



COMUNE DI STRIANO
Città Metropolitana di Napoli
via Sarno, n. 1- Striano (NA)

AVVISO PUBBLICO

**MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI
PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DEI SERVIZI TECNICI INERENTI LA REDAZIONE DEL
NUOVO PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO**
(ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023)

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. **36/2022 del 18/10/2023** in cui è stato approvato il Piano Urbanistico Comunale e tutti gli atti di programmazione;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 16 Febbraio 2024 con la quale si è proceduto all'approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2024-2026, nel quale sono confluiti il Piano della Performance ed il Piano degli obiettivi approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 16 Febbraio 2024

Considerato che l'Amministrazione comunale ha stabilito di procedere alla redazione del **“Nuovo piano di recupero del centro storico di Striano”**;

In esecuzione della Determinazione dirigenziale RCG n° 386.2024 del 09.05.2024;

È INDETTA

una manifestazione di interesse al fine di verificare la disponibilità di operatori economici all'affidamento diretto dei servizi tecnici (S.I.A.) inerenti la redazione del **“Nuovo piano di recupero del centro storico di Striano”**;

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni in merito. Il presente avviso ha scopo esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Striano, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere “Manifestazioni di Interesse” per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di professionisti/raggruppamenti di professionisti, in possesso di competenze adeguate alla specificità del caso.

All'esito positivo della “Manifestazione di Interesse, verrà stilato un elenco di professionisti dal quale attingere per l'affidamento dell'incarico professionale di che trattasi, mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, del D. Lgs. 36/2023”.

L'inserimento nell'elenco non comporta l'attribuzione di punteggio né dà luogo a formazione di alcuna graduatoria.

1. Soggetto promotore dell'iniziativa: Comune di Striano Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica e Ambiente e Territorio, via Sarno, 1 – Striano (Na).

2. Forma dell'appalto: Contratto di servizi

3. Durata dell'affidamento: fino alla redazione del Piano di Recupero e comunque non oltre 5 (cinque) mesi, con facoltà del Comune di sospensione o cessare tale manifestazione in qualsiasi momento e su semplice disposizione.

4. Oggetto

I servizi che si intendono affidare riguardano la redazione del “**nuovo piano particolareggiato di recupero del centro storico**”.

Le attività richieste attengono le varie fasi di cui si articola il procedimento ed il nuovo piano può essere redatto a seguito dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale.

- redazione del nuovo piano particolareggiato di recupero del centro storico

Il Piano di Recupero, oltre che a conformarsi alle prescrizioni e agli indirizzi dei Piani sovraordinati, dovrà prevedere:

- 1) *L'individuazione dei fabbricati e degli isolati dove risulta immediatamente riconoscibile il tessuto e la conformazione con alta valenza storico-architettonica, da assoggettare a rigoroso restauro conservativo vietandone la demolizione;*
- 2) *La demolizione di tutte le superfetazioni in contrasto con la tipologia di antica formazione;*
- 3) *La ricerca di tutti gli elementi di finitura tipici del centro storico da prescrivere nel recupero/ricostruzione dell'edificato esistente;*
- 4) *L'indicazione di tutti i parametri tecnico-urbanistici per le modalità di intervento per i fabbricati assoggettabili a demolizione/ricostruzione nella stessa area di sedime e per i fabbricati suscettibili di sopraelevazione ed ampliamento;*
- 5) *Abaco delle chiusure esterne, dei cromatismi di facciata, dei cornicioni, degli sporti e degli ornamenti, delle pavimentazioni e degli elementi di arredo urbano;*
- 6) *Mantenimento della viabilità esistente prevedendo allineamenti ed allagamenti in modo tale da permettere cunei visivi sui fabbricati e gli isolati ritenuti di valenza storico-architettonica;*
- 7) *Progetti norma, cioè schemi ed esempi di ricomposizione architettonica dei volumi da ricostruire nei progetti di ristrutturazione parziale/totale, con particolare attenzione alla composizione delle coperture;*
- 8) *Progetti norma, cioè schemi ed esempi di ricomposizione architettonica della schiera/isolato in presenza di vuoti edilizi vetusti a creare in seguito a demolizione/trasferimento di volumi.*
- 9) *predisposizione e trasmissione al responsabile di settore/coordinatore di tutti gli atti amministrativi occorrenti.*

