



**Comun General de Fascia** (Art. 8, L. Cost. 1/2017)

Strada di Pré de gejjia, 2 - 38036 **San Giovanni di Fassa/Sèn Jan** (Trento/Trent)

Unità Organizzativa Tecnico-Edilizia, Urbanistica, Paesaggistica, del Patrimonio e dei Lavori Pubblici.  
Unità Organizzativa Tecnica e de Frabrica, Urbanistica, del Paejjaje, del Patrimonio e di Lurieres Publicis.

Tel. 0462.764500 - int.3 [tecnico@cgf.tn.it](mailto:tecnico@cgf.tn.it) - [pec.cgf@pec.comungeneraldefascia.tn.it](mailto:pec.cgf@pec.comungeneraldefascia.tn.it)

# REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL COMUN GENERAL DE FASCIA NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA, IN C.C. VIGO DI FASSA, P.ED. 462

**QUADRO ESIGENZIALE**

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**

dicembre 2023

# Sommario

<b>1</b>	<b>QUADRO ESIGENZIALE - PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
1.1	OBIETTIVI GENERALI.....	3
1.2	FABBISOGNI A BASE DELL'INTERVENTO.....	3
1.3	ESIGENZE QUALITATIVE E QUANTITATIVE.....	3
<b>2</b>	<b>DIP - PREMESSA .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>DATI GENERALI.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>STATO DI FATTO.....</b>	<b>4</b>
4.1	CONTESTO URBANO E STORICO.....	4
4.2	EX CASERMA VITTORIO VENETO E RELATIVE PERTINENZE.....	8
4.3	ATTUALE STATO DI CONSERVAZIONE DELL'EDIFICIO.....	11
<b>5</b>	<b>INQUADRAMENTO URBANISTICO .....</b>	<b>12</b>
5.1	IDENTIFICATIVI CATASTALI.....	12
5.2	PIANO REGOLATORE GENERALE.....	12
5.3	CARTA DI SINTESI DELLE PERICOLOSITÀ.....	13
5.4	SPAZI DI PARCHEGGIO.....	14
5.5	CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO – D.LGS. 22 GENNAIO 2004 N. 42.....	14
<b>6</b>	<b>SCOPO DEL PROGETTO .....</b>	<b>15</b>
6.1	EX CASERMA VITTORIO VENETO.....	15
6.2	SCHEMA FUNZIONALE.....	16
6.3	REQUISITI STRUTTURALI.....	18
6.4	REQUISITI AMBIENTALI E DI EFFICIENZA ENERGETICA.....	19
6.5	BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	19
<b>7</b>	<b>INCARICHI DI PROGETTAZIONE E ALTRE ATTIVITÀ TECNICHE .....</b>	<b>19</b>
7.1	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA E PROGETTO ESECUTIVO.....	20
7.1.1	<i>PIANO DELLE INDAGINI.....</i>	<i>23</i>
7.1.2	<i>AUTORIZZAZIONI E PARERI DA RICHIEDERE.....</i>	<i>23</i>
7.2	COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA.....	23
7.3	DIREZIONE LAVORI E CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE.....	24
7.4	COLLAUDO STATICO.....	24
<b>8</b>	<b>ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>24</b>
8.1	SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	24
8.2	AFFIDAMENTO DEI LAVORI.....	24
<b>9</b>	<b>VALUTAZIONI ECONOMICHE .....</b>	<b>25</b>
<b>10</b>	<b>TEMPI DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>26</b>
<b>11</b>	<b>AGGIORNAMENTO DEL DIP.....</b>	<b>27</b>
<b>12</b>	<b>PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI .....</b>	<b>27</b>
<b>13</b>	<b>ELENCO ALLEGATI.....</b>	<b>27</b>

# PARTE I: QUADRO ESIGENZIALE

## 1 QUADRO ESIGENZIALE - PREMESSA

Il presente quadro esigenziale relativo all'intervento di realizzazione della nuova sede del Comun General de Fascia tramite demolizione e ricostruzione della ex caserma Vittorio Veneto, nel comune di San Giovanni di Fassa (Sen Jan de Fascia) individua gli obiettivi generali, i fabbisogni, le esigenze qualitative e quantitative del Comun General de Fascia (CGF), quale committente e, allo stesso tempo, destinatario dell'opera.

### 1.1 OBIETTIVI GENERALI

L'obiettivo generale dell'intervento è la realizzazione della nuova sede del Comun General de Fascia tramite demolizione e ricostruzione dell'immobile identificato con la p.ed. 462 C.C. Vigo di Fassa e delle immediate pertinenze.

L'edificio ospiterà gli spazi di rappresentanza dell'amministrazione e gli uffici, come di seguito meglio specificato.

Per la realizzazione del progetto si prevede la demolizione dell'attuale compendio e la realizzazione di un nuovo edificio.

### 1.2 FABBISOGNI A BASE DELL'INTERVENTO

Nell'attuale sede del CGF non è possibile trovare idonea collocazione a tutti gli uffici e servizi pertanto è necessario creare nuovi spazi ufficio e sale riunioni.

Per il dettaglio del fabbisogno si rimanda al paragrafo 6.2.

### 1.3 ESIGENZE QUALITATIVE E QUANTITATIVE

È necessario che il progetto ponga attenzione alle seguenti esigenze:

- rispetto della tipologia edilizia tipica locale;
- elevata qualità delle finiture;
- efficienza energetica;
- facilità di manutenzione e gestione;
- durabilità dei materiali e dei componenti;
- sostituibilità degli elementi tecnici;
- flessibilità nella gestione degli ambienti interni;
- minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall'intervento e dei materiali impiegati;
- compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali;

Per quanto riguarda l'aspetto economico, si prevede un costo complessivo di 4.100.000 €, dei quali circa 3.000.000 € per lavori e 1.100.000 € per somme a disposizione.

# PARTE II: DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

## 2 DIP - PREMESSA

La parte II del presente documento individua gli obiettivi, i requisiti tecnici, i livelli della progettazione con relativi contenuti, le procedure di affidamento, i limiti economici ed i tempi stimati per l'intervento ricostruzione della ex Caserma Vittorio Veneto, ai fini della realizzazione della nuova sede del CGF.

Come riportato di seguito, il Comun General de Fascia (di seguito CGF) ha ritenuto di avviare la fase di progettazione dell'intervento ricorrendo alla procedura del concorso di progettazione.

La motivazione di ricorso al concorso di progettazione è da ricercare nella volontà, da parte del CGF, di allargare la platea dei professionisti per condividere le competenze conoscitive e culturali del contesto, di rinnovare e valorizzare l'immobile ex caserma Vittorio Veneto mediante una progettazione attenta ai valori insediativi che si possono ancora individuare all'interno dell'ambito di intervento in cui ricade l'ex caserma e, allo stesso tempo, innovativa e funzionale per l'insediamento degli uffici dell'ente.

Tra gli obiettivi dell'intervento non vi è la sola ricostruzione dell'edificio adeguato alle esigenze del CGF nel rispetto della tipologia edilizia locale, ma anche quello di relazionare l'edificio all'ambito insediativo circostante. La finalità è superare l'attuale condizione di marginalità dell'edificio determinato dal suo inutilizzo, con una nuova destinazione d'uso che, contestualmente alla rifunzionalizzazione dell'attuale sede del CGF, possa valorizzare l'intero ambito urbanistico di intervento che risulta interessato dall'originario insediamento di un complesso di edifici adibiti a caserme dell'esercito austro-ungarico.

Con riferimento all'intervento in oggetto, il presente documento rappresenta il Documento di Indirizzo alla Progettazione, i cui contenuti sono disciplinati all'allegato I.7 art. 3 del D.Lgs 36/2023.

## 3 DATI GENERALI

<b>Denominazione intervento</b>	Demolizione e ricostruzione della ex caserma Vittorio Veneto (p.ed. 462, C.C. Vigo di Fassa) nel Comune di San Giovanni di Fassa / Sen Jan de Fascia
<b>Ubicazione intervento</b>	San Giovanni di Fassa, loc. Sen Jan (Sen Jan de Fascia) prov. TN
<b>Stazione Appaltante</b>	Comun General de Fascia (abbreviato in CGF) Str. di Pré de gejia, 2 38036 Sèn Jan / S. Giovanni di Fassa (TN) Tel. 0462 764500
<b>RUP</b>	Dott.ssa Elisabetta Gubert

## 4 STATO DI FATTO

### 4.1 CONTESTO URBANO E STORICO

L'ex Caserma Vittorio Veneto è ubicata in località di Sen Jan, che rappresentava un tempo il centro religioso e amministrativo della Val di Fassa e si colloca in un contesto di più edifici originariamente adibito a caserme dell'esercito austro-ungarico. Di tutto il complesso edificato, lo stabile in questione risulta essere l'unico non ancora ristrutturato, mentre gli altri sono stati oggetto di riqualificazione nel corso degli anni e oggi vi trovano collocazione il polo scolastico, l'Istituto Culturale e il Museo Ladino, la sede del CGF, nonché i servizi sanitari, sociali e assistenziali come la Casa di Riposo, i poliambulatori e la sede del Distretto sanitario, la palazzina sociale del Comun General. Quest'ultima è l'edificio più vicino all'ex caserma Vittorio Veneto ed è stata realizzata ristrutturando l'edificio ex Caserma Piave e comprende i laboratori e la falegnameria utilizzati da lavoratori diversamente abili (gestito da una cooperativa sociale), il Centro Socio-Educativo e la Comunità Alloggio gestite da ANFFAS.

L'ambito edilizio sopra descritto si caratterizza per la sua centralità rispetto alle espansioni urbane più recenti dei nuclei abitati di Vigo e Pozza di Fassa.

L'elemento urbano di maggior rilievo storico architettonico, del contesto insediativo, è individuabile nel nucleo ecclesiastico costituito dalla Pieve di San Giovanni, dall'attigua "ex canonica" e dall'edificio della "Moniaria" di proprietà del CGF, destinata ad ospitare la redazione della Usc di Ladins (rivista settimanale de l'Union Generela di Ladins de Fascia), l'UNION d'i Ladins de Fascia e il Servizio linguistico del CGF.

In tale contesto permane la memoria dell'originario rapporto tra il nucleo storico e gli estesi prativi di fondovalle che caratterizzavano la Valle fino a metà del secolo scorso. La relazione tra il nucleo storico della Pieve di San Giovanni e l'ampio prativo a monte delimitato dall'insediamento novecentesco delle caserme - tra le quali l'ex caserma Vittorio Veneto - risulta infatti ancora in parte conservato.

Dall'esame delle mappe storiche si osserva l'originario isolamento del nucleo di San Giovanni, che era collegato all'abitato di Vigo dall'antica "strada Antersieff" che costeggia il torrente "Pantl".

Tutt'oggi la "strada Antersieff" collega come percorso pedonale il complesso ecclesiastico costituito dalla Pieve di San Giovanni con l'abitato di Vigo.



