

## SCHEDA SPAZI

### 1. TITOLO DEL PROGETTO

---

---

### 2. DATI IDENTIFICATIVI DEL PROPONENTE

Soggetto proponente \_\_\_\_\_

codice fiscale/P.IVA \_\_\_\_\_

con sede legale a \_\_\_\_\_

in via \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_

Legale rappresentante o suo delegato

Nome \_\_\_\_\_ Cognome \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_

stato di

nascita \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_,

residente a

\_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

C.A.P. \_\_\_\_\_ provincia \_\_\_\_ stato di residenza \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

email \_\_\_\_\_

p.e.c \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_

### 3. SPAZIO CANDIDATO

Indirizzo \_\_\_\_\_

Nome dello spazio \_\_\_\_\_

#### 3.1 Spazio candidato:

- edificio e relative pertinenze di proprietà pubblica in concessione
- edificio e relative pertinenze di proprietà dell'aggregato stabile di ETS o del Capofila dell'associazione temporanea di ETS
- spazi pubblici non edificati

#### 3.2 Tipologia:

- Edificio indicare se edificio singolo, unità in condominio, n. piani a disposizione, con pertinenza, fronte strada, collegato a spazio pubblico, ecc.):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- Pertinenza esterna di spazio edificato
- Spazio urbano pubblico non edificato

#### 3.3 Attuale destinazione d'uso:

- pubblica
- privata
- privata ad uso pubblico
- commerciale
- sociale
- terziario
- altro, specificare \_\_\_\_\_

#### 3.4 Forma di utilizzo:

- proprietà
- concessione (con scadenza in data \_\_\_\_\_  
Servizio della Civica Amministrazione Referente per la concessione: \_\_\_\_\_)
- in gestione come bene comune con patto di collaborazione attivo e, per gli spazi edificati, con onere della manutenzione ordinaria e straordinaria

altro, specificare \_\_\_\_\_

#### 4. SCHEMA PIANO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA (PFTE)

Relativamente alle azioni materiali previste nella Proposta Progettuale Definitiva, è richiesta la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica ai sensi del nuovo Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023), semplificato in relazione alle modalità di attuazione mediante partenariato pubblico-privato; alle dimensioni, alla tipologia e alla categoria degli interventi, il quale si dovrà comporre delle parti successivamente descritte. Congiuntamente al PFTE andrà consegnata, obbligatoriamente e a pena di esclusione, in allegato, la seguente documentazione:

##### DICHIARAZIONI DA ALLEGARE

- 1. Dichiarazione dello Stato Legittimo dell'immobile, ossia l'asseverazione da parte di un tecnico dello stato legittimo di un immobile (*lo Stato legittimo attesta che nella costruzione del fabbricato sono state osservate le prescrizioni previste dai titoli abilitativi*).
- 2. Dichiarazione dell'assenza o presenza di eventuali sovrapposizioni di interventi/opere su porzioni di edificio con altri finanziamenti del PNRR o finanziamenti pubblici di altra natura (allegato D1). Nel caso della presenza di due o più finanziamenti sul medesimo edificio, deve essere allegata una planimetria che identifichi quali porzioni sono soggette alle diverse fonti di finanziamento.

##### PARERI FAVOREVOLI/AUTORIZZAZIONI OBBLIGATORI DA ALLEGARE

- 3. Parere favorevole/Autorizzazione del/dei servizio/servizi della Civica Amministrazione referente/i per la/lo concessione/spazio candidato. **Tale parere non è richiesto in caso di spazio candidato di proprietà privata.**
- 4. Presentazione dei pareri favorevoli/autorizzazioni/nulla osta inerenti agli esiti degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura ambientale, idraulica, storica, artistica, archeologica, paesaggistica, o di qualsiasi altra natura, interferenti sulle aree o sulle opere interessate. In tal senso, dovrà essere allegata la "dichiarazione attestante l'assenza/presenza di vincoli di natura ambientale, idraulica, storica, artistica, archeologica, paesaggistica, o di qualsiasi altra natura, interferenti sulle aree o sulle opere interessate" (allegato D1).