L'iter progettuale prevede la definizione di un **piano di massima**, nel quale sarà esposta e approfondita la metodologia di lavoro che verrà utilizzata per la redazione del piano, da sottoscrivere alla committenza e agli Enti sovraordinati. Preliminarmente, i professionisti dovranno verificare l'attuale perimetro del piano di recupero che potrebbe eventualmente non avere le caratteristiche di “Centro storico: città consolidata di antica formazione”. Se tale ipotesi dovesse essere confermata il soggetto affidatario del presente servizio dovrà predisporre una variante al PUC che riveda correttamente il perimetro della zona A e riclassifichi le zone che non possiedono tali caratteristiche. In tal caso i redattori del piano di recupero dovranno predisporre tutti gli elaborati affinché venga predisposta una variante al piano.

Il progetto di massima conterrà la nuova perimetrazione proposta per il centro storico “la scheda di indagine tipo” per la rilevazione di ogni unità edilizia, una prima analisi storica con la suddivisione in “isolati” omogenei e la bozza della normativa.

Il **piano definitivo** definirà gli interventi consentiti attraverso gli elaborati grafici, relazionali e i documenti fondamentali, che in linea di massima, saranno di seguito riportati:

a) relazione illustrativa che precisi il rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del PUC, con riferimento all' area interessata, corredata dai seguenti allegati:

- *le analisi di ricerche svolte (Relazione illustrativa/storica contenente l'analisi della tipologia territoriale, urbana ed edilizia);*

- *la specificazione delle aree da destinare ad attrezzature pubbliche e/ o di uso pubblico;*

b) stralcio del PUC esteso alle aree adiacenti a quelle interessate dal Piano particolareggiato;

c) planimetria dello stato di fatto, disegnata su mappa catastale aggiornata in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti;

d) planimetrie generali di progetto del territorio sottoposti all' intervento di Piano nel rapporto almeno 1: 1.000 indicati:

A) la rete viaria, con opportuna rappresentazione delle sezioni stradali, illustranti le caratteristiche fondamentali della rete stessa;

B) le aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con l' individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;

C) la posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l' indicazione delle loro destinazioni;

D) i profili regolatori di cui almeno due perpendicolari nel rapporto non inferiore a 1:500.

- Norme tecniche di attuazione

- Varianti tipologiche d'intervento/categorie di intervento ammissibili (progetti-norma)

- Delimitazione degli isolati su base aerofotogrammetrica

- Planivolumetrico dello stato attuale (analisi della consistenza edilizia planivolumetrica)

- Planimetria della geometria delle coperture (analisi morfologica delle coperture)

- Planivolumetrico del progetto urbanistico (planivolumetrica e trasformazioni di progetto)

- Profili viari di stato attuale e di progetto delle principali vie (progetti-norma)

- Elenco delle unità edilizie – consistenza di stato attuale (calcolo dei volumi esistenti)

- Elenco delle unità edilizie – consistenza di progetto (calcolo dei volumi massimi di progetto)

- Schede delle unità edilizie complete di fotografie

- Abaco tipologico di elementi edilizi e architettonici e tabelle del colore con particolari fotografici (progetto paesaggistico)

- Verifica di assoggettabilità del piano alla procedura VAS

- Quadro geografico: (orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture)

- Funzione e ruolo del centro abitato nella rete insediativa territoriale

- Analisi del tessuto urbano (margini, assi e poli urbani, caratteri dell'edificato)

- Complessi e manufatti di carattere emergente e monumentale

- Caratteri, significatività, rappresentatività e fruibilità dello spazio pubblico, delle sue superfici, dell'arredo urbano e del verde storico