Figura 1: Vista dell'area con individuazione dell'edificio denominato "EX CASERMA VITTORIO VENETO" e degli edifici del contesto costruiti con caratteristiche architettoniche analoghe (sede CGF, Casa di Riposo, Palazzina Sociale, Museo Ladino).

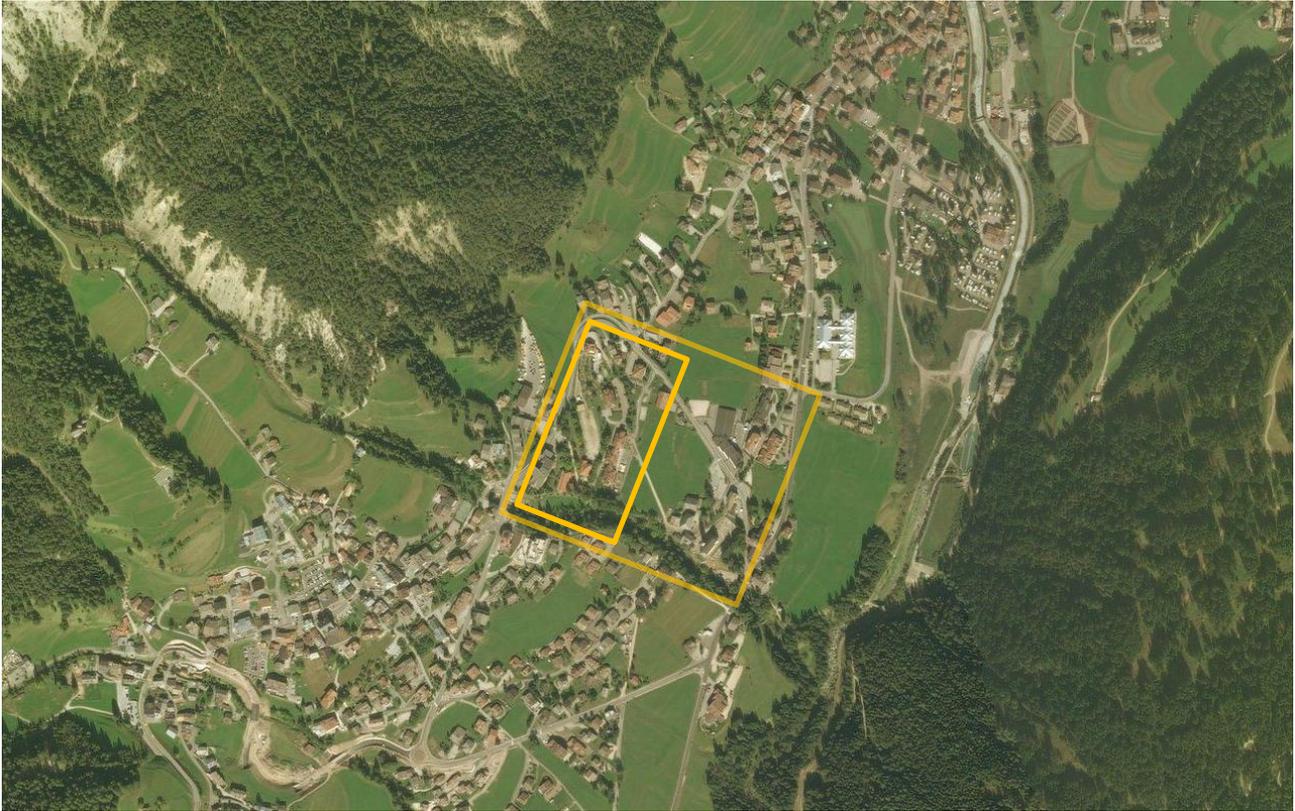


Figura 2: Ortofoto con individuazione dell'area delle ex caserme tra gli abitati di Pozza e Vigo.

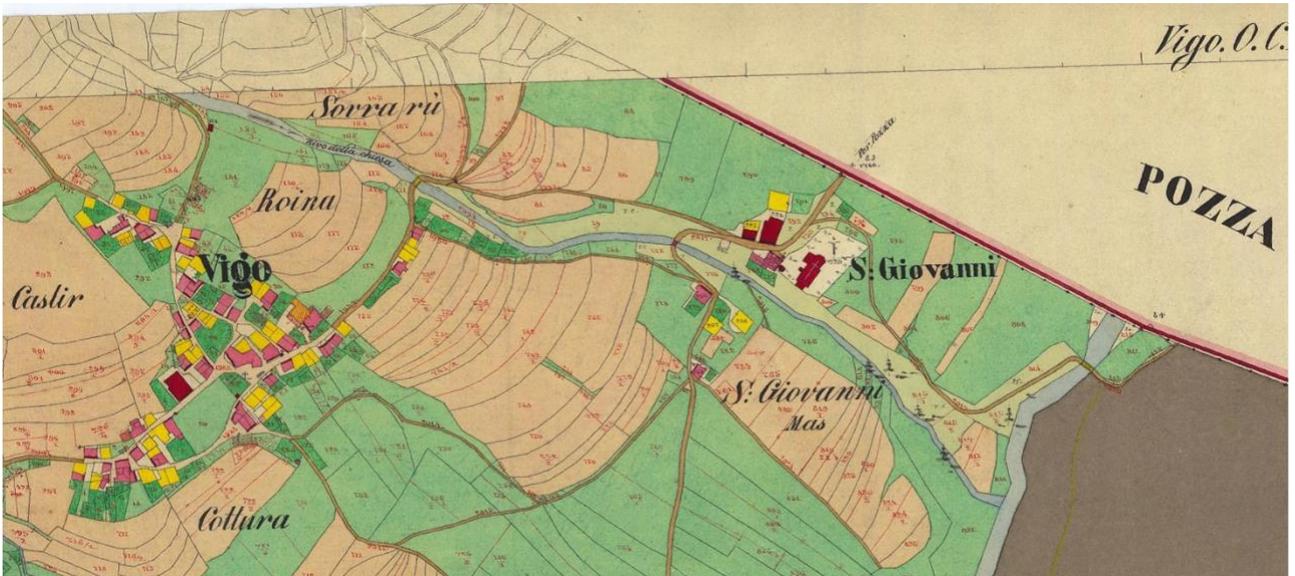


Figura 3: Estratto catasto austriaco: si osserva l'individuazione della strada Antersieff lungo il torrente "Panti" che collegava la Pieve di San Giovanni con l'abitato di Vigo.



Figura 4: Cartolina fotografica del 1953 con la Pieve di San Giovanni in primo piano la fascia perfluviale lungo il torrente "Panti"



Figura 5: Ripresa fotografia aerea degli anni '70 secolo scorso con il nucleo delle ex caserme nella loro conformazione planivolumetrica pressoché originaria.

## 4.2 EX CASERMA VITTORIO VENETO E RELATIVE PERTINENZE

L'edificio ex caserma Vittorio Veneto è attualmente costituito da un unico corpo a pianta rettangolare irregolare, con volumetria di circa 5.000 mc. Le caratteristiche architettoniche e costruttive sono analoghe agli edifici circostanti in quanto tutti gli edifici dell'ambito erano originariamente destinati a caserme. L'epoca di realizzazione del nucleo originale della struttura risale a inizio '900.

L'edificio è stato oggetto di quattro diversi ampliamenti, tra i quali, quello principale, è avvenuto nel secondo dopoguerra. Questo ampliamento si differenzia esternamente per un diverso assetto compositivo delle aperture e per la chiusura del fronte sud con copertura a timpano anziché, con riferimento all'area di intervento, con la ricorrente tipologia a padiglione.

L'edificio è articolato su quattro livelli di cui uno semi-interrato. Il livello semi interrato non occupa tutta la pianta dell'edificio ed è costituito solo da qualche locale tecnico. Il locale caldaia ospita una caldaia alimentata a gasolio da tempo inutilizzata e collegata ai radiatori presenti sui vari piani. Tutti i piani sono collegati internamente da una scala in legno.

L'attuale superficie lorda complessiva è pari a 1.400 mq.

In diretta relazione con l'ex caserma e gli edifici dell'ambito circostante vi è un'estesa area sterrata, adiacente alla palazzina "ANFFAS", adibita a piazzale parcheggio e originariamente destinata a "piazza d'armi".

L'edificio della ex caserma e l'area pertinenziale sono ricompresi tra un tornante della strada comunale di Via Pré de Lejja e una struttura alberghiera ubicata più a monte. A sud, l'ex Caserma risulta invece delimitata dallo storico tracciato di via di Strada Antersieff.

Quest'ultima è di fatto equiparabile a una strada interna a servizio degli edifici pubblici dell'area e allo stesso piazzale adibito a parcheggio. L'area su cui insiste l'ex caserma e il piazzale adibito a parcheggio "ex piazza d'armi", pur separati dalla predetta strada, risultano a tutti gli effetti un unico ambito.

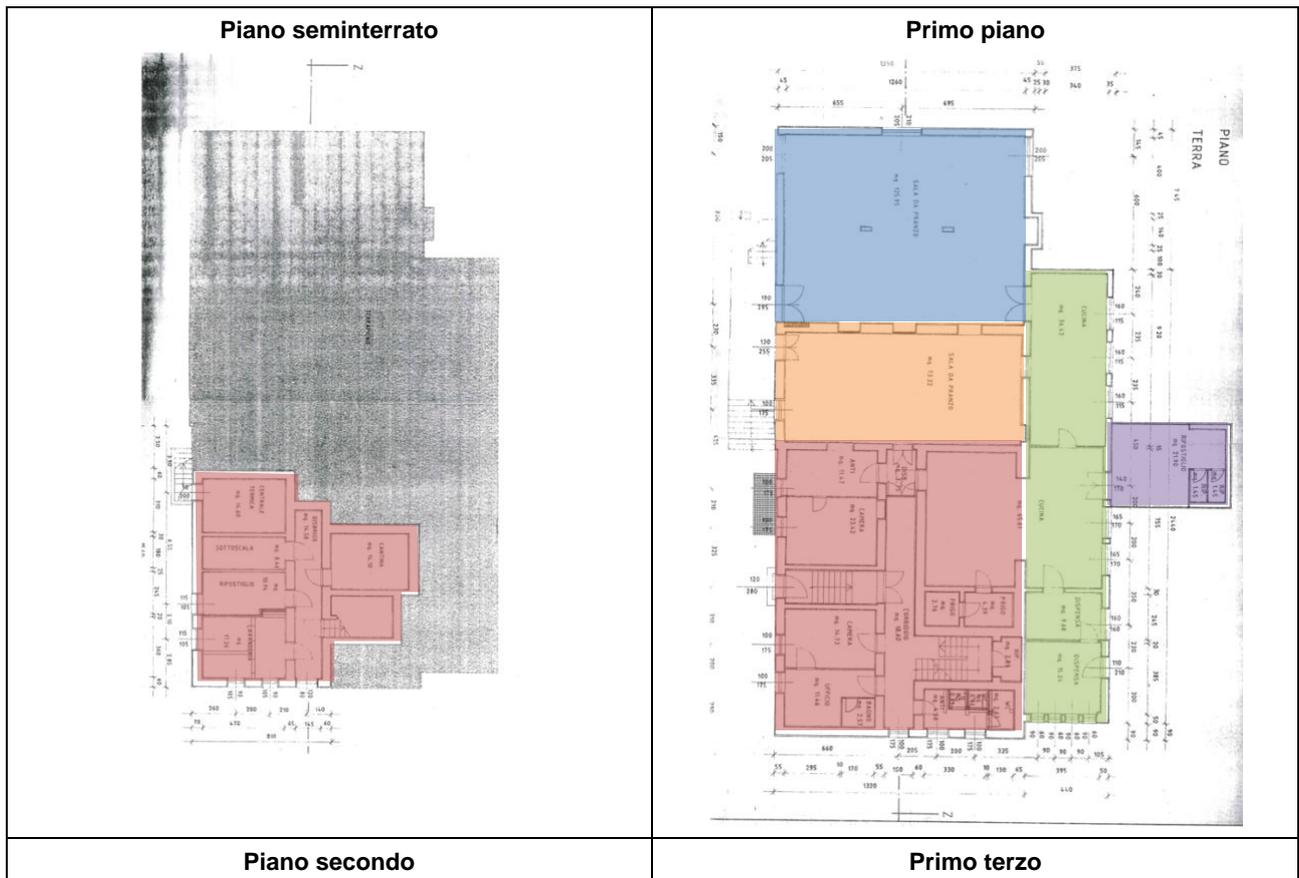
L'ex caserma Vittorio Veneto (p.ed. 462) è stata acquisita al patrimonio del CGF nel 2004, con compravendita che ha riguardato anche l'edificio "ex Caserma Piave" (p.ed. 463) oggetto di recente intervento di ristrutturazione e le relative pertinenze.

