, che ha incrementato le indicazioni relative alle percentuali minime di applicazione dei CAM negli appalti pubblici;
- D.M. 11.10.2017, Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici.

Laddove occorrente gli elaborati dovranno essere conformi a qualunque altra normativa esistente al fine della compiuta e corretta progettazione dell'intervento.

Art. 1.8 Vincoli di legge relativi al contesto in cui deve essere realizzato l'intervento

Il Castello di Bruzolo risulta tutelato ai sensi degli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., in forza della Not. Min. 02/03/1946. Sono tuttavia in corso di approvazione un decreto di conferma del vincolo diretto sul castello ed un vincolo indiretto per il ricetto e le aree limitrofe.

CAPO 2. PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Art. 2.1 Livelli di progettazione

Il progetto dovrà essere redatto secondo quanto al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente.

Nella stesura del computo metrico estimativo dovranno essere applicati, per quanto possibile, i prezzi contenuti nel vigente prezzario regionale delle opere pubbliche della Regione Piemonte; in assenza di questi o in caso di giustificata alternativa, si dovranno sviluppare opportune analisi ai sensi dell'art. 32, comma 2 del D.P.R. 207/2010.

Ciascuna fase progettuale dovrà essere completa di tutti gli elaborati prescritti all'art. 23, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, e al Capo I, Sezioni II, III e IV del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 e successive modifiche ed integrazioni.

I livelli di progettazione dovranno essere integrati con gli elaborati inerenti gli studi specialistici necessari per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi alla realizzazione delle opere previste in progetto.

Nella progettazione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di appalti pubblici, pertanto dovranno essere predisposti tutti gli elaborati ivi previsti e secondo le modalità nella medesima regolamentate.

Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato dai regolamenti a livello locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti.

Durante la progettazione dovranno essere individuati, per il rispetto della legislazione nazionale, regionale, provinciale e locale, tutti gli Enti preposti all'approvazione delle diverse fasi progettuali.

La Validazione sarà effettuata ai sensi dell'art. 26, comma 8 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Art. 2.2 Sintesi degli elaborati progettuali richiesti

Si riportano nei paragrafi seguenti gli elenchi degli elaborati descrittivi e grafici da redigere per ciascun livello di progettazione.

Gli elaborati progettuali dovranno riportare tutti i contenuti stabiliti dalle seguenti disposizioni:

D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 capo I Sezioni II, III, IV;

D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.

Progetto definitivo (art. 24 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

Il progetto definitivo dovrà essere completo dei seguenti elaborati (con riferimento ai punti dell'art. 24 del DPR 207/10), salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 15, comma 3, anche con riferimento alla loro articolazione:

- a) Rilievi ed elaborati grafici;
- b) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- c) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- d) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi, computo metrico estimativo, quadro economico;
- e) relazione
- f) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;

Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante; il progetto definitivo contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma, attraverso l'utilizzo, ove esistenti, dei prezzari predisposti dalle regioni e dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle

infrastrutture e dei trasporti, secondo quanto previsto al comma 16 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Progetto esecutivo (art. 33 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)

Il progetto esecutivo (con riferimento ai punti dell'art. 33 del DPR 207/10), è composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) crono-programma;
- i) elenco dei prezzi unitarie eventuali analisi;
- j) schema di contratto e capitolato speciale di appalto.

Il progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto definitivo, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.

Art. 2.3 Principi comuni alla progettazione e norme tecniche

I principi da seguirsi per la redazione della progettazione, nei livelli di cui all'articolo precedente, e le norme tecniche sono i seguenti:

- Il progetto è redatto in modo da assicurare il massimo rispetto e la piena compatibilità con le caratteristiche del contesto in cui si colloca l'intervento, sia nella fase di costruzione che in sede di gestione;
- Gli elaborati progettuali prevedono misure atte ad evitare effetti negativi sull'ambiente, sul paesaggio e sul patrimonio storico, artistico ed archeologico in relazione all'attività di cantiere ed a tal fine comprendono:
 - a) uno studio dell'accessibilità al cantiere, in modo che siano contenuti l'interferenza con il traffico locale ed il pericolo per le persone;
 - b) l'indicazione degli accorgimenti atti ad evitare inquinamenti del suolo, acustici, idrici ed atmosferici;
- Il progetto è redatto considerando anche il contesto in cui l'intervento si inserisce in modo che esso non pregiudichi l'accessibilità, l'utilizzo e la manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti;
- Il progetto deve essere redatto secondo criteri diretti a salvaguardare i lavoratori nella fase di costruzione e in quella di esercizio, gli utenti nella fase di esercizio;
- Tutti gli elaborati devono essere sottoscritti dal progettista o dai progettisti responsabili degli stessi nonché dal progettista responsabile dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche;
- Il progetto è predisposto in conformità alle regole e norme tecniche stabilite dalle disposizioni vigenti in materia al momento della redazione nonché nel rispetto delle disposizioni del codice. I materiali e i prodotti sono conformi alle regole tecniche previste dalle vigenti disposizioni di legge, le norme armonizzate e le omologazioni tecniche ove esistenti. La relazione tecnica indica la normativa applicata.

Art. 2.4 Fasi della progettazione e loro sequenza logica

Per la redazione dei singoli livelli di progettazione, vengono prescritti i seguenti termini:

Progettazione definitiva: **90 giorni** naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del contratto e dall'apposita comunicazione di avvio delle attività da parte del RUP;

Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione: **30 giorni** naturali e consecutivi dalla data di comunicazione al progettista dell'avvenuta approvazione del progetto definitivo da parte della Stazione Appaltante e dall'apposita comunicazione di avvio delle attività da parte del RUP ;

Eventuale adeguamento del progetto esecutivo a seguito dell'attività di verifica del progetto: **20 giorni** naturali e consecutivi dalla ricezione da parte del progettista delle osservazioni derivanti dall'attività di verifica.

Art. 2.5 Penali per ritardata esecuzione della progettazione

Ai sensi dell'art. 56 del D.P.R. 207/10, la penale da applicare ai soggetti incaricati della progettazione e delle attività a questa connesse è stabilita in misura giornaliera pari allo 1‰ (uno per mille) del corrispettivo professionale.

Nel caso in cui l'ammontare della penale raggiunga un importo superiore al 10 per cento dell'ammontare del corrispettivo professionale (come di seguito meglio specificato), la Committenza provvederà alla risoluzione del contratto per grave inadempimento.

La penale si applica a ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo rispetto a ogni singolo termine di cui all'art. 2.4.

La penale trova applicazione, per ogni fase della progettazione secondo l'importo del corrispettivo professionale relativo a tutte le prestazioni direttamente o indirettamente connesse al proprio livello di progettazione e a quelli che lo precedono (esempio: il ritardo nella consegna del progetto esecutivo comporta l'applicazione di una penale calcolata sull'ammontare dei livelli di progettazione: definitivo ed esecutivo).

Le penali di cui al presente articolo sono cumulabili.

L'applicazione delle penali non esclude la responsabilità del tecnico incaricato per eventuali maggiori danni subiti dalla Committenza o per indennizzi, risarcimenti, esecuzioni d'ufficio, esecuzioni affidate a terzi per rimediare agli errori o alle omissioni, interessi e more o altri oneri che la Committenza stessa debba sostenere per cause imputabili all'Incaricato.

Art. 2.6 Verifica della progettazione

Verranno effettuati incontri tra il Responsabile del Procedimento e i progettisti incaricati durante la stesura del Progetto nelle varie fasi previste.

Gli incontri *in itinere* con il R.U.P., effettuati durante le fasi di progettazione, avranno il compito di indirizzare le scelte progettuali in base alle esigenze specifiche della Amministrazione e del cronoprogramma tecnico/economico; rilevare le non conformità e procedere rapidamente, da parte dei progettisti incaricati, alle azioni correttive necessarie per la verifica e validazione dei progetti.