- Caratteri dell'edificato, tessuti e tipologie edilizie

- Stato di conservazione e qualità del patrimonio storico

- Criticità rilevate, elementi di detrazione paesaggistica e interventi di mitigazione

- Banda dati informatica del piano

L'elenco di cui sopra si intende **indicativo e non esaustivo** sarà **onere dei redattori individuare gli elaborati necessari e opportuni, che meglio si addicono alle situazioni del caso**, anche in conformità a quanto verrà richiesto dagli Enti sovraordinati, nonché in conformità agli "Indirizzi per la redazione del nuovo Piano di Recupero del centro storico" stabiliti dal PUC.

Le prestazioni di cui sopra includono anche quelle necessarie per l'ottenimento di tutti gli atti di approvazione, di assenso, o comunque denominati, di competenza degli Enti predisposti finalizzate alla conclusiva approvazione del piano.

Sarà cura dell'Affidatario, sotto la sua personale responsabilità, individuare ed indicare al Committente tutti gli atti di approvazione, di assenso, o comunque denominati, di competenza degli Enti preposti, necessari e finalizzati alla conclusiva approvazione del piano, elencando tutti gli elaborati e documenti eventualmente necessari per l'ottenimento di tali atti.

Tutti gli elaborati saranno restituiti in forma digitale pdf, in forma cartacea ed editabile gestita anche in ambiti **GIS**.

5. Durata contrattuale

I tempi per l'espletamento del servizio sono i seguenti:

- Consegna del piano di recupero di massima: 2 (due) mesi naturali e consecutivi decorrenti dalla data di firma del contratto o, se antecedente, alla data del verbale di avvio delle prestazioni;
- Consegna del piano di recupero definitivo: 4 (quattro) mesi naturali e consecutivi decorrenti dalla data di firma del contratto o, se antecedente, dalla data del verbale di avvio delle prestazioni.

Eventuali varianti modifiche saranno predisposte entro i termini fissati dall'Ufficio Tecnico della stazione appaltante in relazione all'impegno stimato quale necessario per la loro redazione.

La sopravvenienza di nuove normative nel periodo di espletamento dell'incarico potrà comportare, a giudizio della stazione appaltante la revisione dei tempi di consegna. Tale revisione potrà essere ammessa dal Committente, (previo assenso che dovrà essere richiesto dall'Affidatario), anche nel caso di intervenute ed imprevedibili cause non imputabili all'Affidatario.

I termini di esecuzione sono calcolati in mesi consecutivi, interrotti solo con atto scritto e motivato da parte del RUP e sono determinati da ordini specifici del RUP.

6. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione e requisiti

La domanda di partecipazione può essere presentata solo ed esclusivamente da soggetti in possesso di requisiti generali previsti dalla legge che consentono di contrattare con la P.A. nonché dei seguenti requisiti specifici: possesso del diploma di laurea quinquennale in Ingegneria e iscrizione nel relativo albo professionale.

Ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs. 36/2023: *Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria nel rispetto del principio di non discriminazione fra i diversi soggetti sulla base della forma giuridica assunta:*