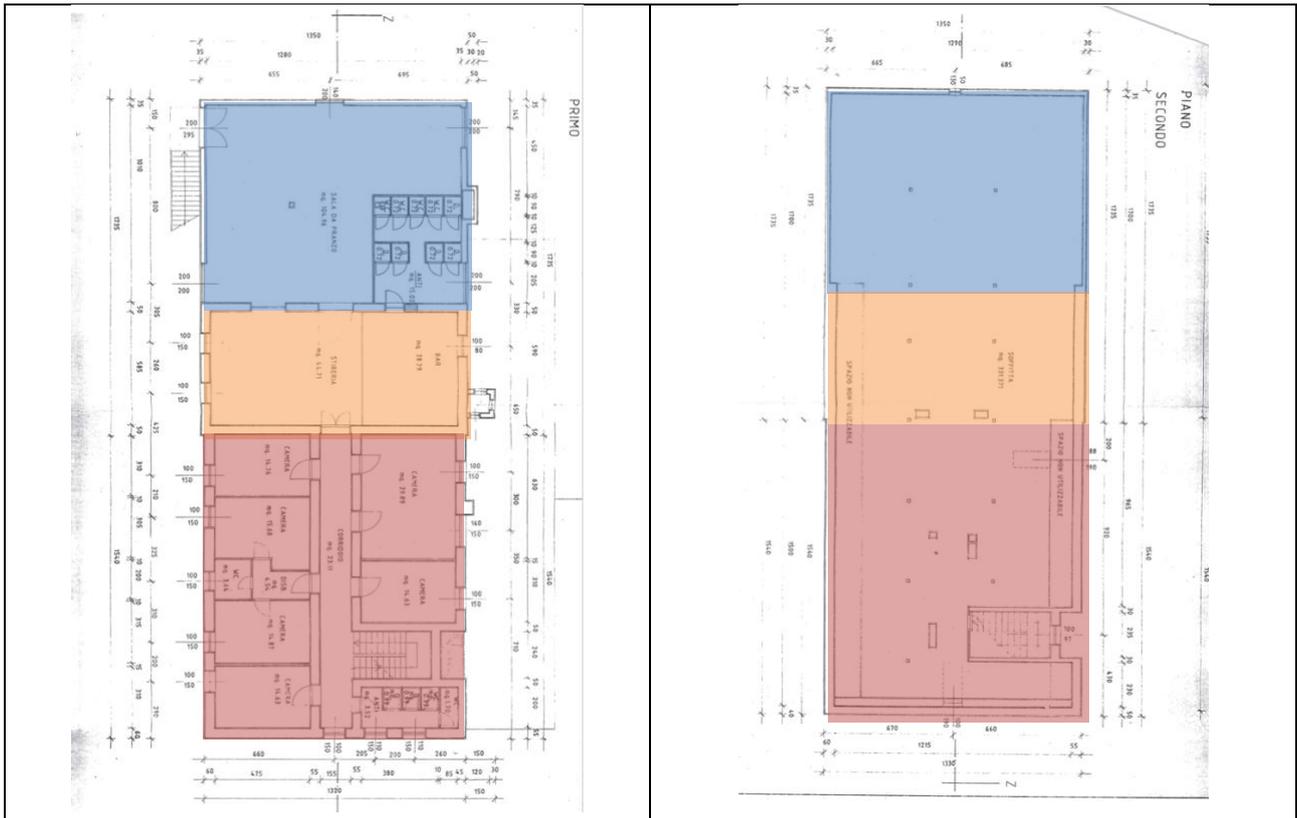


Figura 6: Fronte principale dell'edificio ex caserma (prospetto est) con il nucleo originario individuato dalla porta di ingresso ad arco e dalle aperture finestrate composte simmetricamente e individuato dalla colorazione rossa negli schemi successivi.



Figura 7: Fronte ovest con il terzo ampliamento dell'ex Caserma corrispondente al corpo basso alto un piano e individuato dalla colorazione verde negli schemi successivi che si ritiene potenzialmente sopraelevabile al fine dell'ampliamento della superficie utile





**LEGENDA**

	Nucleo originario dell'ex Caserma
	Primo ampliamento al nucleo originario dell'ex Caserma con medesimo stile architettonico
	Secondo ampliamento al nucleo originario dell'ex Caserma per ricavo sala pranzo destinazione Colonia
	Terzo ampliamento al nucleo originario dell'ex Caserma per costruzione corpi accessori sul retro
	Quarto ampliamento al nucleo originario dell'ex Caserma per costruzione corpo accessorio sul retro

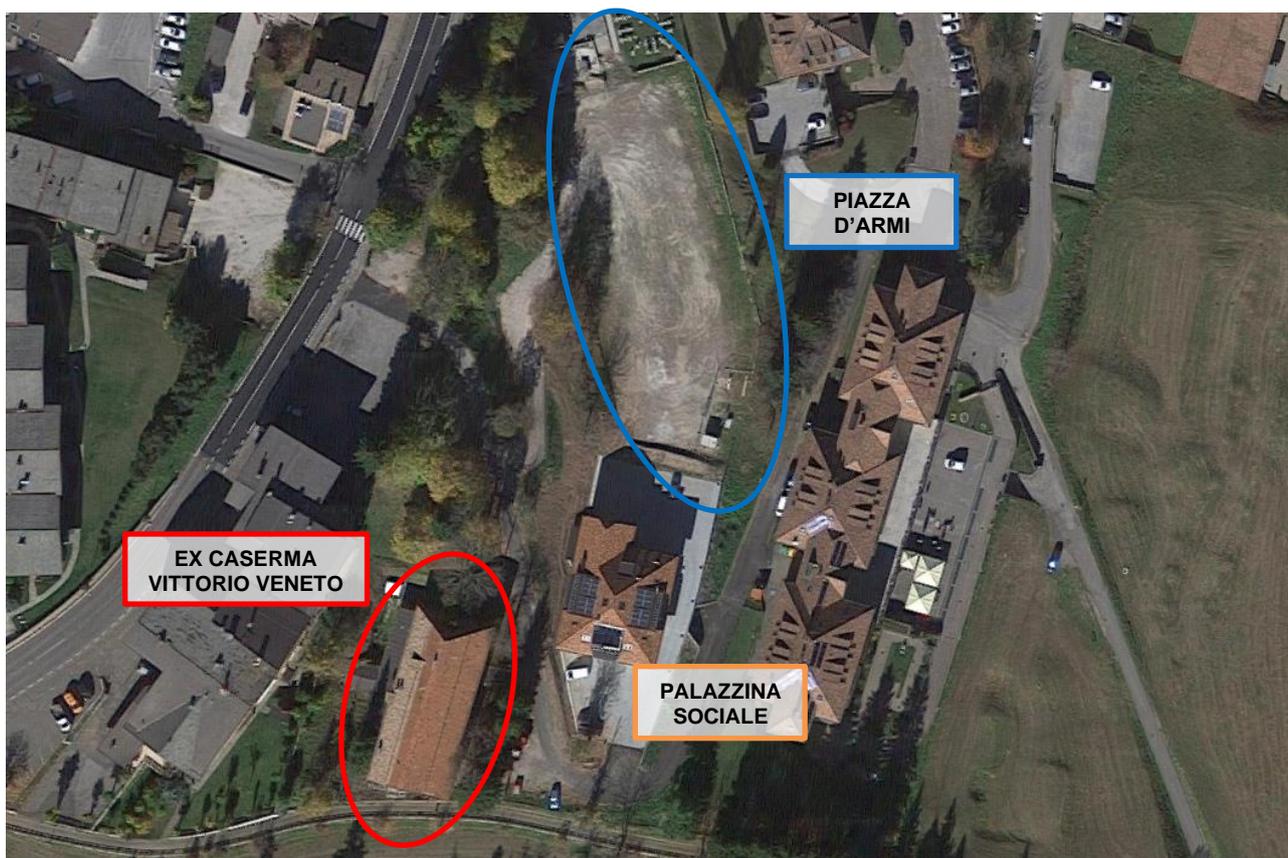


Figura 8: Ripresa fotografica aerea con individuazione dell'edificio Ex Caserma Vittorio Veneto in rosso e del piazzale adibito a parcheggio ex piazza d'armi.



Figura 9: Ripresa fotografica dell'area attualmente adibita a piazzale parcheggio – ex piazza d'armi – sullo sfondo Ex Caserma Vittorio Veneto compresa tra l'ex Caserma Piave a sx e l'albergo a dx.

### 4.3 ATTUALE STATO DI CONSERVAZIONE DELL'EDIFICIO

La struttura è stata utilizzata fino all'anno 2005 per soggiorni estivi per ragazzi (colonie). Fino ad allora risultavano operativi anche gli impianti idrico, termico ed elettrico. Da oltre 15 anni pertanto non è oggetto di manutenzioni.



