



CITTÀ DI GALATONE

Provincia di Lecce

P.zza Costadura n. 1, 73044 - Galatone

DOCUMENTO DI INDIRIZZO DELLA PROGETTAZIONE

DPCM 17 dicembre 2021.

Ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale.

Procedura aperta telematica per concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'art. 6-quater, comma 10, del D.L. 20.06.2017 n. 91, convertito in legge 03.08.2017 N. 123, inserito dall'art. 12, del D.L. 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021 n. 156 per la redazione dello studio di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) per "Recupero funzionale del Palazzo Marchesale e del Teatro Comunale" del Comune di Galatone.

CUP: I31E23000040006

CIG: 9654699DA5

1. Premessa

Il documento di indirizzo della progettazione (DIP) è redatto dal responsabile unico del procedimento della Stazione Appaltante prima dell'affidamento della redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna che di progettazione esterna all'amministrazione ai sensi dell'articolo 24 del Codice. L'articolo 6-quater, comma 10, del decreto legge 20 giugno 2017, n. 91, convertito in legge 3 agosto 2017 n. 123, inserito dall'articolo 12, del decreto legge 10 settembre 2021 n. 121, convertito in legge 9 novembre 2021 n. 156, prevede l'istituzione del "Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale", al fine di rilanciare e accelerare il processo di progettazione nei comuni delle regioni Umbria, Marche, Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia nonché in quelli ricompresi nella mappatura aree interne, in vista dell'avvio del ciclo di programmazione 2021/2027 dei fondi strutturali e del Fondo per lo sviluppo e la coesione e della partecipazione ai bandi attuativi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Il comma 2 dell'articolo in esame stabilisce che al Fondo in questione accedono tutti i Comuni con popolazione complessiva inferiore a 30.000 abitanti, le Città metropolitane e le Province ricompresi nelle aree indicate al comma 1.

Le proposte progettuali devono essere utili a realizzare almeno uno dei seguenti obiettivi: la transizione verde dell'economia locale, la trasformazione digitale dei servizi, la crescita intelligente, sostenibile e inclusiva, che assicuri lo sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale, la coesione economica, l'occupazione, la produttività, la competitività, lo sviluppo turistico del territorio, la ricerca, l'innovazione sociale, la cura della salute e la resilienza economica, sociale e istituzionale a livello locale, nonché il miglioramento dei servizi per l'infanzia e di quelli tesi a fornire occasione di crescita professionale ai giovani e ad accrescere la partecipazione delle donne al mercato del lavoro.

Le proposte devono, altresì, privilegiare la vocazione dei territori, individuare soluzioni compatibili con gli strumenti urbanistici regolatori generali o devono comunque essere agevolmente e celermente realizzabili, anche con modeste varianti, e comportare soluzioni a basso impatto ambientale, di recupero e valorizzazione del patrimonio esistente, di contrasto dell'abusivismo, in ogni caso limitando il consumo di suolo.

Con Decreto Interministeriale per il Sud e la Coesione Territoriale di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili sono state approvate le linee guida in attuazione dell'art.

12 del D.L. 10.09.2021 n. 121, convertito in legge 09.11.2021 n. 156.

L'Amministrazione Comunale di Galatone, al fine di assicurare lo sviluppo armonico dei territori, anche dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale, intende trovare una soluzione in grado di rendere visibile l'identità complessiva della città, creando connessioni tra i principali attrattori culturali nel centro storico in un'ottica di valorizzazione e maggiore riconoscibilità del patrimonio locale sia per i visitatori che per gli stessi cittadini.

Ai partecipanti si chiede un intervento per ripensare, in particolare nel modello di gestione e sostenibilità, il Palazzo Marchesale in un hub culturale e turistico per il territorio permettano lo sviluppo di settori ritenuti di primaria importanza ovvero cultura, turismo, formazione, artigianato, prodotti tipici (agroalimentare), servizi alle persone.

La Giunta Comunale con Delibera n. 12 del 31/01/2023 ha indirizzato le proprie scelte per la creazione di una "banca progetti", per l'acquisizione di PFTE, limitatamente alle risorse economiche rese disponibili.

2. Dati Generali

Denominazione	Comune di Galatone
Indirizzo	Piazza Costadura, 1
Telefono	0833 864915
PEC	protocollo.comune.galatone@pec.rupar.puglia.it
Siti internet del committente	https://www.comune.galatone.le.it/ https://www.areatecnicagalatone.it/
Codice Fiscale	82001290756
Partita Iva	02377220757
Codice Univoco	UFHMSI
Responsabile Unico del Procedimento	arch. iunior Gatto Ilaria Rosa

3. Normativa di Riferimento

- D.lgs n°42/2004;
- NTC18 Norme Tecniche Costruzioni 17 gennaio 2018
- Legge n. 122 del 24 maggio 1989 legge Tognoli
- Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285

4. Situazione attuale

Il Palazzo Belmonte Pignatelli, sede dei feudatari di Galatone già dal XVI secolo, è posto all'interno del perimetro del centro storico ed è contornato da edifici pubblici e chiese. Sulla piazza che ospita il Palazzo si trovano il Santuario del S.S. Crocifisso, famoso esempio di barocco leccese, e la sede centrale del Comune posta in un ex Convento dei Domenicani.

