

RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA EX DAINELLI,
SITUATA IN COMUNE DI VAIANO TRA VIALE F.lli ROSSELLI,
VIA ARTE DELLA LANA E VIA GIORDANO BRUNO
CUP OPERA: I42J25000000006 - CIG: B72FBC9F4B



COMUNE DI VAIANO
Piazza del Comune 4
59021 Vaiano (PO)
Tel. 0574 94241

PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

Titolo elaborato:
PFTE_GE_RG_03 Relazione sui C.A.M. di cui al
D.M. 11/01/2017

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:
Geom. Mascia Orlando

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Progettazione architettonica:

Arch. Matteo Pierattini
Arch. Lorenzo Parrini
Arch. Francesco Monacci

Progettazione strutturale:

Ing. Braian letto

Progettazione idraulica:

Iridra srl

Progettazione impianto elettrico e videosorveglianza:

Antares consulting srl

Cordinamneto della sicurezza in fase di progettazione:

Ing. Lucia Giaconi

15/11/2025

INDICE

1.	INTRODUZIONE	3
2.	SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI DI LIVELLO TERRITORIALE - URBANISTICO (§ 2.3).....	3
3.	SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI PER GLI EDIFICI (§ 2.4)	4
4.	SPECIFICHE TECNICHE PER I PRODOTTI DA COSTRUZIONE (§ 2.5).....	4
5.	SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI RELATIVE AL CANTIERE (§ 2.6).....	4

1. INTRODUZIONE

Il progetto di fattibilità tecnica economica della nuova Piazza Arte della lana all'interno del Comune di Vaiano, indica sia gli elementi progettuali che le componenti edilizie che andranno a definire l'opera compiuta, in coerenza con il quadro esigenziale espresso dall'Amministrazione Comunale di Vaiano.

La presente relazione andrà a descrivere se e come tali scelte progettuali garantiscano la conformità ai principi contenuti nei nuovi "Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento di servizi di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi", di cui al DM 23 giugno 2022 n. 256, GURI n. 183 del 6 agosto 2022 (d'ora in avanti denominati "nuovi CAM edilizia"). Per un maggiore sviluppo si rimanda al successivo livello di progettazione Esecutiva.

Per la progettazione di interventi di nuova costruzione, come nel caso della nuova Piazza Arte della lana, i nuovi CAM edilizia hanno come obiettivo generale quello di individuare la migliore soluzione progettuale per ridurre l'impatto ambientale delle opere durante tutto il loro ciclo di vita, secondo il modello dell'economia circolare.

Facendo ampio ricorso a materiali rinnovabili, riciclati e riciclabili e in grado di immagazzinare il carbonio, e a sistemi costruttivi durevoli, di facile manutenzione e facilmente disassemblabili a fine vita, il progetto mira all'uso efficiente e circolare delle risorse e alla possibilità di estendere il ciclo di vita dei prodotti impiegati, contribuendo al contempo a ridurre i rifiuti al minimo, valutando il Life Cycle Assessment (LCA).

Trattandosi di un singolo intervento urbano in contesto già trasformato, l'analisi di rispondenza ai criteri verificherà l'applicazione delle specifiche contenute nel *Capitolo. 2.4 SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI PER GLI EDIFICI, Capitolo. 2.5 SPECIFICHE TECNICHE PER I PRODOTTI DA COSTRUZIONE e Capitolo. 2.6 SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI RELATIVE AL CANTIERE* (per i paragrafi applicabili) affinché siano valutati tutti gli impatti, sia sull'ambiente del contesto di inserimento che sulla salute e benessere delle persone, in fase di progettazione, realizzazione e di esercizio, in base ai seguenti indicatori: impatto ambientale dei materiali utilizzati, uso efficiente delle risorse idriche, qualità dell'aria grazie all'uso di materiali a basse emissioni.

In calce ai singoli criteri applicabili, al fine di agevolare l'attività di verifica da parte della stazione appaltante della conformità alle caratteristiche ambientali richieste, è riportata la «verifica», ovvero le informazioni e la documentazione da allegare nonché i mezzi di prova richiesti, e le modalità per effettuare le verifiche in sede di gara e di esecuzione contrattuale.

Si riporta di seguito l'applicazione delle specifiche pertinenti per gli interventi previsti. Al fine di un'agevole verifica, i criteri riportano la stessa numerazione del decreto ministeriale.

2. SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI DI LIVELLO TERRITORIALE - URBANISTICO (§ 2.3)

§ 2.3.1 *Inserimento naturalistico e paesaggistico*

Obiettivo del criterio è assicurare che il progetto di fattibilità tecnica economica della nuova Piazza Arte della lana nel Comune di Vaiano garantisca la conservazione degli habitat presenti nell'area di intervento e eventualmente si ricollegli a quelli presenti esternamente

all'area. Le attività previste non avranno impatto negativo sulla protezione o ripristino della biodiversità o degli ecosistemi, in quanto non sono previsti interventi all'interno di aree protette e/o che impattano sulla biodiversità né sono impegnati terreni che corrispondono alla definizione di bosco. La nuova Piazza sorgerà su un tratto di suolo pubblico, posto in tra via Arte della lana e via F.lli Rosselli, attualmente occupato da un edificio industriale in disuso a causa delle conseguenze subite in merito all'alluvione di Novembre 2023.

§ 2.3.2 Permeabilità della superficie territoriale

Il criterio è rispettato in quanto il Progetto di fattibilità tecnica economica della nuova Piazza prevede di inserire aree destinate a verde e aree pavimentate con finiture drenanti dove attualmente è presente un edificio in disuso.

§ 2.3.5.1 Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche

Nel progetto di fattibilità tecnica economica per la nuova Piazza si prevede di raccogliere le acque meteoriche attraverso un sistema di griglie e di indirizzarle sia nel serbatoio di accumulo per poi riutilizzare l'acqua per l'irrigazione che nella già presente rete fognaria, dato che, si ricorda, l'intervento verrà realizzato in territorio già urbanizzato.

3. SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI PER GLI EDIFICI (§ 2.4)

§ 2.4.13 Piano di manutenzione dell'opera

Per ottemperare all'obiettivo di tale criterio sarà allegato al progetto Esecutivo della nuova Piazza arte della lana nel comune di Vaiano un Piano di Manutenzione dell'opera e un Capitolato Speciale d'Appalto che comprendono la verifica dei livelli prestazionali (qualitativi e quantitativi) in riferimento alle prestazioni ambientali di cui al medesimo criterio e un programma di monitoraggio e controllo della qualità dell'aria interna all'edificio.

§ 2.4.14 Disassemblaggio e fine vita

Per i progetti relativi a edifici di nuova costruzione come nel caso del progetto di fattibilità tecnica economica della Piazza arte della lana, il criterio prevede che almeno il 70% peso/peso dei componenti edilizi e degli elementi prefabbricati utilizzati nel progetto, esclusi gli impianti, sia sottoponibile, a fine vita, a disassemblaggio o demolizione selettiva per essere poi sottoposto a preparazione per il riutilizzo, riciclaggio o altre operazioni di recupero. Tale criterio sarà assicurato in fase di gara appalto che dovrà prevedere che l'aggiudicatario rediga il piano per disassemblaggio e la demolizione selettiva, sulla base della norma ISO 20887.

4. SPECIFICHE TECNICHE PER I PRODOTTI DA COSTRUZIONE (§ 2.5)

I criteri contenuti in questo capitolo sono obbligatori in base a quanto previsto dall'art 34 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50. Le specifiche tecniche e i relativi mezzi di prova per ottemperare ai criteri saranno riportati nel Capitolato Speciale d'Appalto e saranno allegati al Progetto Esecutivo.

5. SPECIFICHE TECNICHE PROGETTUALI RELATIVE AL CANTIERE (§ 2.6)

La rispondenza del progetto di fattibilità tecnica economica della nuova piazza pubblica all'interno del comunale di Vaiano al presente criterio è ottemperato attraverso le indicazioni

contenute nel Piano ambientale di cantierizzazione da redigere in fase di realizzazione. Inoltre, in fase di cantiere, saranno adottate misure per ridurre le emissioni di rumore, polvere e inquinanti.

Considerati i livelli di rumore generati, la durata delle lavorazioni e le mitigazioni che è possibile mettere in atto, si ritiene che durante tutta la durata del cantiere sia possibile rispettare il limite di 65 dB(A) Leq,1h (livello equivalente con tempo di integrazione di 1 ora). Tale valore va inteso misurato presso i ricettori più prossimi alle aree lavorative come identificati in precedenza.

Sarà compito dell'Appaltatore prevedere tutte le misure mitigative possibili prima dell'avvio delle lavorazioni, per garantire il rispetto di questi limiti, e considerando al contempo che i valori limiti qui assunti siano corrispondenti a intensità sonore tollerabili di giorno da parte della popolazione residente in prossimità delle aree di cantiere.

In particolare, l'appaltatore potrà indicativamente prevedere le opere di mitigazioni di seguito identificate:

- deroga ai limiti di rumore e modelli di impatto;
- acquisto o nolo di macchinari silenziosi;
- barriere montate a ridosso dei macchinari;
- barriere fisse a ridosso di lavorazioni in aree ristrette.