3. [S] sportive e ricreative;
  4. [H] ospedaliera.
2. Negli interventi di ristrutturazione totale, ricostruzione e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite.
3. Negli interventi di nuova costruzione almeno il 30% della superficie fondiaria saranno sistemati a verde.
4. Eventuali parametri vincolanti, relativi a ciascuna area sono riportati nei cartigli.
5. Per l'area destinata ad attrezzature sportive e ricreative di progetto posta in prossimità della nuova la S.P. 241, l'accesso ed il recesso carrabile dovrà derivare da un unico punto e dovrà essere collocato prima dell'imbocco a valle della nuova galleria. Sia in ingresso che in uscita dal nuovo accesso dovrà essere impedito l'attraversamento della carreggiata della S.P. 241. Le modalità di realizzazione degli accessi dovranno essere concordate con il Servizio Gestione strade della PAT.

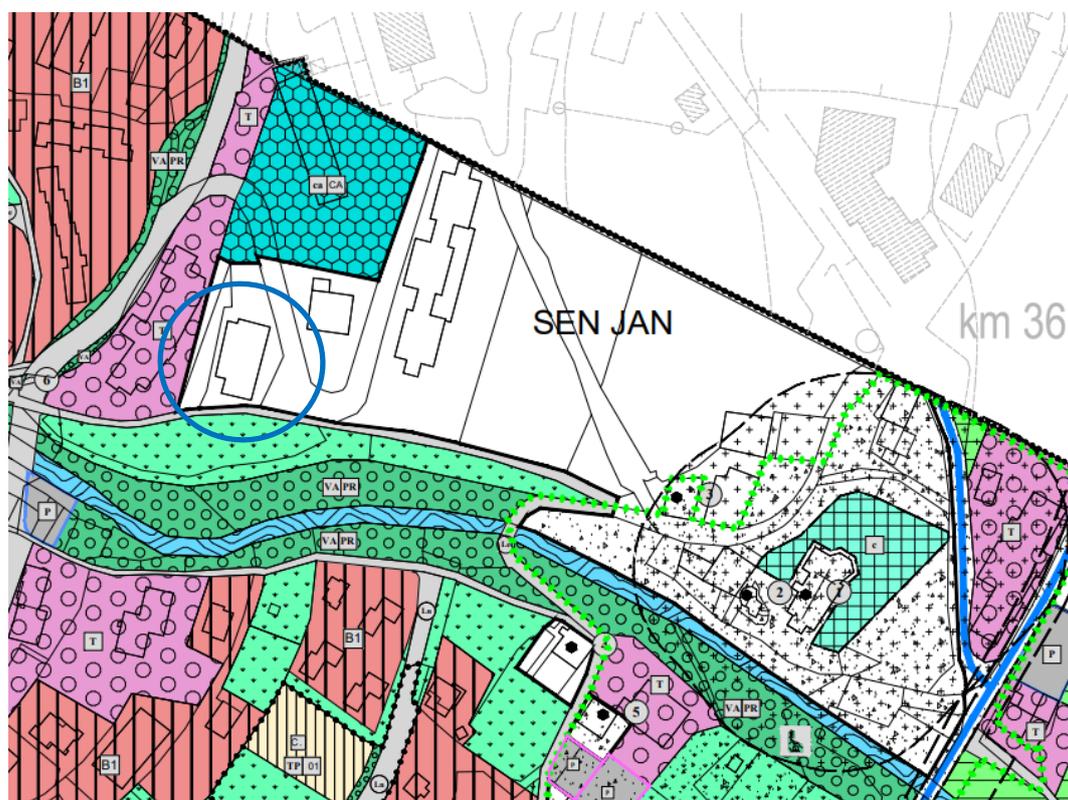


Figura 11: Estratto PRG - Tavola sistema insediativo e infrastrutturale.

### 5.3 CARTA DI SINTESI DELLE PERICOLOSITÀ

Con riferimento alle NTA del PUP, la Carta di sintesi della Pericolosità individua per l'ambito in esame un livello di penalità bassa P2 (colore giallo) confinante con un'area da approfondire (in colore azzurro).

L'art. 17 delle NTA del PUP specifica quanto segue.

1. Sono aree con penalità basse quelle che, per i particolari caratteri geologici, idrologici, nivologici o forestali, sono esposte ad eventi moderatamente gravosi per combinazione d'intensità e frequenza.
2. Nelle aree con penalità basse sono ammessi, oltre agli interventi consentiti ai sensi degli articoli 15 e 16, le sole attività di trasformazione urbanistica ed edilizia aventi caratteristiche costruttive e di utilizzazione compatibili con le locali condizioni di pericolo, secondo quanto previsto dai piani regolatori generali, tenuto conto dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 3 dell'articolo 14 e delle disposizioni della legge urbanistica. I relativi progetti sono corredati da un'apposita relazione tecnica che attesta la compatibilità e assicura l'adozione degli accorgimenti necessari per garantirne la funzionalità anche al manifestarsi degli eventi attesi.

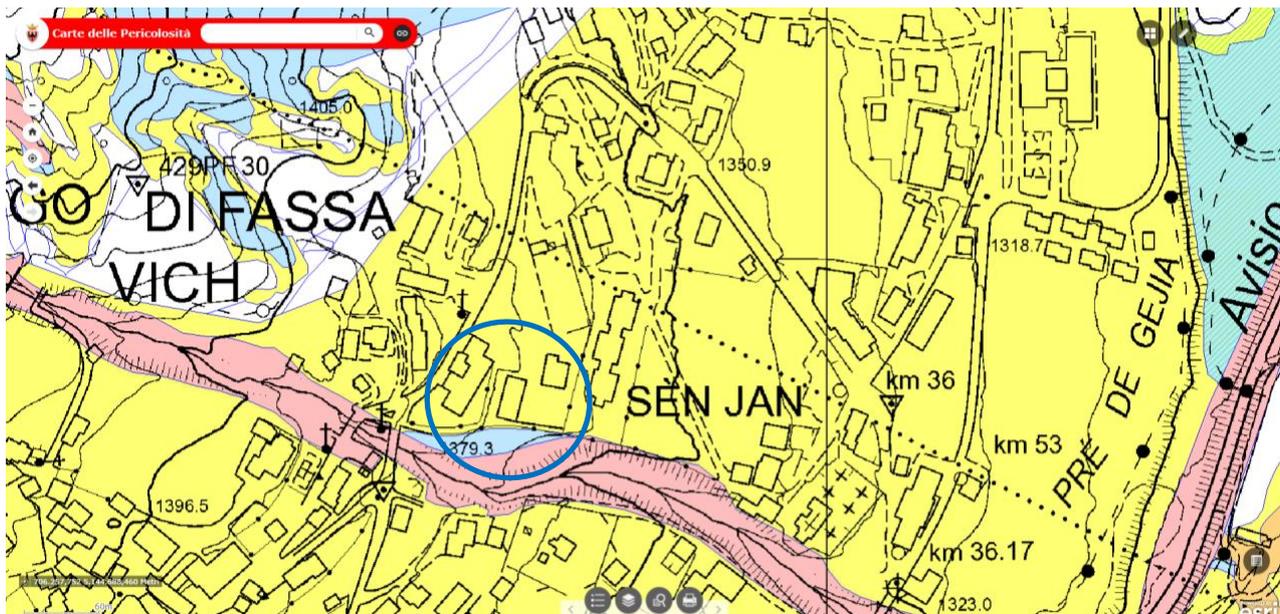


Figura 12: Estratto Carta di sintesi della pericolosità.

## 5.4 SPAZI DI PARCHEGGIO

La Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1732 del 23 luglio 2010 che definisce gli standard relativi agli spazi per parcheggio disciplinati dall'art. 73 della L.P. 22/1991, descrive all'art. 7 i Casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio. Sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio "gli interventi nel centro storico ovvero riguardanti edifici soggetti a restauro, risanamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia ancorché non compresi nei centri storici, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari".

Nel caso specifico, l'immediata pertinenza esterna in fregio alla facciata principale dell'edificio non è ritenuta idonea a recepire spazi per parcheggio di superficie in quanto incompatibili con la sosta di veicoli, sia per motivi di salvaguardia del decoro dell'edificio di rappresentanza del Comun General de Fascia, sia per motivi più concreti di spazi di accesso e di manovra molto limitati e tali da non consentire un agevole utilizzo degli spazi come parcheggio. Si potranno tuttavia reperire idonei spazi per parcheggi interrati - sfruttando il dislivello esistente rispetto alla quota della strada comunale antistante - nelle aree contermini a nord e a ovest dell'edificio Ex Caserma (part. 84, 83/2 e 83/4 C.C. Vigo di Fassa), oppure al di sotto del sedime dell'attuale edificio verificando il mantenimento o meno di parte delle murature esistenti.

Si ritiene altresì che gli spazi di parcheggio necessari per la fruizione pubblica dell'edificio ex Caserma potranno essere recuperati nella vicina area individuata dalle particelle p.ed. 486 e p.f. 88/2 che hanno come destinazione urbanistica "F1 - Aree per attrezzature servizi civili ed amministrative", attualmente normata dall'art. 58 del PRG dell'ex Comune di Vigo di Fassa.

## 5.5 CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO – D.LGS. 22 GENNAIO 2004 N. 42

La verifica dei vincoli di tutela storico-artistica, monumentale e archeologica, ai sensi del decreto legislativo n. 42 ha dato esito negativo giusta Determinazione del Dirigente Soprintendenza per i beni architettonici n. 20 di data 23/01/2012.

Nel medesimo decreto è però prevista una specifica previsione con riferimento all'art. 50 del D.Lgs. 42/2004 relativa a un "tondo con figura di santo giovinetto in rilievo". Il progetto dell'intervento dovrà prendere in considerazione le attività necessarie per la rimozione, eventuale restauro, e ricollocazione del manufatto, secondo le indicazioni che saranno impartite dalla Dirigente Soprintendenza per i beni architettonici.

La dimensione del manufatto è stimata in circa 30 cm ed è collocato sulla facciata est dell'edificio.



Figura 13: Figura di santo giovinetto in rilievo e sua collocazione sulla facciata est.

## 6 SCOPO DEL PROGETTO

L'amministrazione del CGF lamenta da tempo una carenza di spazi per uffici presso l'attuale sede, dove i responsabili e gli addetti delle varie Unità Organizzative, lavorano in spazi ridotti. In certe situazioni tali spazi non garantiscono l'ideale riservatezza, risultando altresì utilizzati in modo promiscuo.

Tra l'altro alcuni uffici hanno trovato spazio nel piano seminterrato della sede comportando, ad esempio, una separazione fisica dell'Unità Organizzativa dell'Ufficio Tecnico e alla necessità di valutare costantemente l'esposizione al Radon.

Queste carenze e necessità sono state ribadite nella seduta del Consiglio di Procura di data 20 gennaio 2022, all'interno del quale si è discusso sulle modalità di affidamento della progettazione preliminare e sulla destinazione futura da individuare per l'ex Caserma Vittorio Veneto in considerazione delle caratteristiche architettoniche oltre che della posizione strategica.

Quindi, per l'intervento di demolizione e ricostruzione della p.ed. 462, C.C. Vigo di Fassa e delle sue immediate pertinenze, destinata ad ospitare gli uffici amministrativi del CGF si è scelto di procedere all'individuazione della migliore proposta progettuale tramite concorso di progettazione (progetto di fattibilità tecnica ed economica) aperto a soggetti adeguatamente qualificati.