La verifica ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, che sarà affidata ad ente terzo, dovrà accertare in particolare:

- a) la completezza della progettazione (che dovrà comprendere il progetto di prevenzione incendi e la documentazione e le certificazioni ai fini del rilascio della S.C.I.A. ai sensi del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151)
- b) la coerenza e completezza del quadro economico in tutti i suoi aspetti;
- c) l'appaltabilità della soluzione progettuale prescelta;
- d) i presupposti per la durabilità dell'opera nel tempo;
- e) la minimizzazione dei rischi di introduzione di varianti e di contenzioso;
- f) la possibilità di ultimazione dell'opera entro i termini previsti;

- g) la sicurezza delle maestranze e degli utilizzatori;
- h) l'adeguatezza dei prezzi unitari utilizzati;
- i) la manutenibilità delle opere, ove richiesta.

La Stazione Appaltante dovrà verificare la rispondenza degli elaborati progettuali ai documenti di cui all'articolo 23 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Sarà obbligo e onere del progettista incaricato recepire tutte le prescrizioni impartite dal R.U.P. (nei tempi e nei modi indicati dal R.U.P. stesso) e che emergeranno dagli esiti delle attività di verifica.

Art. 2.7 Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e delle fonti di finanziamento

Art.2.7.1 Limiti finanziari

L'importo del finanziamento per la realizzazione dell'intervento oggetto del presente documento ammonta complessivamente ad euro 2.500.000,00.

L'importo totale dei lavori riportato rappresenta una prima determinazione sommaria in parte suffragata da valutazioni progettuali di tipo analitico.

Il quadro economico dei limiti finanziari da rispettare è riportato nel successivo articolo.

Art.2.7.2 Quadro economico

3.2 - QUADRO ECONOMICO - LAVORI	
A) SOMME a BASE D'APPALTO	COSTO ATTIVITA'
A.1) IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA	€ 1.565.420,00
A.2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 150.000,00
A.3) oneri per la manodopera (non soggetti a ribasso d'asta)	€ -
Totale lavori + oneri sicurezza + manodopera a base d'asta	€ 1.715.420,00
B) SOMME a DISPOSIZIONE	
B.1 Spese tecniche	
Indagini	
a) indagini geologiche	€ -
b) analisi di laboratorio e stratigrafiche	€ 10.000,00
Sub Totale spese indagini e analisi	€ 10.000,00
Progettazione, D.L., collaudo	
c) rilievi	€ -
d) progettazione preliminare, definitiva, esecutiva	€ 156.835,75
e) direzione lavori + contabilità	€ 102.995,00
f) coordinamento sicurezza in fase di progettazione	€ 19.911,82
g) coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 49.779,57
h) frazionamenti	€ -
i) responsabile lavori in fase di progetto	€ -
l) responsabile lavori in fase esecutiva	€ -
m) progettazione geologica	€ -
n) consulenze progettazione (supporto a RUP)	€ 9.789,51
o) collaudo statico	€ -
p) collaudo amministrativo	€ -
q) consulenze per collaudi	€ -
Sub Totale spese rilievi, progettazione, d.l., collaudo	€ 339.311,65
B.2 Allacciamenti	
r) alla rete di energia elettrica	€ 1.000,00
s) alla rete telefonica	€ 900,00
t) altro	€ -
Sub Totale spese allacciamenti	€ 1.900,00
B.3 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali	
Imprevisti e arrotondamenti (max 10%) - IVA inclusa	€ 159.119,38
Art.133, c. 3, d.lgs. 163/2006 (Adeguamento prezzi)	€ -
Spese per commissioni giudicatrici IVA inclusa	€ 9.000,00
Spese per pubblicità e notifiche (ANAC)	€ 300,00
Spese per espropri/acquisizioni	€ -
Sub Totale Imprevisti, accantonamenti, spese generali	€ 168.419,38
B.4 IVA/oneri	
IVA su lavori 10%	€ 156.542,00
IVA su oneri sicurezza	€ 15.000,00
IVA e oneri contributivi su spese tecniche (aliquota 22% +4%)	€ 91.206,97
IVA su indagini	€ 2.200,00
contributo previdenziale (4%)	€ -
Sub Totale IVA/oneri	€ 264.948,97
TOTALE GENERALE INTERVENTO	€ 2.500.000,00

