

## QUESITI AGGIORNATI AL 14/07/2025

### **APPALTO 24-2025 – AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, IMPIANTISTICO, STRUTTURALE, TOPOGRAFICO, FOTOGRAFICO E MATERICO PER ALCUNI BENI AFFERENTI ALLA DIREZIONE TECNICA E ARREDO URBANO – CUP B49B24000060004**

#### **QUESITO 1**

Si richiede conferma in merito alla possibilità di partecipazione di un Raggruppamento Temporaneo composto da società rientrante nell'art 66 D.lgs. n. 36/2023 e altra impresa ricompresa tra quelle individuate nell'art. 65 D.lgs. n. 36/2023.

#### **RISPOSTA**

I soggetti ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, in cui rientra il servizio oggetto del presente appalto, sono elencati all'art. 66 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023. Si rammenta inoltre che per la partecipazione alla procedura di gara è richiesto il possesso dei requisiti di idoneità professionale e dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica professionale indicati nel disciplinare di gara (pag. 6-7-8-9); si precisa altresì che nel caso dei soggetti indicati alla lett. e) del predetto art. 66 comma 1, questi sono tenuti, tra l'altro, a ricomprendere nell'oggetto sociale le prestazioni di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria.

#### **QUESITO 2**

In merito ai requisiti di idoneità professionale, punto c) del disciplinare di gara, si chiede perché non è ammesso il titolo di studio/iscrizione all'albo dei "Geometri e Geometri Laureati"?

#### **RISPOSTA**

Considerati la particolare rilevanza ed il pregio dell'immobile principale nonché la complessità del servizio, che richiede, tra le altre attività, la redazione di una relazione tecnica che analizzi anche il rilievo strutturale e il quadro fessurativo nonché gli eventuali dissesti rilevati, sottoscritta da tecnico abilitato, è necessario il possesso di Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria ed iscrizione nel relativo albo professionale.

#### **QUESITO 3**

Spettabile Stazione Appaltante, la scrivente, pur non essendo configurata come società di ingegneria, ha maturato nel tempo una comprovata esperienza nell'esecuzione, con esito positivo, di servizi del tutto analoghi a quelli oggetto della presente procedura, seppur non formalmente classificati come "servizi di ingegneria".

Con la presente, si chiede cortesemente di chiarire se, alla luce di quanto sopra, la scrivente possa comunque partecipare alla gara in oggetto, potendo dimostrare l'avvenuta esecuzione di servizi equivalenti per natura e contenuto tecnico, e avendo interesse a prendere parte alla procedura.

## **RISPOSTA**

I soggetti ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, in cui rientra il servizio oggetto del presente appalto, sono elencati all'art. 66 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023; per la partecipazione alla procedura di gara è richiesto il possesso dei requisiti di idoneità professionale e dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica professionale indicati nel disciplinare di gara (pag. 6-7-8-9); i soggetti indicati alla lett. e) del predetto art. 66 comma 1, sono tenuti, tra l'altro, a ricomprendere nell'oggetto sociale le prestazioni di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria.

## **QUESITO 4**

In riferimento al requisito di capacità tecnico professionale a pag 7 del Disciplinare "Aver svolto con buon esito, per committenti pubblici o privati, nel decennio precedente la data di pubblicazione del bando di gara, contratti per servizi di rilievo su edifici e manufatti di interesse storico e artistico soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004 per un importo almeno pari a € 644.225,46 con esclusione dell'IVA" ed in considerazione del fatto che la normativa italiana richiamata si basa su normative europee ed internazionali, richiamate e recepite al medesimo modo da altri Codici dei beni culturali di Paesi appartenenti all'Unione europea, si chiede di confermare che il requisito in questione possa ritenersi soddisfatto anche tramite contratti relativi a servizio di rilievo su edifici e manufatti soggetti a Codice dei beni culturali di uno dei suddetti Paesi UE.

## **RISPOSTA**

Il requisito in questione può essere soddisfatto anche tramite contratti relativi a servizio di rilievo effettuati su edifici e manufatti soggetti a tutela in base al Codice dei beni culturali di uno dei Paesi UE; la valutazione verrà effettuata in sede di gara sulla base delle dichiarazioni rese dall'operatore economico e della documentazione che verrà fornita in sede di verifica del requisito, che dovrà comprovare quanto richiesto dal disciplinare di gara ed essere corredata da traduzione giurata (pag. 35 lett. f) del disciplinare).