La motivazione di ricorso al concorso di progettazione è da ricercare nella volontà, da parte del CGF, di rinnovare e valorizzare l'immobile ex caserma Vittorio Veneto mediante una progettazione attenta ai valori insediativi che si possono ancora individuare all'interno dell'ambito di intervento in cui ricade l'ex caserma e, allo stesso tempo, innovativa e funzionale per l'insediamento degli uffici dell'ente.

Al contempo è necessario che l'intervento preveda adeguati accorgimenti tecnici e tecnologici volti ad ottenere la minimizzazione dei costi di esercizio e semplicità di manutenzione.

Il progetto deve definire in modo compiuto le tecniche, le tecnologie di intervento, i materiali riguardanti le singole parti del complesso; prescrivere le modalità esecutive delle operazioni tecniche con particolare riguardo all'esigenza di tutela ed ai fattori di degrado.

### 6.1 EX CASERMA VITTORIO VENETO

Nell'ambito del concorso di progettazione le proposte di ricostruzione dell'ex caserma Vittorio Veneto possono essere prese in considerazione più modalità di intervento. Le scelte progettuali devono essere valutate dai partecipanti al concorso di progettazione tenendo conto della sua collocazione nell'ambito degli insediamenti storici, del quadro economico allegato e, infine, degli obiettivi individuati dal CGF e descritti nel presente documento.

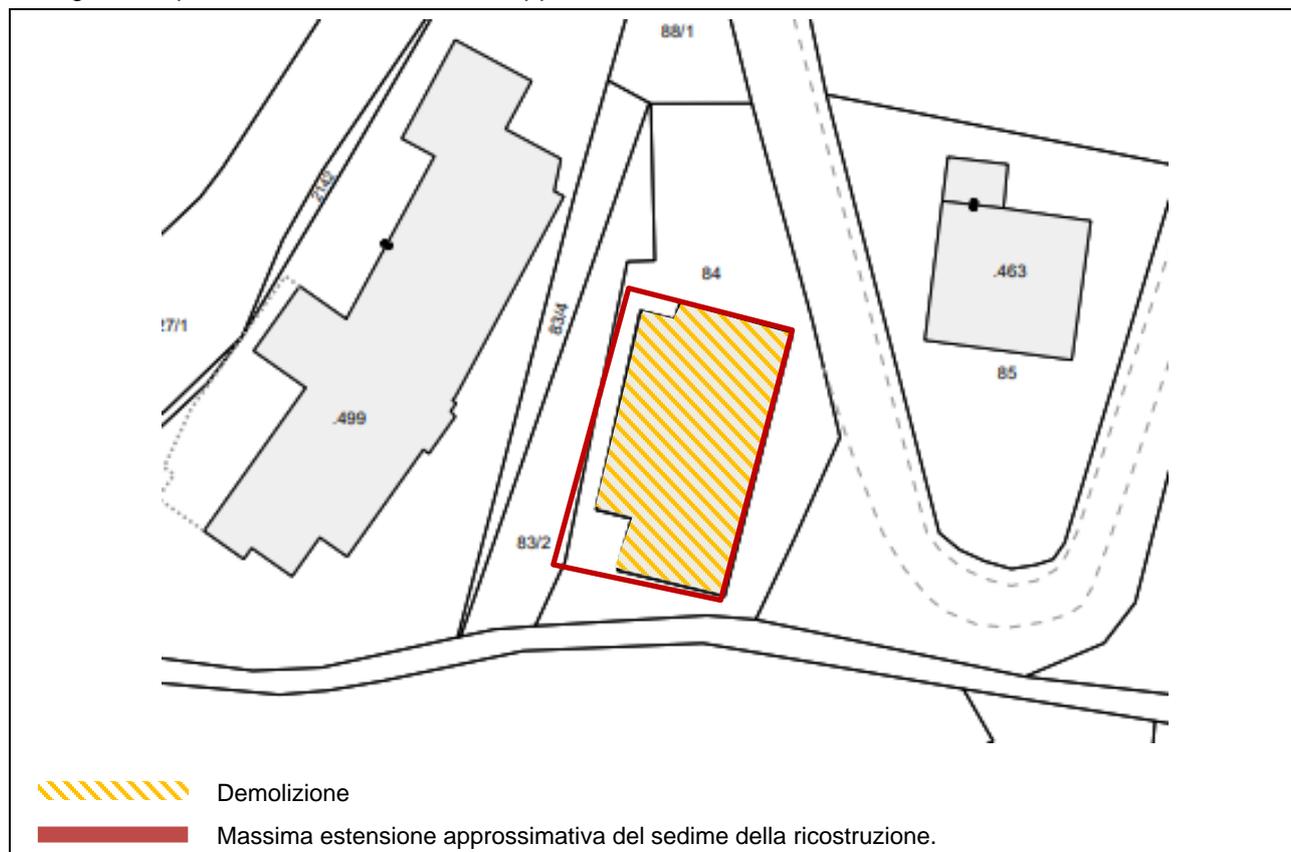
Il progetto deve prevedere i seguenti interventi:

1. **Demolizione dell'edificio esistente;**
2. **Costruzione nuovo edificio con eventuale ampliamento plani-volumetrico;**

Con riferimento al precedente punto 3 si precisa che l'altezza massima dell'edificio potrà essere, al massimo, di **tre** piani fuori terra.

Sotto il profilo dell'intervento architettonico, i progettisti hanno piena libertà di interpretazione fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra gli edifici come disciplinate del regolamento urbanistico.

Di seguito si riporta l'estensione massima approssimativa del sedime del nuovo edificio.



Gli ambienti interni devono essere organizzati tenendo conto della massima funzionalità e flessibilità, e assicurare durante l'esercizio la possibilità di modifica dell'assetto dei singoli ambienti.

Anche per quanto riguarda l'altezza dell'edificio è prevista la facoltà di ricorrere alla procedura di deroga urbanistica, nei limiti ritenuti necessari al fine del riutilizzo pubblico dell'edificio e comunque sempre mantenendo una coerenza compositiva rispetto al contesto.

Come già precedentemente osservato, si ritiene opportuno reperire idonei spazi per parcheggi interrati nelle aree immediatamente contermini a nord e a ovest dell'edificio ex caserma (part. 84, 83/2 e 83/4 C.C. Vigo di Fassa) sfruttando il dislivello esistente rispetto alla quota della strada comunale antistante e, al contempo, verificare la possibilità di prevedere ulteriori parcheggi al di sotto del sedime dell'attuale edificio ex caserma coerentemente con il mantenimento di parte delle murature esistenti.

Oltre all'intervento sull'edificio, deve essere prevista la sistemazione delle immediate pertinenze dell'edificio, identificate con la p.f. 84, compresa la predisposizione degli accessi pedonali e veicolari di raccordo con la viabilità esistente e la piazza d'armi.

Si precisa, in ogni caso, che i progettisti sono tenuti a verificare l'effettiva realizzabilità tecnica ed economica dell'intervento.

## 6.2 SCHEMA FUNZIONALE

Allo stato attuale, gli uffici e i servizi del CGF sono distribuiti in diverse Unità Organizzative/Servizi:

<b>1</b>	<b>Segreteria</b>	Servizio di supporto amministrativo, tecnico, operativo e gestionale (Segretaria, vice-segretario e 3 addetti);
<b>2</b>	<b>Contabilità, Finanza e Personale</b>	Servizi in materia di gestione contabile e finanziaria dell'ente e di gestione del personale (Responsabile UO e 3 addetti);
<b>3</b>	<b>Affari Generali e Assistenza Scolastica</b>	Servizi in materia di gestione tecnico-amministrativa, informazione, formazione e assistenza scolastica (Responsabile UO e 1 addetto);

<b>4</b>	<b>Igiene urbana e ambientale</b>	Servizi di gestione di igiene urbana ed ambientale (Responsabile UO);
<b>5</b>	<b>Servizi tecnico-edilizi e urbanistici</b>	Servizi in materia di edilizia abitativa pubblica e agevolata. Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio C.P.C. (Responsabile UO e 2 addetti);

Nella prospettiva di ampliare alcuni servizi per il territorio, il dimensionamento degli uffici deve tener conto di un potenziale incremento nei prossimi anni del numero di addetti, che potrebbe essere quantificabile indicativamente in 4-5 addetti suddivisi tra le varie Unità Organizzative.

Rispetto alla superficie dei singoli uffici, in via generale si ritiene di privilegiare la possibilità di ricavare uffici in grado di ospitare 1-2 addetti per ufficio, che possono essere previsti secondo gli standard dimensionali degli uffici provinciali alla delibera della Giunta Provinciale n. 2289 di data 26 ottobre 2012 (dim. min 10,20 mq dimensione max 13,80 mq in caso di 1 addetto, dimensione min. 15,66 mq dimensione max 20,34 mq in caso di 2 addetti, dimensione min. 23,14 mq dimensione max 28,86 mq in caso di 3 addetti), e l'opportunità di riservare al Responsabile dell'UO l'uso esclusivo di un singolo ufficio (dimensione 13,60 mq dimensione max 18,40 mq).

Oltre all'individuazione degli uffici sono altresì da individuare altre dotazioni primarie, quali un ascensore di dimensioni idonee, un nuovo vano scala e una ulteriore scala di sicurezza.

Gli standard minimi sono fissati in 9 mq a stanza con 2,70 m di altezza e almeno 5 mq per ogni soggetto. Ogni piano dovrà disporre di circa 40 mq complessivi per vano scala e ascensore.

Devono inoltre essere previsti una **sala riunioni del personale** e gli **spazi di rappresentanza amministrativa** del CGF.

L'**altezza utile** dei locali è fissata in minimo **tre metri**.

Si propone di seguito lo **schema funzionale di massima**.