Premesso che ogni aggregato di ETS deve garantire l'ottenimento di tutte le eventuali concessioni, pareri favorevoli, autorizzazioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati previsti dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, dal Testo Unico dei Lavori Pubblici, dalle vigenti normative edilizie nazionali, regionali e comunali e dal Codice del Terzo Settore ed assicurare l'invio delle eventuali segnalazioni necessarie, le quali potranno variare in base alla tipologia di azioni materiali e immateriali, relativamente alle summenzionate dichiarazioni, pareri favorevoli e/o autorizzazioni, con la sottoscrizione del presente documento, gli ETS dichiarano di essere consapevoli dell'immediata esclusione dalla presente procedura di co-progettazione, con la risoluzione della convenzione eventualmente sottoscritta ed il risarcimento dei danni e delle spese causate al Comune di Torino, nel caso in cui non venissero consegnati al RUP della procedura, tassativamente e a pena di esclusione, entro 35 giorni dalla pubblicazione della graduatoria di merito, i necessari pareri favorevoli/autorizzazioni formulati dai servizi competenti, o qualora emergesse la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sottoscritte e/o la necessità di ulteriori pareri favorevoli/autorizzazioni, o atti di assenso comunque denominati, vincolanti alla realizzazione delle attività non allegati/indicati nel presente documento e/o nell'allegato D1.

Inoltre, l'aggregato di ETS prende atto di quanto segue:

- l'aggregato di ETS che ha candidato un progetto ammesso a contributo sarà chiamato a stipulare la convenzione nel termine di quarantacinque (45) giorni dalla pubblicazione della graduatoria di merito;
- l'aggregato di ETS dovrà nominare un Responsabile del progetto ed un progettista abilitato, i cui nominativi e riferimenti dovranno essere comunicati al RUP della Città entro 10 giorni dalla nomina;
- il Progetto Esecutivo, redatto da professionisti abilitati e incaricati dall'aggregato di ETS, dovrà essere inviato via PEC al RUP della Città entro e non oltre 60 giorni dalla firma della convenzione;
- la Città si riserva di verificare, entro 30 giorni dall'invio del Progetto Esecutivo, la coerenza di tale progetto con gli obiettivi previsti dalla co-progettazione dell'Azione A35 del Piano Integrato Urbano;
- l'aggregato di ETS dovrà presentare il Progetto Esecutivo tramite la procedura MUDE (Modello Unico Digitale dell'Edilizia) per gli edifici o al Servizio di competenza per gli spazi pubblici non edificati;
- l'aggregato di ETS dovrà acquisire il Titolo Abilitativo ai lavori;
- l'aggregato di ETS dovrà assumere il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- l'aggregato di ETS dovrà attuare l'affidamento dei lavori ispirandosi ai principi del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs. 36/2023), a titolo esemplificativo, per soglie di affidamento e trasparenza (si veda la nota del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n. 1059 del 7 luglio 2023);
- l'aggregato di ETS dovrà svolgere le attività attenendosi anche alle indicazioni formulate dal Ministero dell'Interno (si veda <https://dait.interno.gov.it/finanza-locale/pnrr>), in particolare modo per quelle riferite ai "Piani Urbani Integrati";
- l'aggregato di ETS dovrà nominare un Direttore Lavori e comunicarne il nominativo al RUP della Città, entro 10 giorni dalla nomina;
- il Direttore Lavori nominato dagli ETS assevererà gli Stati di Avanzamento dei Lavori. La Città si riserva di effettuare verifiche a campione;
- la Città indicherà all'aggregato di ETS il professionista che dovrà essere incaricato dal medesimo aggregato a svolgere il collaudo finale. I costi di tale attività sono carico degli ETS e, pertanto, dovranno essere previsti al punto 7 del quadro economico delle opere.

#### 4.1 ELABORATI TECNICI DEL PIANO DI FATTIBILITÀ TECNICA ECONOMICA

Il Piano di Fattibilità Tecnico-Economica dovrà presentare obbligatoriamente le seguenti sezioni/elaborati tecnici:

- 4.1.1. Relazione generale;
- 4.1.2. Elaborati grafici nelle scale adeguate dei rilievi plano-altimetrici e stato di fatto delle opere esistenti;
- 4.1.3. Calcolo sommario dei lavori;
- 4.1.4. Quadro economico di progetto realizzato mediante partenariato pubblico-privato;
- 4.1.5. Cronoprogramma con scansione semestrale.

#### CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI

##### 4.1.1 Relazione generale

La relazione generale, in rapporto alla tipologia, alla categoria e alla dimensione dell'intervento di riqualificazione materiale si articola in:

A. Descrizione delle motivazioni giustificative della necessità dell'intervento, in relazione agli obiettivi generali individuati dal Soggetto Proponente nella fase di co-progettazione. Indicazione dei conseguenti livelli di prestazione da raggiungere che consentano di verificare a opere ultimate,

in fase di esercizio, il raggiungimento degli obiettivi previsti, esplicazione del percorso che ha condotto a elaborare la soluzione progettuale;

B. Individuazione degli obiettivi posti a base della progettazione, in relazione ai contenuti degli specifici requisiti prestazionali tecnici di progetto da soddisfare, compresi l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) e i criteri del principio di "non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali", con una valutazione di conformità degli interventi al principio del "Do No Significant Harm" (DNSH), con riferimento al sistema di tassonomia delle attività ecosostenibili indicato all'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 (si veda l'aggiornamento della Guida DNSH emanato ad ottobre 2022 disponibile al seguente url: <https://www.italiadomani.gov.it/it/strumenti/documenti/archivio-documenti/guida-operativa-do-no-significant-harm--dnsh-.html>);

C. Descrizione, anche tramite elaborati descrittivi e/o schemi grafici, delle caratteristiche tipologiche, funzionali, tecniche ed economico-finanziarie della soluzione progettuale prescelta;

D. Riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto (costo stimato dei lavori; quadro economico di spesa; sintesi delle fonti di finanziamento per la copertura della spesa; piano economico e finanziario);

E. Esiti degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura ambientale, idraulica, storica, artistica, archeologica, paesaggistica, o di qualsiasi altra natura, interferenti sulle aree o sulle opere interessate.

#### 4.1.2 Elaborati grafici

Dovranno essere prodotti i seguenti elaborati grafici, redatti in scala adeguata:

A. Stralcio documentale degli strumenti di pianificazione territoriale e di tutela ambientale e paesaggistica, nonché degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti, sui quali sono indicate la localizzazione dell'intervento da realizzare e le eventuali altre localizzazioni esaminate. Tali elementi sono altresì riportati in una corografia in scala adeguata, estesa a un ambito significativo, riferibile ai sistemi cartografici nazionali, con la perimetrazione dell'intervento;

B. Rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;

C. Schemi grafici e sezioni-tipo nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche geometrico spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere da realizzare;

D. Le planimetrie e gli elaborati grafici riportano altresì le indicazioni relative alla suddivisione dell'intervento in eventuali lotti funzionali e fruibili.

#### 4.1.3 Calcolo sommario dei lavori

Il costo presunto delle opere dovrà essere effettuato applicando alle quantità delle lavorazioni previste i corrispondenti prezzi parametrici o costi standardizzati, elaborati da soggetti pubblici o desunti da fonti attendibili.

#### Schema di Calcolo Sommario delle Opere

Per ciascuna tipologia di opera (es. strutturali, edili, impiantistiche, aree esterne, ...) dovrà essere compilato il seguente prospetto:

Tipologie di opere strutturali, edili, impiantistiche, aree esterne, ...	Descrizione interventi Per ogni Tipologia	Stima sommaria degli interventi esclusa IVA	Percentuale di incidenza sull'importo totale delle opere
...			
...			
...			
<b>TOTALE</b>	-	€	<b>100%</b>

#### Esempio di una tipologia di opera:

Tipologie di opere strutturali, edili, impiantistiche, aree esterne, ...	Descrizione interventi Per ogni Tipologia	Stima sommaria degli interventi esclusa IVA	Percentuale di incidenza sull'importo totale delle opere
<b>Opere Edili</b>	Realizzazione di opere edili, di finitura, serramenti interni ed esterni, abbattimento barriere architettoniche, copertura	€ 50.000	16%
<b>Opere impiantistiche</b>	Realizzazione....	€ 25.000	8%
....	...	...	...
....	...	...	...
<b>TOTALE</b>	-	<b>€ 200.000</b>	<b>100%</b>

#### 4.1.4 Quadro economico dell'intervento

Il quadro economico dovrà comprendere, oltre all'importo per lavori determinato nel calcolo sommario dei lavori, i costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

Le voci del quadro economico relative a imprevisti e a eventuali lavori in amministrazione diretta non dovranno superare complessivamente l'aliquota del 10% dell'importo dei lavori, comprensivo dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso.