## **QUESITO 5**

Per rilievi svolti per committenti privati per i quali non è disponibile il certificato di regolare esecuzione, la prova per la regolare esecuzione è il pagamento della fattura con relativa quietanza. L'operatore economico può partecipare al presente bando adducendo tale prova in sostituzione del CRE?

## **RISPOSTA**

Con riferimento al requisito di capacità tecnico professionale previsto a pag. 7 del disciplinare di gara "Aver svolto con buon esito, per committenti pubblici o privati, nel decennio precedente la data di pubblicazione del bando di gara, contratti per servizi di rilievo su edifici e manufatti di interesse storico e artistico soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004 per un importo almeno pari a € 644.225,46 con esclusione dell'IVA", sono valutabili anche i servizi svolti per committenti privati dichiarati dall'operatore economico che, laddove non in possesso del certificato di regolare esecuzione, fornisce, su richiesta della stazione appaltante, prova dell'avvenuta esecuzione

attraverso documentazione equipollente e tramite copia del contratto e delle fatture relative alla prestazione medesima.

Con riferimento ai servizi di rilevazione di cui al sub criterio A.1 dell'offerta tecnica "SERVIZI DI RILEVAZIONE SVOLTI NELL'ULTIMO QUINQUENNIO", saranno valutati esclusivamente i servizi corredati dal certificato di regolare esecuzione del servizio o da documentazione equipollente da cui risultino il committente, il soggetto che ha eseguito il servizio, l'oggetto, l'importo e il periodo di svolgimento del servizio e la buona esecuzione dello stesso (pagg. 23-24 del disciplinare di gara).

La presentazione della sola fattura con relativa quietanza non è quindi idonea a comprovare quanto specificatamente richiesto dal disciplinare di gara.

#### QUESITO 6

- A) Chiediamo di fornire anche le planimetrie dei piani interrati.

##### RISPOSTA

Vedasi pianta piano interrato \_ Planimetria complessiva pag. 32 del Fascicolo Planimetrie.

- B) Con chi ci si deve coordinare per gli accessi alle varie attività commerciali, associazioni e unità immobiliari presenti, l'amministrazione comunale si occuperà di gestire gli accessi e il coordinamento?

##### RISPOSTA

L'Amministrazione si occuperà del coordinamento per gli accessi.

- C) Nel caso di presenza di rivestimenti, arredi e controsoffitti che coprano gli elementi architettonici, strutturali ed impiantistici (come ad esempio potrà succedere nelle attività commerciali a piano terra) come si dovrà intervenire?

##### RISPOSTA

Con metodologie all'avanguardia e non invasive.

- D) L'amministrazione comunale metterà a disposizione elaborati dall'archivio relativamente alla struttura, impianti, prove già eseguite sulle superfici/materiali, elaborati storici?

##### RISPOSTA

Vedi ultimo capoverso art. 1.4 del C.S.A.

- E) Dagli importi indicati nel documento "A6-CORRISPETTIVO" sembra che gli Elaborati 2D "PARTICOLARI COSTRUTTIVI E DECORATIVI (ART.36 COMMA 1, LETTERA C, d.P.R. 207/2010" abbiano un valore più significativo rispetto alla modellazione BIM. Pertanto, si chiede se sia opportuno dettagliare maggiormente gli elaborati 2D e semplificare il modello 3D. In questo caso, gli elaborati 2D NON SARANNO ESTRATTI DAL MODELLO, ma saranno disegnati a tratto.

##### RISPOSTA

L'oggetto del servizio e i livelli di dettaglio sono descritti compiutamente nel CSA e nel CI.

- F) Per i requisiti di capacità tecnico professionale (contratti per servizi di rilievo su edifici e manufatti di interesse storico e artistico soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs 42/2004 per un importo almeno pari a € 644.225,46 con esclusione dell'IVA nel decennio precedente la data

di pubblicazione del bando) si parla di certificati rilasciati per lo svolgimento di tali attività, chiediamo se è sufficiente la fatturazione del lavoro.