Il Palazzo Marchesale ospita al suo interno il Museo delle Macchine di Leonardo Da Vinci, il Museo della radio, la sede della Cooperativa di Comunità e della Pro Loco, i locali della Community Library, una sala congressi comunale, un frantoio proto-industriale, l'atrio comune e il giardino utilizzati anche per eventi pubblici.

L'intero complesso è stato, in varie fasi, oggetto di restauro conservativo e, al momento, stanno per essere terminati i lavori relativi alla realizzazione della biblioteca di comunità con annesso snack bar.



Le opere di restauro e rifunzionalizzazione del teatro comunale di Galatone, ex cinema “Minerva”, sono terminate nel 2016. Al momento l’immobile abbisogna di interventi di manutenzione straordinaria su impianti e pareti.



FOTOGRAFIA DEL TEATRO COMUNALE – VIA A. DIAZ

Pur essendo i due complessi immobiliari posti a circa 100 metri uno dall'altro, non risultano connessi.

5. Finalità dell'opera

Attraverso la riqualificazione e la rifunzionalizzazione del Palazzo Marchesale, è necessario mirare a dare alla struttura funzioni diverse da quelle pensate finora, ripensando gli spazi esistenti in modo dinamico, inclusivo e aggregativo a servizio della collettività, attribuendo loro un valore non esclusivamente culturale ma anche di svago e di lavoro e ampliandone quanto più possibile anche l'utilizzo temporale della struttura.

Si chiede quindi un contributo sostanziale nel ripensare attività, attori, stakeholders, modello di gestione del Palazzo Marchesale correlando, inoltre, queste attività con un ulteriore attrattore culturale della città: il Teatro Comunale, valutando di dare a quest'ultima struttura anche funzioni diverse da quella specifica di polo teatrale aumentandone la fruibilità.

6. Concorso di progettazione-Livello di progettazione

Il concorso di progettazione di cui trattasi è volto ad acquisire un progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC. Il PFTE dovrà essere redatto secondo le indicazioni contenute nelle "Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC", adottate dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili e dal Consiglio superiore dei lavori pubblici nel luglio del 2021.

Lo studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione dell'opera descritta in premessa deve essere redatto in base ai criteri minimi ambientali.

La finalità del concorso è quella di selezionare tra i progetti presentati la migliore proposta progettuale compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti, celermente realizzabile, con soluzioni a basso impatto ambientale, e mediante l'impiego di materiali di nuova generazione.

7. Soggetti ammessi a partecipare

La partecipazione al concorso di progettazione è consentita sia ai soggetti di cui all'articolo 46 del Codice sia ai soggetti non indicati nel citato articolo 46 del Codice, ma abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura.

8.- Requisiti generali e speciali di partecipazione

- **Requisiti generali:** I concorrenti dovranno presentare dichiarazione, concernente, il possesso dei requisiti di cui all'articolo 80, comma 5.
- **Requisiti speciali:** Al fine di favorire la massima partecipazione al concorso di progettazione, si chiede il possesso dei soli requisiti d'idoneità professionale, di cui all'articolo 83, comma 1 lettera a) del Codice ma non di capacità tecnica ed economica di cui all'articolo 83, comma 1, lettera b) e c), del Codice.

9. Importo dei lavori

Il costo stimato per i lavori, comprensivo degli oneri della sicurezza, è di €. 787.000,00 (euro settecentoottantasettemila) al netto di I.V.A.

10. Livello di progettazione da sviluppare

Il progetto a base di gara da sviluppare è lo studio di fattibilità tecnico ed economico PFTE, redatto secondo quanto previsto dall'art. 23 del decreto legislativo n. 50/2016.

Il progetto di fattibilità sarà redatto sulla base dell'avvenuto svolgimento di indagini storiche, economiche e sociali, di verifiche relative alla possibilità del riuso del patrimonio immobiliare esistente e dovrà evidenziare, con apposito adeguato elaborato cartografico, le varie scelte progettuali, nonché i limiti di spesa, calcolati secondo le modalità indicate dal decreto di cui al comma 3 dell'art. 23 d.lgs. 50/2016, delle infrastrutture da realizzare.

11. Gli elaborati grafici e descrittivi.

Gli elaborati grafici e descrittivi da redigere per lo studio di fattibilità tecnico ed economica sono i seguenti:

- a. relazione generale;
- b. relazione tecnica, corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- c. relazione di sostenibilità dell'opera;
- d. rilievi plano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera;
- e. elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate;
- f. computo estimativo dell'opera, in attuazione dell'articolo 32, comma 14 bis, del Codice;
- g. quadro economico di progetto;
- h. schema di contratto;
- i. capitolato speciale d'appalto;
- j. cronoprogramma;
- k. piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza;
- l. piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- m. piano di gestione.