#### Schema del Quadro Economico

Relativamente all'insieme delle azioni materiali da svolgere nello spazio candidato nella Proposta Progettuale Definitiva, è richiesta la compilazione del seguente prospetto:

1. Importo delle Opere da calcolo sommario	€
2. Oneri contrattuali per la sicurezza	€
<b>A) Totale importo a base di gara</b>	<b>= 1 + 2</b>
3. Iva 10% sulle opere	€
4. Iva 10% oneri per la sicurezza	€
<b>B) Totale Iva</b>	<b>= 3 + 4</b>
<b>C) TOTALE OPERE COMPRESA IVA</b>	<b>= A + B</b>
5. Spese tecniche (progettazione, direzione lavori, sicurezza, DNHS)	€
6. Iva 22% spese tecniche	€
<b>D) TOTALE SPESE TECNICHE COMPRESA IVA</b>	<b>= 5 + 6</b>
7. Oneri per il collaudo finale (0,5% su base gara)*	€
8. Imprevisti	€
<b>E) TOTALE ALTRI ONERI</b>	<b>= 7 + 8</b>
<b>F) TOTALE COMPLESSIVO IMPORTO DA FINANZIARE</b>	<b>€ C+D+E</b>

\*In relazione agli "Oneri per il collaudo finale", si specifica che la Città indicherà all'aggregato di ETS il professionista che dovrà essere incaricato dal medesimo aggregato a svolgere il collaudo finale. Dal momento che i costi di tale attività sono carico degli ETS, essi dovranno essere previsti nel quadro economico delle opere, al punto 7.

#### 4.1.5 Cronoprogramma.

Il cronoprogramma dovrà rappresentare, mediante diagramma lineare, lo sviluppo temporale delle attività di progettazione, di affidamento e di esecuzione dei lavori.

Per ciascuna di tali attività, il cronoprogramma, con scansione semestrale, dovrà indicare i tempi massimi previsti per lo svolgimento, con indicazioni puntuali sulla durata delle relativi fasi:

Luogo e data:

ETS candidati	Il/la Legale Rappresentante <i>Firma digitale ai sensi del testo unico D.P.R. 28/12/2000 n. 445, del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e norme collegate</i>



## NOTE

### **È possibile acquistare ed installare caldaie a condensazione a gas?**

Ai fini dell'assolvimento del principio di 'non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali' (c.d. DNSH), in conformità alle previsioni di cui all'Allegato 1, rev.2 -10160/21 alla Decisione di Esecuzione del Consiglio dell'Unione Europea relativa all'approvazione della valutazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza italiano del 8 luglio 2021, per tutti gli interventi assegnati al Ministero dell'interno a valere sulle risorse finanziarie del PNRR (M5C2- Investimento 2.1 - Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale; M5C2-Investimento 2.2 - Piani urbani integrati - Progetti generali; M2C4-Investimento 2.2 - Interventi per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei comuni), **non è prevista la possibilità di acquistare ed installare caldaie a condensazione a gas**, in quanto ritenute non conformi al principio del DNSH.

### **Relativamente ai lavori su spazi pubblici non edificati**

Se i progetti sullo spazio non edificato prevedono la modifica di elementi di arredo urbano o il posizionamento di nuovi elementi bisogna necessariamente seguire **quanto previsto dal Servizio Trasformazioni Urbane e Strategiche e Spazio Pubblico**. **A questo link ci sono tutte le informazioni:**

<http://www.comune.torino.it/arredourbano/spazio-pubblico/manuale/index.shtml>

**Per la modifica di elementi di arredo urbano** già presenti è necessario il **nulla-osta degli uffici competenti** (Arredo, Circoscrizioni, verde, Torino Creativa, ecc.).

**Per nuove installazioni**, in taluni casi, serve anche il **parere della Commissione Paesaggistica solo per gli arredi elencati nell'abaco elementi di arredo** (menu a destra della pagina linkata).