#### **RISPOSTA**

Come previsto al paragrafo “Requisiti di capacità tecnico professionale” riportato a pag. 7 del disciplinare di gara, “La comprova del requisito è fornita mediante certificati rilasciati dall’amministrazione/ente contraente con l’indicazione dell’oggetto, dell’importo e del periodo di esecuzione. Sono valutabili anche i servizi svolti per committenti privati documentati attraverso certificati di buona e regolare esecuzione rilasciati dai committenti privati o dichiarati dall’operatore economico che fornisce, su richiesta della stazione appaltante, prova dell’avvenuta esecuzione attraverso il certificato di regolare esecuzione del servizio o documentazione equipollente e tramite copia del contratto e delle fatture relative alla prestazione medesima”. La presentazione della sola fattura non è quindi idonea a comprovare quanto specificatamente richiesto dal disciplinare di gara.

- G)** Relativamente al rilievo degli impianti è richiesto un censimento di dettaglio degli impianti (antincendio, elettrico, ecc.) con censimento per ogni componente (estintore, quadro elettrico, ecc.) di informazioni quali marca, modello, matricola, ecc.? Si prega di specificare le eventuali proprietà richieste da censire.

#### **RISPOSTA**

I livelli di dettaglio sono descritti nel CSA e nel CI; eventuali elementi aggiuntivi potranno essere meglio esplicitati nell’OgI.

- H)** In riferimento al criterio C.1 del disciplinare di gara relativo alla "Valutazione dei rischi non finanziari o ESG (Environment, Social, Governance)", chiediamo di specificare quali certificazioni siano considerate pienamente conformi ai fini dell’attribuzione del punteggio. In particolare si chiede se, oltre alle certificazioni esplicitamente menzionate nel disciplinare (UNI CEI EN ISO/IEC 17029, UNI ISO/TS 17033, UNI/PdR 102), possano essere ritenute equivalenti o comunque idonee al soddisfacimento del requisito:

- certificazioni ambientali UNI EN ISO 14001,
- certificazioni di sistemi di gestione integrati (es. ISO 9001 + ISO 14001 + ISO 45001),
- certificazioni di sostenibilità sociale o etica (SA8000, ISO 26000),
- altre certificazioni ESG riconosciute a livello europeo.

Si chiede inoltre di chiarire se è possibile ottenere il punteggio pieno (pari a 3) mediante il possesso di certificazioni ambientali o ESG diverse da quelle elencate, purché attinenti al contenuto del criterio.

#### **RISPOSTA**

Come previsto dal sub criterio C.1 “VALUTAZIONE DEI RISCHI NON FINANZIARI O ESG (ENVIRONMENT, SOCIAL, GOVERNANCE)” è attribuito un punteggio premiante all’operatore economico, prestatore di servizi di architettura e ingegneria, di cui all’art. 66 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, che sia stato sottoposto ad una valutazione del livello di esposizione ai rischi di impatti avversi su tutti gli aspetti non finanziari o ESG (ambiente, sociale, governance, sicurezza, e “business ethics”) come previsto all’art. 2.7.4 del Decreto 23 giugno 2022. L’operatore economico deve presentare un’attestazione di conformità a tale criterio, in corso di validità, rilasciata da un organismo di valutazione della conformità accreditato

secondo le norme UNI CEI EN ISO/IEC 17029, UNI ISO/TS 17033 e UNI/PdR 102 e a uno schema (programma) di verifica e validazione quale ad esempio “Get It Fair-GIF ESG Rating scheme”. La documentazione presentata sarà oggetto di valutazione in sede di esame delle offerte.

- I) Si chiede conferma se tra le metodiche di indagine vi possano essere ricomprese anche quelle debolmente invasive come endoscopie o scarifiche o microdemolizioni localizzate.

**RISPOSTA**

Il CSA prevede l'utilizzo di metodologie all'avanguardia e non invasive eventuali indagini anche se debolmente invasive dovranno essere concordate e assentite dalla Stazione Appaltante nonché essere subordinate all'autorizzazione della/e Soprintendenza/e se di competenza.

- J) Si chiede se vi sia un livello di conoscenza atteso con riferimento alle NTC2018 sugli edifici esistenti.

**RISPOSTA**

I livelli di conoscenza sono descritti nel CSA.

- K) Si chiede se sarà garantita l'accessibilità ai diversi ambienti costituenti i manufatti oggetto di indagine ovvero chi dovrà provvedere alle autorizzazioni agli accessi.

**RISPOSTA**

L'Amministrazione si occuperà del coordinamento per gli accessi.