- a) i prestatori di servizi di ingegneria e architettura: i professionisti singoli, associati, le società tra professionisti di cui alla lettera b), le società di ingegneria di cui alla lettera c), i consorzi, i GEIE, i raggruppamenti temporanei fra i predetti soggetti che rendono a committenti pubblici e privati, operando sul mercato, servizi di ingegneria e di architettura, nonché attività tecnico-amministrative e studi di fattibilità economico-finanziaria ad esse connesse, ivi compresi, con riferimento agli interventi inerenti al restauro e alla manutenzione di beni mobili e delle superfici decorate di beni architettonici, i soggetti con qualifica di restauratore di beni culturali ai sensi della vigente normativa, gli archeologi professionisti, singoli e associati, e le società da essi costituite;
- b) le società di professionisti: le società costituite esclusivamente tra professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, nelle forme delle società di persone di cui ai Capi II, III e IV del Titolo V del Libro V del codice civile, oppure nella forma di società cooperativa di cui al Capo I del Titolo VI del Libro V del codice civile, che svolgono per committenti privati e pubblici servizi di ingegneria e architettura quali studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazione di congruità tecnico economica o studi di impatto ambientale;
- c) società di ingegneria: le società di capitali di cui ai Capi V, VI e VII del Titolo V del Libro V del codice civile, oppure nella forma di società cooperative di cui al Capo I del Titolo VI del Libro V del codice civile che non abbiano i requisiti delle società tra professionisti, che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazione di congruità tecnico-economica o studi di impatto, nonché eventuali attività di produzione di beni connesse allo svolgimento di detti servizi;
- d) i prestatori di servizi di ingegneria e architettura identificati con i codici CPV da 74200000-1 a 74276400-8 e da 74310000-5 a 74323100-0 e 74874000-6 stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- e) altri soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura, nel rispetto dei principi di non discriminazione e par condicio fra i diversi soggetti abilitati;
- f) i raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui alle lettere da a) a e);
- g) i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista, formati da non meno di tre consorziati che abbiano operato nei settori dei servizi di ingegneria e architettura.

Requisiti generali

- inesistenza delle cause di esclusione previste dalle vigenti disposizioni, con particolare riguardo agli art. 94, 95 e 96 del d.lgs. 36/2023;
- insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 2359 del Codice Civile;

- insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53 c. 16-ter del D. Lgs. 165/2001 o in ulteriori condizioni di divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
- che non ricorrono le condizioni di incompatibilità di cui all'articolo 10, comma 6, del d.P.R. n. 207 del 2010;
- insussistenza di provvedimenti di applicazione delle misure di prevenzione previste dalla legislazione contro le attività mafiose e in particolare di non essere incorso in condanne per i delitti previsti dagli art. 317, 319, 320, 321, 353, 355, 356, 416, 416 bis, 437, 501, 501 bis, 640 C.P.;
- Regolarità contributiva;
- Iscrizione al MEPA;

Requisiti tecnici

- avere svolto documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- possedere un livello adeguato di copertura assicurativa;
- di essere in possesso (eventualmente) di altri requisiti facoltativi comprovanti la capacità tecnica in oggetto;

Requisiti professionali

- Di possedere titolo di studio idoneo per lo svolgimento dell'incarico ed abilitazione all'esercizio della professione, con l'indicazione (nome) del soggetto concretamente responsabile della prestazione di servizio, di cui al presente comma, in caso di società;
- Di possedere l'iscrizione all'Albo/Collegio professionale;
- per le società: dichiarazione di essere iscritto al registro imprese presso la CCIAA ed avere in oggetto sociale attività inerenti al settore della pianificazione.

7. Modalità di presentazione dell'istanza

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire **entro le ore 12:00 del giorno 24/05/2024**, pena esclusione, a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.striano.na.it. Con oggetto **“Manifestazione di interesse all'affidamento diretto dei servizi tecnici inerenti la redazione del Piano Particolareggiato di Recupero del centro storico”**.

Alla **domanda** di partecipazione dovrà essere allegato il **Curriculum dei concorrenti**.

Il curriculum dovrà documentare le esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali da affidare.

Per ogni incarico dovranno essere fornite le seguenti indicazioni:

1. il nominativo dell'ente che ha conferito l'incarico;
2. la data di conferimento dell'incarico e l'eventuale data di approvazione del piano;
3. lo stato attuale dell'attività professionale (incarico da espletare, in fase di redazione o concluso);
4. le caratteristiche ed una breve descrizione di ogni singolo incarico, nonché quanto ritenuto opportuno per una migliore valutazione dei contenuti del servizio affidato.