<b>PIANO INTERRATO</b>	Garages con almeno 20 posti macchina Depositi/archivio per circa 100 mq ( <i>nell'attuale sede del CGF risulta avere una superficie complessiva di circa 85,00 mq, e uno spazio adibito a deposito di circa 40,00 mq</i> ) Centrale Termica Centrale gruppo di continuità elettrica Impianto di ventilazione intero edificio.
------------------------	---

<b>PIANO TERRA</b>	<b>approssimativi 400 mq lordi</b> <u>Reception, ingresso (mq. 50)</u> <u>Ufficio servizio tecnico edilizio ed urbanistico:</u> Sala d'aspetto con servizi igienici adeguati a disabili (mq. 30) Ufficio responsabile U.O. (mq. 13) Ufficio edilizia abitativa pubblica e agevolata (mq. 20) Ufficio due tecnici operativi patrimonio e opere pubbliche (mq. 20) Ufficio della tutela del paesaggio (mq. 30 per apertura al pubblico con sala d'aspetto) <u>Ufficio igiene urbana e ambientale responsabile U.O. (mq. 13)</u> Sala riunioni multimediale (mq. 100) Sala fotocopie ripostiglio e materiali di deposito (indicativi mq. 10) Sala relax (indicativi mq. 30) Archivio (indicativi mq. 50) Altri uffici per future e esigenze o partecipazioni.
--------------------	---

<b>PIANO PRIMO:</b>	<b>approssimativi 400 mq lordi</b> <u>Ufficio segreteria</u> Sala d'aspetto con servizi igienici adeguati a disabili (mq. 20) Ufficio del segretario (mq. 13)
---------------------	--

---

Ufficio responsabile U.O. (mq. 13)  
Ufficio di due collaboratori alla segreteria (mq. 25)  
Ufficio di due addetti agli affari generali (mq. 25)  
Sala fotocopie ripostiglio e materiali di deposito (indicativi mq. 10)  
Sala relax (indicativi mq. 30)  
Uffici e spazi istituzionali  
Sala d'aspetto con servizi igienici adeguati a disabili. (mq. 15)  
Ufficio del Procurador (mq. 20)  
Ufficio de Procura (mq. 20)  
Sala riunioni Consei de Procura (mq. 30)  
Sala del Consei General multimediale (mq. 160/180)

---

## **PIANO SECONDO**

### **approssimativi 400 mq lordi**

#### Ufficio finanza e contabilità

Sala d'aspetto con servizi igienici adeguati a disabili. (mq. 30)  
Ufficio responsabile U.O. (mq. 13)  
Ufficio di quattro collaboratori alla gestione finanziaria (mq. 50)  
Sala riunioni (mq. 50)  
Sala fotocopie ripostiglio e materiali di deposito (indicativi mq. 50)  
Sala relax (indicativi mq. 30)  
Archivio (indicativi mq. 50)  
Spazi ad uso foresteria mq. 130/150 con accesso autonomo<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Oltre all'organizzazione spaziale sopra richiamata dell'organizzazione degli uffici, in un'ottica di flessibilità nell'utilizzo dell'immobile oggetto di concorso, il progetto deve prevedere degli spazi flessibili ad uso foresteria, della superficie approssimativa di 100 mq, con accesso indipendente, da collocare preferibilmente al secondo piano.

**Il progetto deve prevedere a livello grafico anche le soluzioni di arredo. Le stesse non dovranno però essere previste a livello economico, in quanto escluse dall'intervento.**

## **6.3 REQUISITI STRUTTURALI**

Le normative da rispettare per il progetto degli interventi sulle strutture sono quelle facenti parte dell'impianto tipico per le opere strutturali; ad esse si andrà ad attingere per le singole verifiche, avendo cura di specificarne puntualmente i richiami.

L.1086/71 – Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;

Legge 02-02-74 n. 64, art. 1 - D.M. 11-03-88;

D.P.R. 380/01 – Testo unico dell'edilizia;

D. Min. Infrastrutture 17 Gennaio 2018 (NTC2018); Circolare C.S.LL.PP. 21 Gennaio 2019 n° 7.

Negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica dell'area di intervento non sono presenti particolari prescrizioni sismiche sovraordinate a quelle vigenti a livello Nazionale e Regionale.

### **Vita nominale e classi d'uso**

L'intensità delle azioni, da considerare in fase di progetto, dipende, generalmente, dalla vita nominale e dalla classe d'uso dell'opera strutturale.

La vita nominale di un'opera strutturale  $V_N$  è intesa come il numero di anni nel quale la struttura, purché soggetta alla manutenzione ordinaria, deve potere essere usata per lo scopo al quale è destinata; per le nuove progettazioni di opere pubbliche (a qualsiasi classe d'uso appartengano) la Vita Nominale per il calcolo della pericolosità sismica deve essere  $\Rightarrow 100$  anni;

Le costruzioni sono suddivise in classi d'uso:

*Classe I:* Costruzioni con presenza solo occasionale di persone, edifici agricoli.

*Classe II:* Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali.

*Classe III:* Costruzioni il cui uso preveda affollamenti significativi.

*Classe IV:* Costruzioni con funzioni pubbliche o strategiche importanti, anche con riferimento alla gestione della protezione civile in caso di calamità.

Per l'opera in oggetto vanno quindi considerate: vita nominale =>100 anni e classe d'uso III

## 6.4 REQUISITI AMBIENTALI E DI EFFICIENZA ENERGETICA

Nell'idea progettuale proposta è necessario porre attenzione al rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, efficienza e sostenibilità ambientale ed energetica.

Gli impianti tecnologici devono essere progettati in modo integrato e avendo particolare attenzione nel selezionare materiali e soluzioni edilizie, mirate a rendere l'edificio efficiente dal punto di vista energetico e gradevole dal punto di vista estetico. Il progetto energetico dell'edificio dovrà prevedere l'introduzione di impianti e sistemi per lo sfruttamento di energie alternative con soluzioni edilizie ed impiantistiche di facile manutenzione nel corso del tempo.

L'installazione di pannelli fotovoltaici dovrà essere prevista esclusivamente se necessaria e funzionale al raggiungimento degli obiettivi minimi previsti dalle norme sul contenimento dei consumi energetici e da altre norme specifiche.

Relativamente agli impianti elettrici e speciali, la dotazione richiesta per la nuova destinazione d'uso deve essere di alto livello. Si prevede di dotare tutti gli ambienti di connessioni multimediali caratterizzate dalla massima efficienza e flessibilità di utilizzo e minimo impatto estetico.

Il progetto deve rispettare tutti i requisiti energetici previsti dalle norme provinciali e nazionali vigenti.

**Complessivamente il progetto deve essere conforme al DM 23 giugno 2022 n. 256 - Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi.**

## 6.5 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto dovrà, garantire il pieno rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche con riferimento a quanto disposto dalla legge 13 d.d. 9 gennaio 1989, dal D.M. 236 d.d. 14 giugno 1989 e della L.P. n. 1 d.d. 7 gennaio 1991 in materia di "disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici".

# 7 INCARICHI DI PROGETTAZIONE E ALTRE ATTIVITÀ TECNICHE

La progettazione dell'intervento si articola in due livelli:

**a) Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE);**

**b) Progetto esecutivo;**

Il PFTE è elaborato dall'aggiudicatario del concorso di progettazione.

Il CGF si riserva inoltre di affidare la realizzazione del progetto esecutivo e la Direzione Lavori all'aggiudicatario del concorso di progettazione. Allo scopo saranno previste apposite clausole nel bando del concorso di progettazione.

Sia per il PFTE che per il progetto esecutivo e la DL è previsto che specifiche prestazioni, non strettamente attinenti all'oggetto del concorso, siano eseguite da soggetti diversi dall'aggiudicatario del concorso di progettazione che saranno individuati dal CGF. Nello specifico saranno affidati separatamente le prestazioni relative a:

- Relazione geologica;
- Elaborati e relazioni per requisiti acustici;
- Prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Le attività di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione saranno affidate ad un soggetto diverso dal progettista individuato con concorso di progettazione, ai sensi dell'art. 10 comma 8 della LP 2/2016.

I professionisti individuati per tali prestazioni affiancheranno l'aggiudicatario del concorso di progettazione nel corso della progettazione ed esecuzione dell'opera, per le attività di loro competenza.

Gli elaborati relativi al progetto di fattibilità tecnica ed economica di competenza dell'aggiudicatario del concorso sono acquisiti in parte nella seconda fase del concorso di progettazione e per la parte necessaria a completare il progetto, a seguito dell'aggiudicazione del concorso, previa la stipula del contratto.

Nei paragrafi successivi si riporta un dettaglio degli elaborati progettuali richiesti e della relativa fase di acquisizione.

Gli elaborati costituenti il progetto esecutivo sono redatti ed acquisiti dopo l'approvazione del PFTE.

Di seguito gli incarichi tecnici previsti.

	<b>Oggetto</b>	<b>Importo presunto</b>	<b>Tipo procedura</b>
Incarico tecnico 1	<b>Progetto di fattibilità tecnica ed economica</b>	173.201,80 € (inclusi rimborsi ai partecipanti)	<b>Concorso di progettazione</b> (art. 46 D.Lgs. 36/2023)
	<b>Progetto Esecutivo</b>	96.601,60 € (quota spese 5%)	<b>Opzione prevista nel concorso di progettazione</b>
	<b>Direzione Lavori</b>	109.298,51 € (quota spese 5%)	<b>Opzione prevista nel concorso di progettazione</b>
Incarico tecnico 2	<b>Relazione geologica (ambito PFTE)</b>	23.998,03 €	<b>Affido diretto</b> (Art. 50 comma 1 lett a) D.Lgs. 36/2023)
Incarico tecnico 3	<b>Elaborati e relazioni per requisiti acustici (ambito PFTE)</b>	5.848,76 €	<b>Affido diretto</b> (Art. 50 comma 1 lett a) D.Lgs. 36/2023)
Incarico tecnico 4	<b>Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione</b> <b>Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione</b>	108.572,15 €	<b>Affido diretto</b> (Art. 50 comma 1 lett a) D.Lgs. 36/2023)
Incarico tecnico 5	<b>Collaudo tecnico amministrativo (incluso collaudo statico)</b>	40.098,12 €	<b>Affido diretto</b> (Art. 50 comma 1 lett a) D.Lgs. 36/2023)
Incarico tecnico 6	<b>Attestato di prestazione energetica</b>	8.797,46 €	<b>Affido diretto</b> (Art. 50 comma 1 lett a) D.Lgs. 36/2023)

Gli operatori individuati per la redazione di PFTE e progetto esecutivo, per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, per la redazione della relazione geologica e per la valutazione degli aspetti acustici dovranno collaborare per garantire la massima coerenza e univocità della progettazione nel suo complesso, garantendo la completezza ed esaustività degli elaborati.

Il CGF dovrà attentamente gestire le tempistiche per l'affido degli incarichi per non generare ritardi nella progettazione ed esecuzione dell'opera.

## **7.1 PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA E PROGETTO ESECUTIVO**

I contenuti e gli elaborati previsti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica e del progetto esecutivo sono previsti dall'art. 17 della LP 26/1993, dall'art. 9 del DPP 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg e dall'allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023.

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica deve raggiungere un approfondimento tale da conseguire tutte le autorizzazioni di carattere ambientale, paesaggistico e tecnico perviste dalle norme e dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Di seguito si riportano gli elaborati minimi richiesti, e la relativa fase di presentazione all'amministrazione, allo stato attuale delle conoscenze. Qualora durante la fase di progettazione emergessero elementi tali da rendere necessari specifici approfondimenti (dopo la chiusura del concorso di progettazione), l'amministrazione provvederà a richiedere l'integrazione/adeguamento del progetto.