- L) Si chiede chi dovrà provvedere alla eventuale rimozione di arredi, corredi, rivestimenti provvisori e/o permanenti quali carter, contropareti, controsoffitti che impediscono l'accesso all'organismo residente oggetto di indagine.

**RISPOSTA**

Il CSA prevede l'utilizzo di metodologie all'avanguardia e non invasive.

- M) Si chiede se esistono agli atti indagini pregresse che verranno messe a disposizione

**RISPOSTA**

Vedi ultimo capoverso art. 1.4 del CSA.

- N) Si chiede se è possibile l'utilizzo di piattaforme aeree.

**RISPOSTA**

Si rimanda a quanto espressamente previsto nel CSA.

- O) Si richiede un chiarimento in merito alla predisposizione dell'Ambiente di Condivisione Dati (ACDat) relativo all'appalto in oggetto.

Alla luce del nuovo Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023 e successivi correttivi), la fornitura dell'ACDat risulterebbe tra gli adempimenti preliminari di competenza della Stazione Appaltante, qualora sia previsto l'utilizzo di metodi e strumenti digitali.

In base alla normativa vigente, infatti, le stazioni appaltanti che applicano il BIM sono tenute a garantire la disponibilità di un ACDat conforme. Nel caso specifico, l'importo dell'affidamento risulta inferiore alla soglia che rende obbligatoria l'adozione di tali strumenti; tuttavia, qualora la Stazione Appaltante abbia già deciso di operare in BIM e

predisporre un ACDat su base volontaria, si chiede di chiarire come debba essere gestito tale requisito contrattuale.

Tale informazione si rende necessaria per definire con precisione la quantificazione, la pianificazione delle attività e gli oneri contrattuali correlati.

**RISPOSTA**

Si rimanda a quanto previsto nel CI.

- P)** Nel documento relativo al corrispettivo risultano stanziati 281.095,57 € sotto la voce Qb III.02, importo destinato alla redazione degli elaborati costruttivi e decorativi ai sensi dell'art. 36, comma 1, lettera c) del D.P.R. 207/2010, e 53.241,77 € per le attività inerenti il BIM.

Si chiede pertanto di chiarire se gli elaborati ricompresi nella voce Qb III.02 debbano essere estratti dal modello BIM, in quanto nel Capitolato Informativo non è presente alcuna direttiva esplicita in merito.

**RISPOSTA**

L'oggetto del servizio e i livelli di dettaglio sono descritti compiutamente nel CSA e nel CI.

- Q)** IN MERITO A:

Sondaggi e Analisi Materiali: Campionamenti non distruttivi e analisi diagnostiche per caratterizzare i materiali costruttivi e valutare lo stato di conservazione.

Mappatura delle Patologie Edilizie: Mappatura nel modello di eventuali degradi, lesioni, crepe, infiltrazioni e altre patologie, associando informazioni diagnostiche.

Esiste un piano diagnostico maggiormente dettagliato sulla base del quale è stato redatto un CME Analitico che determini l'importo Contrattuale? Le analisi diagnostiche per valutare lo stato di conservazione e la caratterizzazione dei materiali, finalizzata a supporto di future azioni di restauro necessitano di messa in opera di analisi non distruttive e distruttive (ad esempio saggi stratigrafici) se fosse: -Quante e quali saggi stratigrafici? si presume su diversi materiali e con diversi stati di conservazione -Dove sono presenti rivestimenti, controsoffittature o arredi mobili e fissi come ci si deve comportare? -Mappatura del materico sulla base dell'analisi visiva o con determine di laboratorio? -Descrizione dello stato di conservazione di tutti i prospetti esterni ok, ma per gli interni solo stato di fatto o anche strati e superfici originali? -Se va fatto un piano diagnostico, per la messa in atto serve autorizzazione della competente soprintendenza e di conseguenza presentazione di pratica a cura di restauratore e progettista?

Relativamente a Elementi Decorativi e Artistici: Affreschi, sculture, mosaici, vetrate, decorazioni in ferro battuto, stucchi e altri elementi di valore storico-artistico:

L'analisi è solo visiva? Diversamente serve redigere piano diagnostico e acquisire nulla osta della Soprintendenza -Quantità? Foto e descrizione dei beni?

**RISPOSTA**

Si rimanda a quanto espressamente previsto nel CSA.