

CERTIFICAZIONE LEED PER L'IMMOBILE DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI BRESCIA.

RELAZIONE

CONSOLIDAMENTO ANTISISMICO SEDE

In seguito alla delibera n. 103 del 19/12/2023 si è stipulata una convenzione con Comunità Montana della Val Trompia perché svolgesse il ruolo di stazione appaltante per gli affidamenti della progettazione e dei lavori di consolidamento antisismico della sede camerale.

La Comunità della VT ha affidato, tramite la propria azienda speciale Sevat, allo studio Guerini di Sarezzo il progetto definitivo del consolidamento antisismico della sede camerale.

L'ing. Guerini ha quindi coinvolto l'arch. Simone Firmo, dello Studio Nuova tecnologia di Brescia, per gli aspetti architettonici relativi all'intervento antisismico e l'istruttoria per l'autorizzazione edilizia nei confronti della commissione paesaggistica comunale e della Soprintendenza di Brescia per il rispettivo parere.

Il 12/9/2024, nell'incontro in sede con Sevat e i progettisti, l'ing. Guerini ha presentato il rilievo tridimensionale dell'immobile eseguito tramite il laser scanning e le tre soluzioni di progetto alternative per il consolidamento antisismico della sede.

CERTIFICAZIONE LEED SEDE

Nello stesso incontro del 12/9 l'arch. Simone Firmo ha infine illustrato la possibilità di richiedere la certificazione LEED per l'edificio.

La certificazione dell'immobile LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) non è un adempimento obbligatorio ma è un'opzione con adesione volontaria, orientata alla sostenibilità che riconosce le prestazioni dell'edificio riguardo: il risparmio energetico ed idrico, la riduzione delle emissioni di CO2, il miglioramento della qualità ecologica degli interni, i materiali e le risorse impiegati, il progetto e la scelta del sito.

La LEED è stata sviluppata dallo U.S. Green Building Council (USGBC), il sistema si basa sull'attribuzione di "crediti" per ciascun requisito. La somma dei crediti costituisce i 4 livelli di certificazione: base, oro, argento, platino.

La certificazione dell'edificio nell'ultima versione del protocollo americano, si basa su una checklist suddivisa in otto categorie: Trasporto e Ubicazione (LT), Sostenibilità del sito (SS), Efficienza risorse idriche (WE), Energia e Atmosfera (EA), Materiali e Risorse (MR), Qualità degli ambienti interni (IEQ), Innovazione (I), Priorità Regionale (PR).

CONSIDERAZIONI

La LEED attesterebbe i numerosi interventi di efficientamento energetico dell'edificio già realizzati negli anni passati e sarebbe anche un'opportunità ed una occasione per ulteriori interventi qualificanti. Molti di questi possibili interventi di ulteriore miglioramento della qualità complessiva dell'edificio sarebbero possibili solo se realizzati in concomitanza con quelli di consolidamento antisismico.

La certificazione proposta in questa fase è pertanto un'occasione irripetibile, l'arch. Firmo precisa infatti che sarebbe possibile chiedere la certificazione LEED anche successivamente ma se presentata ora, prima dell'avvio dei lavori di consolidamento antisismico, questo consentirebbe di ottenere un indice LEED qualitativamente superiore.

Nel caso la Camera decidesse per la richiesta della certificazione LEED, l'arch. Firmo propone di utilizzare un operatore economico specializzato per la fase istruttoria: la Greenwich srl di Bergamo, un'azienda specializzata nel settore per cui vanta un'esperienza dal 2007. La Greenwich si occuperebbe dell'istruttoria documentale, del caricamento della domanda sul format della società americana certificatrice sia nella fase progettuale che nel corso dello svolgimento dei lavori, facendosi carico anche del versamento per conto della Camera dei costi di valutazione presso l'agenzia americana.

Ho contrattato con Greenwich la fornitura del servizio di istruttoria LEED con procedura Sintel ID 189750348. Il prezzo richiesto è di € 21.500,00 (IVA al 22% esclusa) oltre a € 100,00 (IVA al 22% esclusa) per oneri di segreteria e \$ 3.680,00 che Greenwich srl verserà, per conto della Camera, all'ente certificatore LEED americano.

La somma equivalente di quest'ultimo importo verrà poi fatturata alla Camera per presunti € 3.506,56 (IVA al 22% esclusa) che verranno quantificati al cambio \$/€ alla data di fatturazione.

Il pagamento avverrebbe per stati di avanzamento concordate nello schema di contratto in relazione all'esecuzione delle seguenti fasi:

nel 2024:

- il completamento delle fasi di Pre-assessment,
- il completamento della fase di LDEA LEED Energy Audit,
- il 50% della fase LD1.5b LEED O+M preparazione della documentazione per la submission
- la registrazione del progetto;

nel 2025:

- il completamento della fase LD1.5b LEED O+M preparazione della documentazione per la submission
- il completamento della fase LC1.2b LEED O+M Fase finale, e richiesta di certificazione a GBCI
- la Certificazione - Review.

DIREZIONE DEL CONTRATTO

L'istruttoria LEED comporterà un intenso scambio di informazioni tecniche sull'edificio tra progettisti, Camera di Commercio e Greenwich per cui, rilevata la complessità dell'esecuzione del servizio, propongo di nominare la geom. Lorella Lucchi direttore dell'esecuzione del contratto.

PROPOSTA

Propongo pertanto l'affidamento a Greenwich srl del servizio di istruttoria per l'ottenimento della certificazione LEED della sede camerale al prezzo di € 21.500,00 (IVA al 22% esclusa) oltre a € 100,00 (IVA al 22% esclusa) per oneri di segreteria e \$ 3.680,00 che verranno fatturati da Greenwich srl in euro al valore di cambio €/€ della data di fatturazione per presunti € 3.506,56 (IVA al 22% esclusa).

IL RUP
Marco Mosca

IL DIRIGENTE
DELL'AREA AMMINISTRATIVA
(dr Massimo Ziletti)