	ELABORATO	CONC. PROGETT. FASE 1	CONC. PROGETT. FASE 2	CONC. PROGETT. POST AGGIUDIC.	PROG. ESECUTIVO	
	Relazione tecnico-illustrativa in formato UNI A4 su file PDF, orientata in senso verticale, che illustri i criteri guida anche attraverso schemi e immagini, delle scelte progettuali in relazione agli obiettivi previsti dall'Avviso e alle caratteristiche dell'intervento	X				
	Nr. 1 elaborato grafico UNI A1 su file PDF, contenente l'idea progettuale, tramite la rappresentazione dello stato di progetto, lo schema funzionale e gli interventi previsti dalla proposta (in scala adeguata)	X				
PFTE	Relazione tecnico-illustrativa (per i contenuti su rinvia al bando del concorso di progettazione)		X			
	Nr. 4 elaborati grafici UNI A1 ad orientamento libero con: <ul style="list-style-type: none"> <li>- planimetria generale con le sistemazioni esterne, in riferimento alle connessioni veicolari e pedonali – 1:200</li> <li>- piante di tutti i livelli e della copertura, con indicazione di tutti gli spazi come da programma funzionale incluso l'arredo e delle eventuali soluzioni tecnologiche e innovative adottate –1:200 o inferiore</li> <li>- tutti i prospetti e almeno 2 sezioni significative dell'edificio ed eventuali particolari costruttivi con approfondimenti edilizi e tecnologici; - 1:200 o inferiore</li> <li>- rappresentazioni e immagini tridimensionali con tecnica libera (numero a scelta del concorrente) che illustrino il progetto degli interni, incluso l'arredo, degli esterni e il suo inserimento nel contesto</li> <li>- eventuali schemi esplicativi a libera scelta del partecipante (schemi funzionali, costruttivi, distributivi, ecc.)</li> </ul>		X			
	Valutazioni economiche: stima delle opere sufficientemente dettagliata, suddivisa nei principali capitoli di spesa, in grado di garantire con la maggior affidabilità possibile la realizzazione dell'opera			X		
	Piano delle indagini (si veda par. 0)			X		
	Relazione tecnica, <u>corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici tra i quali (ad esempio):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborati di progettazione antincendio</li> <li>- Relazione energetica</li> </ul>			X		
	Relazione di sostenibilità dell'opera			X		
	Rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare	Non previsto				

	<b>ELABORATO</b>	<b>CONC. PROGETT. FASE 1</b>	<b>CONC. PROGETT. FASE 2</b>	<b>CONC. PROGETT. POST AGGIUDIC.</b>	<b>PROG. ESECUTIVO</b>
	Elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate (prospetti, piante, sezioni)			X	
	Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi			X	
	Computo estimativo dell'opera			X	
	Quadro economico di progetto			X	
	Cronoprogramma			X	
	Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti.			X	
	Ogni ulteriore prestazione prevista nell'allegato "Calcolo onorari ai sensi del DM 17 giugno 2016"			X	
<b>PFTE altri tecnici</b>	Elaborati e relazioni per requisiti acustici			X	
	Relazione geologica			X	
	Prime indicazioni e prescrizioni per la redazione del PSC			X	
<b>PROG. ESECUTIVO</b>	Relazione generale				X
	Relazioni specialistiche				X
	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				X
	Calcoli del progetto esecutivo delle strutture e degli impianti				X
	Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti				X
	Quadro di incidenza della manodopera				X
	Cronoprogramma				X
	Elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi				X
	Computo metrico estimativo e quadro economico				X
	Capitolato speciale di appalto				X
	Relazione tecnica ed elaborati di applicazione dei criteri minimi ambientali (CAM) di riferimento, di cui al codice, ove applicabili				X
	Lista delle lavorazioni e forniture, redatta secondo il modello individuato dall'amministrazione				X
	<b>PROG: ESECUTIVO altri tecnici</b>	PSC			

Non è previsto l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, poiché si prevede di completare la fase progettuale prima del termine fissato all'art. 43 del D.Lgs. 36/2023.

**Il progetto deve prevedere a livello grafico anche le soluzioni di arredo. Le stesse non dovranno però essere previste a livello economico, in quanto escluse dall'intervento.**

### 7.1.1 PIANO DELLE INDAGINI

Il progettista incaricato della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dovrà prevedere un Piano delle Indagini.

Esso dovrà comprendere le indagini diagnostiche, conoscitive e specialistiche necessarie alla redazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica e del Progetto Esecutivo.

Fermo restando la piena libertà dei progettisti nell'individuazione delle indagini e delle tecniche più appropriate si riporta di seguito un elenco non esaustivo delle possibili indagini da effettuare:

- Indagini geologiche e geotecniche
- Indagini sismiche e sulle strutture
- Indagini conoscitive: studio delle murature
- Verifica dei sottoservizi.

Si sottolinea che le indagini e le prove strumentali inserite nel Piano delle Indagini saranno eseguite a spese del CGF nel limite massimo di € 15.000,00 oltre oneri fiscali. Il progettista sarà responsabile della corretta esecuzione di tutte le prove, sondaggi ed accertamenti previsti nel Piano delle Indagini di cui sopra, essendo suo obbligo dirigerne l'esecuzione nonché verificare la correttezza e completezza degli esiti dello stesso.

Le risultanze di tali attività preliminari dovranno consentire al progettista di individuare tutti i parametri necessari per il completo sviluppo del progetto di fattibilità tecnica ed economica ed esecutivo secondo le previsioni normative applicabili.

### 7.1.2 AUTORIZZAZIONI E PARERI DA RICHIEDERE

All'esito del concorso di progettazione, il progetto di fattibilità tecnica ed economica sarà integrato secondo le indicazioni della committenza, a cura e spese del progettista incaricato, con tutti gli elaborati necessari per l'ottenimento di tutti i pareri ed autorizzazioni necessari, tra i quali indicativamente:

- parere Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio (C.P.C.);
- conformità urbanistica ai sensi degli artt. 94 e seguenti della Legge Urbanistica Provinciale (L.P. 15/2015);
- eventuale deroga urbanistica;
- parere del Servizio Antincendi della Provincia autonoma di Trento ai sensi dell'art. 3 del DPR 01/08/2011 n. 151;
- autorizzazione Soprintendenza per i beni architettonici, relativamente alla tutela art. 50 D.Lgs. 42/2004.
- autorizzazione agli scarichi e nulla osta agli allacciamenti.

## 7.2 COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA

L'incarico per il coordinamento della sicurezza prevede:

<b>Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (CSP)</b>	<b>PFTE</b> (all. I.7 D.Lgs. 36/2023, art. 6 comma 7 lett. o)): Redazione 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. Prima stima dei costi della sicurezza.
	<b>PROG. ESECUTIVO</b> (all. I.7 D.Lgs. 36/2023, art. 22 comma 4 lett. f)): Aggiornamento del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, aggiornamento dei costi della sicurezza: Fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, recante i contenuti di cui all'allegato XVI al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

<b>Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (CSE)</b>	Attività di cui art. 92 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81
--	--

Per quanto concerne le attività di progettazione, sono richiesti i seguenti elaborati con riferimento ai relativi livelli progettuali.

ELABORATO	PFTE	PROG. ESECUTIVO
Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura del PSC Stima dei costi della sicurezza	X	
Piano di sicurezza e Coordinamento aggiornato (art. 100 D.Lgs. 81/2008) Fascicolo dell'opera (Allegato XVI D.Lgs. 81/2008) Tavole grafiche esplicative (layout di cantiere)		X

### 7.3 DIREZIONE LAVORI

Con riferimento alle attività di direzione dei lavori sono previste:

- Direzione lavori e prove di accettazione;
- Rendicontazioni e liquidazione tecnico-contabile;
- Contabilità dei lavori a misura;

### 7.4 COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO

È previsto il collaudo tecnico amministrativo dell'opera, ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 e relativo allegato II.14, sezione III.

Nell'ambito delle attività di collaudo tecnico amministrativo si prevedono inoltre le attività di collaudo statico, così come disciplinate dalle norme tecniche sulle costruzioni. Ai sensi dell'art. 14 dell'allegato II.14 del D.Lgs. 36/2023, il collaudo statico è affidato al soggetto incaricato del collaudo tecnico amministrativo.

## 8 ESECUZIONE DEI LAVORI

### 8.1 SUDDIVISIONE IN LOTTI

In ragione delle caratteristiche e specificità dell'intervento non vi sono gli estremi per la suddivisione in lotti prestazionali o quantitativi.

Nell'ottica di una più celere esecuzione dei lavori, si ritiene di non prevedere la suddivisione in lotti qualitativi, precisato che l'importo previsto per i lavori è più che idoneo a garantire la partecipazione delle micro, medie e piccole imprese alla procedura di affidamento dei lavori.

### 8.2 AFFIDAMENTO DEI LAVORI

I lavori saranno eseguiti con contratto di appalto, da aggiudicare, sulla base del progetto esecutivo, con procedura negoziata ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 50/2023 e degli artt. 33 e 30 comma 5bis della L.P. n. 26/1993, **con il criterio del prezzo più basso determinato mediante offerta a prezzi unitari** ai sensi dell'art. 16, comma 3 della L.P. 2/2016, **con esclusione automatica delle offerte anomale** ai sensi dell'art. 40 della L.P. n. 26/1993 e dell'art. 63 del regolamento di attuazione lavori pubblici provinciale.

Si prevede un contratto a misura. Durante la progettazione potranno essere individuate eventuali porzioni di lavori da computare a corpo, qualora ciò dovesse risultare più funzionale alla corretta esecuzione dell'opera.

## 9 VALUTAZIONI ECONOMICHE

Si riporta un quadro economico di massima per la realizzazione dell'intervento.