12. Quadro Economico.

LAVORI (a base d'asta)			TOTALE
a1		Lavori (esclusi gli oneri per la sicurezza)	755.000,00 €
a2		Oneri per la sicurezza (non soggetto a ribasso d'asta) + sicurezza COVID	10.000,00 €
A	a1 + a2	TOTALE LAVORI CONTRATTUALI	765.000,00 €
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE			
b1		Lavori in economia (inclusa IVA)	6.000,00 €
b2		Rilievi, accertamenti e indagini - sorveglianza archeologica su interventi (inclusi oneri ed	15.000,00 €
b3		Allacciamenti ai pubblici servizi	- €
b4		Imprevisti e arrotondamenti (inclusa IVA)	29.795,13 €
	b5.1	Spese di esproprio e di acquisizione di aree non edificate	- €
	b5.2	Spese acquisizione di immobili già edificati	- €
b5	b5.1+c5.2	Acquisizione aree o immobili	- €
b6		Indennità e contributi dovuti ad enti pubblici e privati come per legge (ANAC, permessi, concessioni, autorizzazioni per esecuzione opera, polizze professionali ex D.Lgs. 50/2016)	2.637,00 €
	b7.1.a	Spese tecniche per progettazione definitiva	66.347,85 €
	b7.1.b	Spese tecniche per progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione	40.380,78 €
	b7.1.c	Spese tecniche per D.LL, misura e contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, redazione di certificato di regolare esecuzione	74.573,06 €
	b7.2	Spese tecniche per certificati di prevenzione incendi	16.500,00 €
	b7.3	Spese per collaudi	- €
	b7.4	Spese di gara (commissioni di aggiudicazione)	5.000,00 €
	b7.5	Spese per verifiche tecniche e validazione	14.701,35 €
	b7.6	Spese per consulenze e/o supporto tecnico-amministrativo	- €
b7	b7.1+b7.2+b7.3+b7.4+b7.5	Spese generali	217.503,05 €
b8		Incentivi per funzioni tecniche - D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 art. 113	15.300,00 €
b9		Spese per pubblicità	2.000,00 €
	b10.1	Inarcassa	8.700,12 €
	b10.2	IVA spese tecniche 22%	49.764,70 €
	b10.3	IVA lavori 22%	168.300,00 €
b10	b10.1+b10.2+b10.3	Totale IVA ed eventuali altre imposte	226.764,82 €
b11		Forniture	220.000,00 €
b12		Servizi	- €
	b1 + b2 + b3 + b4 + b5 + b6 + b7 + b8 + b9 + b10 + b11 + b12	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	735.000,00 €
C	A + B + C	TOTALE	1.500.000,00 €

13. Premi riconosciuti

Il costo totale stimato del presente concorso (primo, secondo e terzo classificato) è pari a complessivi € 26.581,36, compreso oneri previdenziali-assistenziali ed I.V.A, oltre le spese necessarie per la Commissione di gara e pubblicità.

Premio riconosciuto ai vincitori, comprensivo degli oneri previdenziali ed IVA al 22%

	Premio	Oneri Previdenziali 4%	IVA 22% su onorario ed oneri	Totale
1° Classificato	€ 15.000,00	€ 600,00	€ 3.432,00	€ 19.032,00
2° Classificato	€ 3.950,00	€ 158,00	€ 903,76	€ 5.011,76
3° Classificato	€ 2.000,00	€ 80,00	€ 457,60	€ 2.537,60

In caso di concorrenti ex equo il premio è ripartito in parti uguali tra gli stessi. La stazione appaltante con il pagamento del premio, assume la proprietà del progetto vincitore, nonché di quelli posizionati al 2° e 3° posto.

14. Finanziamento

Con Decreto del Presidente del Consiglio Dei Ministri 17 dicembre 2021 "Ripartizione del Fondo per la

progettazione territoriale” è stato concesso al comune di Galatone il contributo di € 72.145,26.
Il contributo per questo bando sarà così ripartito:

PREMI MESSI A BANDO, IVA E CNPAIA INCLUSA	€ 26.581,36
SPESE COMMISSIONE DI GARA, ONERI INCLUSI	€ 3.000
SPESE PUBBLICITA' DELLA PROCEDURA, IVA INCLUSA	€ 418,64
TOTALE	€ 30.000,00

15. Tipologia e modalità di svolgimento della procedura

Sarà adottata una procedura aperta interamente telematica per concorso di progettazione.
Il concorso è volto ad individuare la migliore proposta progettuale tra quelle presentate dai concorrenti.

16. Piattaforma telematica di negoziazione

La presente procedura sarà interamente svolta in modalità telematica, tramite il sistema informatico per le procedure telematiche accessibile all'indirizzo <https://galatone.tuttogare.it/> del Comune di Galatone in conformità alle prescrizioni dell'articolo 44 del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021.

Il RUP
arch. iunior
Gatto Ilaria Rosa