Dovrà essere altresì allegata una **relazione** illustrativa delle modalità dello svolgimento dell'incarico che consenta di valutare l'offerta sulla base dei seguenti criteri:

1. Criteri metodologici, scientifici, storici e organizzativi (anche con riferimento all'articolazione temporale delle varie fasi);
2. Composizione e modalità di organizzazione della struttura operativa, adeguatezza dei profili professionali in relazione alla qualificazione professionale, alla relativa formazione, alle principali esperienze analoghe all'oggetto del contratto.
3. Utilizzo di strumenti innovativi e/o sistemi informatici per il rilievo, la raccolta, la restituzione dei dati, la rappresentazione grafica, che consentano l'ottimizzazione dei tempi. Descrizione delle risorse, degli strumenti e dei processi che saranno utilizzati per il servizio.
4. Servizi migliorativi e/o accessori che verranno forniti senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione.
5. Modalità di coordinamento delle attività con la committenza e con gli organismi ed Enti esterni.

6. Modalità di svolgimento del servizio con particolare riferimento alle soluzioni, alle tecniche ed alle tecnologie adottate nonché alla tempistica di esecuzione del servizio.

8. Motivi di esclusione

Saranno escluse le domande:

- Pervenute dopo la scadenza;
- Non sottoscritte dal concorrente;
- Incomplete nei dati di individuazione dell'operatore economico, del suo recapito o dei suoi requisiti professionali, oppure presentate da soggetti carenti dei predetti requisiti;
- Presentate da operatori economici per i quali ricorra una delle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi pubblici o dalla contrattazione con la pubblica amministrazione, come prevista dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo.

L'Ente Comunale si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti nelle forme e nei modi di legge. A tal fine potrà richiedere al concorrente o agli Enti competenti la presentazione della documentazione probatoria di quanto dichiarato. Nel caso in cui la documentazione non venga presentata in conformità a quanto richiesto, ovvero la verifica non confermi il contenuto della dichiarazione resa, si procederà all'esclusione del concorrente, fatte salve eventuali conseguenze di carattere penale a carico degli autori di false dichiarazioni.

9. Corrispettivo dell'incarico

L'ammontare complessivo stimato dell'incarico è pari a € **32.667,98 euro, escluso IVA e cassa se dovuto**. I compensi verranno liquidati a mezzo determina dirigenziale, previa l'apposizione di attestato di regolare espletamento dell'incarico del Responsabile sulla richiesta di liquidazione e presentazione di relativa fattura.

10. Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato presso l'Albo Pretorio Informatico del Comune di Striano ed in Amministrazione trasparente all'indirizzo www.comune.striano.na.it.

11. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente e Territorio del Comune di Striano, Arch. Vittorio Celentano.

Informazioni potranno essere acquisite telefonicamente al n. 0818276202 – oppure a mezzo pec protocollo@pec.comune.striano.na.it.

12. Procedura per la selezione e criterio di selezione

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 36/2023. La selezione delle istanze verrà effettuata discrezionalmente dal Responsabile del Procedimento, attraverso l'esame comparativo delle manifestazioni di interesse e dei curricula pervenuti.

13. Stipula ed esecuzione dello schema di contratto

La stipula del contratto di incarico avverrà in forma Pubblico Amministrativa. Tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario.

14. Foro competente

Per ogni controversia il Foro competente è il Tribunale di Torre Annunziata.

15. Trattamento dei dati personali

Facendo riferimento al Reg. UE n. 679/2016 “Relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trasferimento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)”, si evidenzia che soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti è l'Amministrazione Comunale di Striano e che i dati personali forniti dagli Operatori economici ai fini della partecipazione alla presente procedura saranno raccolti e trattati nell'ambito del medesimo procedimento e dell'eventuale, successiva stipula e gestione del contratto secondo le modalità e finalità di cui al Reg. UE. N. 679/2016. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al succitato Reg. UE n. 679/2016 al quale si fa espresso rinvio per tutto quanto non previsto dal presente avviso.

Striano, lì

Il Responsabile di Servizio
Arch. Vittorio Celentano