Art.2.7.3 Stima degli incarichi professionali

Il corrispettivo da porre a base di gara nelle procedure di affidamento di contratti pubblici dei servizi relativi all'architettura ed all'ingegneria è stato determinato in funzione delle prestazioni professionali relative ai predetti servizi ed applicando i seguenti parametri generali per la determinazione del compenso (come previsto dal Decreto 31 ottobre 2013, n. 143):

- a) parametro «V», dato dal costo delle singole categorie componenti l'opera;
- b) parametro «G», relativo alla complessità della prestazione;
- c) parametro «Q», relativo alla specificità della prestazione;
- d) parametro base «P», che si applica al costo economico delle singole categorie componenti l'opera.

Il compenso «CP», con riferimento ai parametri indicati, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «V», il parametro «G» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «Q» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «P», secondo l'espressione che segue: $CP = E(VxPxGxQ)$.

FASI PRESTAZIONALI	Compensi CP	Spese S	Corrispettivi CP+S
PROGETTAZIONE DEFINITIVA	155.304,10	38.277,20	193.581,30
PROGETTAZIONE ESECUTIVA	39.666,09	9.776,35	49.442,44
ESECUZIONE LAVORI	69.394,91	17.103,49	86.498,40
AMMONTARE COMPLESSIVO DEL CORRISPETTIVO	264.365,10	65.157,04	329.522,14

Si veda la simulazione di calcolo delle parcelle per il dettaglio delle prestazioni (Allegato E).

Art.2.7.4 Finanziamento dell'opera

L'opera sarà finanziata tramite le risorse stanziare ai sensi del D.M. 29/09/2017 - Piano Strategico "Grandi Progetti Beni Culturali", Annualità 2019. "Castello di Bruzolo".

CAPO 3. ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 3.1 Modalità di esecuzione dei lavori

Ai sensi del comma 5, lettere da a) e d), dell'art. 15 del D.P.R. 207/10, si specificano le modalità ad oggi individuabili per la realizzazione delle opere:

- tipologia di contratto: sola esecuzione;
- procedura per l'affidamento: procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- corrispettivo dell'appalto: a corpo e a misura ex art. art. 59, c. 5 bis del D .Lgs. 50/201 6 e s.m.i.
- criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ex art. art. 95, c. 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

CAPO 4. CRONOPROGRAMMA DI REALIZZAZIONE

FASI/ATTIVITÀ	2021				2022				2023			
Predisposizione documento preliminare della progettazione	■											
Predisposizione e approvazione atti di gara		■										
Pubblicazione avviso/bando di progettazione		■										
Acquisizione ed istruttoria proposte pervenute		■										
Attività di valutazione (Commissione giudicatrice)		■										
Procedure/atti di aggiudicazione		■										
Affidamento progetto definitivo			■	■								
Redazione progetto definitivo			■	■								
Acquisizione pareri, nulla osta, autorizzazioni, concessioni				■								
Affidamento progetto esecutivo						■	■					
Redazione progetto esecutivo						■	■					
Validazione progetto definitivo ed esecutivo						■	■					
Predisposizione e approvazione atti di gara						■	■					
Pubblicazione avviso/bando per esecuzione lavori						■	■					
Acquisizione ed istruttoria proposte pervenute						■	■					
Attività di valutazione (Commissione giudicatrice)						■	■					
Procedure/atti di aggiudicazione						■	■					
Stipula contratto, approvazione, altri atti per assunzione IGTV						■	■					
Consegna delle aree						■	■					
Inizio lavori						■	■					
Esecuzione lavori								■	■	■	■	■
Fine lavori												■
Collaudo												■

CAPO 5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



L'ingresso al ricetto dalla strada pubblica



L'ingresso principale al castello con il portale settecentesco del 1719 in primo piano



Vista del portale di ingresso della corte interna del castello



I prospetti principali del castello.



La Sala dei Trattati di Bruzolo



Una sala del piano terreno



Due sale del castello con l'arredo originale della famiglia Marconcini





La sala denominata “Biblioteca del Senatore” al piano terreno