N.	DESCRIZIONE LAVORI	IMPORTO
<b>A</b>	<b>LAVORI A MISURA (inclusi oneri della sicurezza)</b>	
a1	Opere edili nuovi elementi di chiusura esterni - E.16 (40,00%)	1.200.000,00 €
a2	Strutture, strutture interrato e scavi interrati - S.03 (30,00%)	900.000,00 €
a5	Impianti idraulici - IA.01 (6,67%)	200.000,00 €
a6	Impianti di climatizzazione - IA.02 (11,33%)	340.000,00 €
a7	Impianti elettrici - IA.03 (12,00%)	360.000,00 €
<b>A</b>	<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>3.000.000,00 €</b>
<b>B</b>	<b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b>	
b1	Imprevisti sui lavori	31.500,00 €
b2	Spese tecniche (oneri previdenziali e IVA esclusi)	566.396,83 €
b2.1	PFTE (premi concorso di progettazione, inclusi rimborsi per i non vincitori)	173.201,80 €
b2.2	Progetto esecutivo (SP=5%, opzione contrattuale)	96.601,60 €
b2.3	Direzione lavori (SP=5%, opzione contrattuale)	109.258,91 €
b2.4	CSP + CSE	108.572,15 €
b2.5	Relazione acustica	5.868,76 €
b2.6	Relazione geologica	23.998,03 €
b2.7	Collaudo tecnico amministrativo (incluso coll. statico)	40.098,12 €
b2.8	Attestato prestazione energetica	8.797,46 €
b3	Oneri previdenziali spese tecniche - 4% b2+b4.3	23.195,87 €
b4	Costi di gestione concorso di progettazione	20.690,00 €
b4.1	Contributo di gara ANAC	660,00 €
b4.2	Pubblicità legale	4.000,00 €
b4.3	Commissione giudicatrice	13.500,00 €
b4.4	Piattaforma concorso di progettazione	2.530,00 €
b5	Prove, indagini e sondaggi	15.000,00 €
b6	Allacciamenti (acqua, energia elettrica, gas)	2.000,00 €
b7	Oneri fiscali IVA 10% su A+b1	303.150,00 €
b8	Oneri fiscali IVA 22% su b2+b3+b4.2+b4.3+b4.4+b5+b6	137.856,99 €
b9	Arrotondamento	210,30 €
<b>B</b>	<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>1.100.000,00 €</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO DELL'OPERA</b>		<b>4.100.000,00 €</b>



## 11 AGGIORNAMENTO DEL DIP

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

## 12 PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

### RIFERIMENTI PER LA DISCIPLINA TECNICO-AMMINISTRATIVA (elenco non esaustivo):

Legge Provinciale n. 26 del 10.09.1993 e ss. mm. e ii. recante norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti;

Legge Provinciale n. 2 del 16.03.2016 e ss. mm. e ii. recante modifiche alla legge provinciale in materia di lavori pubblici;

D.P.P. n. 9-84/Leg del 11.05.2012 e ss. mm. e ii.;

Per quanto non previsto dalle suddette disposizioni provinciali trovano applicazione le seguenti norme nazionali in materia per quanto applicabili:

D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023 e relativi allegati;

Legge n. 136 del 13.08.2010 e ss. mm. e ii..

### RIFERIMENTI PER LA DISCIPLINA TECNICA (elenco non esaustivo):

Legge urbanistica provinciale 15 agosto 2015 n. 15 e ss. mm. e ii.;

Legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss. mm. e ii. per le parti ancora vigenti;

D.P.P. n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010 e ss. mm. e ii. regolamento di attuazione della L.P. 1/2008;

Legge provinciale n. 6 del 18 marzo 1991 e ss. mm. e ii. - Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico;

Legge provinciale n. 1 del 7 gennaio 1991 e ss. mm. e ii. - Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento;

D.M. LL.PP. n. 236/1989 e ss. mm. e ii. – Eliminazione delle barriere architettoniche;

Legge n. 10 del 09.01.1991 e ss. mm. e ii., con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. n. 192 del 19.08.2005, D. Lgs. n. 311 del 29.12.2006, D.M. 26.06.2009, D.P.R. n. 59 del 02.04.2009,

DECRETO 26 giugno 2015 Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici.

DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 2021, n. 199 Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.

L. n. 46 del 5 marzo 1990 e ss. mm. e ii., limitatamente agli articoli ancora in vigore;

D.M. n. 37 del 22.01.2008 e ss. mm. e ii. - Regolamento concernente disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;

D.M 14 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»

Decreto Legislativo n° 81 del 9 aprile 2008 "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", integrato con le norme del D.Lgs. 3 agosto 2009 n. 106 e del D. Lgs. 159/2016 e ss. mm. ed ii.;

DM 23 giugno 2022 n. 256 - criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi;

norme U.N.I. e C.E.I., norme della sicurezza dei lavoratori e degli utenti in genere.

## 13 ELENCO ALLEGATI

Rilievo piani altimetrico

Piante sezioni e prospetto p.ed .462

Calcolo onorari ai sensi del DM 17 giugno 2016

Schema di contratto



**COMUNE DI SAN GIOVANNI DI FASSA**

**COMUN DE SÈN JAN**

**Ufficio Tecnico Comunale – Ofize Tecnich**

**Piazza de Comun, 1 – 38036 San Giovanni di Fassa (TN) - tel. 0462/764758  
fax 0462/763578 - cod. fisc. 02485300228**

***e-mail: ediliziaprivata@comune.senjandifassa.tn.it***

*Diritti di  
segreteria*

*In esenzione  
da bollo ai  
sensi dell'art  
5, all. A,  
DPR 642/72*

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

\*\*\*\*\*

- ✓ Vista la richiesta presentata dal **Comun General de Fascia** in data 05.12.2023, Prot. n. 13191;
- ✓ Visto l'articolo 18 della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ Visto il Piano Regolatore Generale vigente;

**SI CERTIFICA**

che i sottoelencati immobili sono indicati nella cartografia del Piano Regolatore Generale vigente (C.C. Vigo), con le seguenti destinazioni urbanistiche:

- la **p.ed. 462** di mq **550** è inserita per il 100% in zona **“ZONA A – INSEDIAMENTI STORICI”** (art.26 delle N.d.A.). Ricade inoltre, per la Carta di Sintesi della Pericolosità, in zona **“P2 – BASSA”**.-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40 D.P.R. 445/2000 come modif. da art. L.12 novembre 2011, n.182).

San Giovanni di Fassa, lì 11 dicembre 2023

IL FUNZIONARIO TECNICO

Responsabile Servizio Edilizia e  
Urbanistica

Ing. Fulvio Santin



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fulvio Santin", is written over a horizontal line.

Data ritiro:	
Firma per ricevuta:	

Si allegano alla presente estratto della Normativa di Attuazione del P.R.G., che illustrano dettagliatamente le prescrizioni e gli interventi previsti nelle suddette aree.

**DISPOSIZIONE EDILIZIE PER LE ZONE A - INSEDIAMENTI STORICI.**

**ART. 26 GENERALITÀ.**

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico- artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le loro pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
2. Le aree libere di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto nel capitolo relativo ai manufatti accessori. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.
3. Gli interventi ammessi per i singoli edifici sono quelli previsti nelle singole categorie di intervento riportate nelle schede di rilevazione. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le

tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.

5. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
6. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e fotovoltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a Permesso di Costruire.



*Handwritten notes:*  
 + K. 10.

## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Soprintendenza per i Beni architettonici

Via S. Marco, 27 - 38100 Trento  
 Tel. 0461/496639-6604 - Fax 0461/496659

### RACCOMANDATA

Comun General de Fascia  
 Prot. 0000325 del 26/01/2012  
 Class B.3.1



Gentilissima Signora  
 Cristina Donei  
 Procuradora del Comun general de Fascia  
 Strada di Prè de Gejia, 2  
 38036 POZZA DI FASSA

TRENTO, 23 GEN 2012

PROT. N. S120/2012 *41336* /25.6.1/2011-942/MA

OGGETTO: D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" – art. 12. Verifica dell'esistenza dell'interesse culturale sull'immobile edificio denominato "Ex Colonia alpina milanese, padiglione Vittorio Veneto", catastalmente individuato dalla p.ed. 462 e dalla p.f. 84 C.C. Vigo di Fassa. Accertamento di non interesse ed individuazione di beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del sopra citato decreto.  
 Pratica prot. n. 744854 dd. 20 dicembre 2011.

A seguito dell'accertamento relativo all'oggetto, predisposto d'ufficio in data 20 dicembre 2011, prot. n. 744854 si trasmette, in allegato alla presente, copia della determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni architettonici n. *20* dd. *23.01.12* con la quale è stato accertato che l'immobile in oggetto non riveste l'interesse culturale di cui all'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 42/ 2004.

Si comunica che conseguentemente l'edificio denominato "Ex Colonia alpina milanese, padiglione Vittorio Veneto", catastalmente individuato dalla p.ed. 462 e dalla p.f. 84 C.C. Vigo di Fassa è escluso dall'applicazione del "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Si fa presente inoltre che l'edificio conserva sul prospetto principale un tondo con figura di santo giovinetto in rilievo, che si segnala quale oggetto di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 42/2004, e pertanto soggetto alle disposizioni di cui all'art. 50 del citato Decreto.

Si consegna, in allegato, la scheda descrittiva di verifica affinché codesta Amministrazione possa procedere all'eventuale sdemanializzazione ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.Lgs. 42/ 2004.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE  
 - arch. Sandro Flamini



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

### SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI

Prot. n.

#### **DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 20 DI DATA 23 Gennaio 2012**

#### OGGETTO:

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" - art. 12. Verifica dell'esistenza dell'interesse culturale sull'edificio denominato "Ex Colonia alpina milanese, padiglione Vittorio Veneto", catastalmente individuato dalla p.ed. 462 e dalla p.f. 84 C.C. Vigo di Fassa. Accertamento di non interesse ed individuazione di beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del sopra citato decreto.

## IL DIRIGENTE

- considerato che in data 20 dicembre 2011 con lettera prot. n. 744854, è stato avviato d'ufficio il procedimento di verifica dell'esistenza dell'interesse culturale sull'edificio denominato "Ex Colonia alpina milanese, padiglione Vittorio Veneto", catastalmente individuato dalla p.ed. 462 e dalla p.f. 84 C.C. Vigo di Fassa, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- visto il D.P.R. 1 novembre 1973, n. 690 e s.m., "Norme di attuazione dello Statuto Speciale per la Regione Trentino Alto Adige concernente tutela e conservazione del patrimonio storico, artistico e popolare";
- visti gli artt. 10, comma 1, 11 e 12 del D.Lgs. 42/2004;
- visti gli artt. 1 e 2 della L.P. 17 febbraio 2003, n. 1, "Nuove disposizioni in materia di beni culturali";
- vista la scheda di verifica;
- verificato che l'immobile in oggetto non riveste l'interesse culturale di cui all'art. 12, comma 2 del D.Lgs. n. 42/2004;
- considerato che l'edificio conserva sul prospetto principale un tondo con figura di santo giovinetto in rilievo, che si segnala quale oggetto di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 42/2004 e pertanto soggetto alle disposizioni di cui all'art. 50 del citato Decreto;

## DETERMINA

1. di accertare che l'immobile in oggetto non riveste l'interesse culturale di cui all'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 42/2004 e che conseguentemente l'edificio denominato "Ex Colonia alpina milanese, padiglione Vittorio Veneto", catastalmente individuato dalla p.ed. 462 e dalla p.f. 84 C.C. Vigo di Fassa è escluso dall'applicazione del "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
2. di dare atto invece che, il manufatto espressamente sopra individuato ai sensi dell'articolo 11, è soggetto alle disposizioni dell'art. 50 del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42;
3. di dare atto che il procedimento si è concluso in 28 giorni dalla data dell'avvio d'ufficio della verifica dell'interesse culturale;
4. di dare atto che avverso tale provvedimento è proponibile, ai sensi dell'art. 16 bis della L.P. 17.02.2003, n. 1, ricorso alla Giunta Provinciale, entro 30 giorni dal ricevimento del medesimo, indirizzandolo alla Soprintendenza per i Beni Architettonici, via S. Marco 27 Trento;
5. di dare atto che avverso tale provvedimento è altresì esperibile ricorso, entro 60 giorni dal ricevimento del presente provvedimento, al T.R.G.A territorialmente competente.

MA

IL DIRIGENTE  
f.to Sandro Flaim