



COMUNE DI MONTELLA

(Provincia di Avellino)

SETTORE IV: TECNICO-MANUTENTIVO

(Manutenzione, Patrimonio, Edilizia Privata, Legge n.219/81, SUAP)

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

CONCORSO DI PROGETTAZIONE IN DUE FASI PER L'ACQUISIZIONE DI UN PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ED ECONOMICO PER LA "RIQUALIFICAZIONE DELL'ALTOPIANO DI VERTEGLIA ATTRAVERSO INTERVENTI DI RECUPERO DI SPAZI ED AREE PUBBLICHE, LA REALIZZAZIONE DI NUOVE STRUTTURE ED INFRASTRUTTURE E IL RECUPERO DI QUELLE ESISTENTI, ALLO SCOPO DI GARANTIRE UNA CRESCITA INTELLIGENTE, SOSTENIBILE ED INCLUSIVA DEL TESSUTO SOCIALE, COMMERCIALE ED IMPRENDITORIALE MONTELLESE ED IL RILANCIO TURISTICO DELL'ALTOPIANO".

CUP: I77D22000050006

CIG: 93632541A3

STATO DEI LUOGHI

L'area oggetto del concorso di progettazione, rappresenta una zona del territorio comunale molto vasta ed eterogenea.

L'area è totalmente di proprietà pubblica e presenta una serie di strutture ed infrastrutture che ben si prestano allo svolgimento di attività turistico-ricettive.

Attualmente l'area risulta avere una serie di criticità strutturali ed organizzative, con strutture ed infrastrutture che risultano essere non compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali dell'intera zona.

Inoltre, le varie strutture che sono presenti sull'area che attualmente sono a vocazione turistica, non risultano essere state concepite ed organizzate sulla base di una visione complessiva ed organico dello sviluppo turistico dell'intero altopiano e quindi necessiterebbero di una riorganizzazione e riconcezione.

OBBIETTIVI DA PERSEGUIRE

Riqualificazione dell'altopiano di Verteglia attraverso interventi di recupero di spazi ed aree pubbliche, la realizzazione di nuove strutture ed infrastrutture e il recupero di quelle esistenti, allo scopo di garantire una crescita intelligente, sostenibile ed inclusiva del tessuto sociale, commerciale ed imprenditoriale montellese, il rilancio turistico dell'altopiano e il risanamento delle criticità ambientali e paesaggistiche che attualmente interessano l'area.

Il concorso di progettazione, si pone come obiettivo quello di selezionare le migliori cinque proposte progettuali che meglio perseguono i seguenti obiettivi minimi:

- crescita intelligente, sostenibile e inclusiva del tessuto sociale, commerciale ed imprenditoriale montellese;
- rilancio turistico dell'altopiano di Verteglia;
- recupero, valorizzazione e completamento delle strutture, delle infrastrutture primarie e turistiche esistenti;
- recupero degli spazi e delle aree pubbliche esistenti;
- realizzazione di nuove strutture ed infrastrutture necessarie al perseguimento degli obiettivi di rilancio e recupero dell'altopiano;
- recupero della sentieristica esistente.

Le proposte progettuali devono prediligere interventi a basso impatto ambientale, che garantiscano standard ambientali almeno pari a quelli previsti dai criteri ambientali minimi pertinenti con l'oggetto del concorso di progettazione, consultabili all'indirizzo <https://www.mite.gov.it/pagina/i-criteri-ambientali-minimi>.

LIVELLI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE

Progetto di fattibilità tecnico-economico, attraverso l'espletamento di un concorso di progettazione in due fasi, che preveda nella prima fase l'acquisizione di una proposta di idee e nella seconda fase l'acquisizione di una proposta progettuale.

ELABORATI DA REDIGERE

Fermo restando quanto dettagliatamente indicato nel disciplinare di concorso del quale il presente elaborato ne è parte integrante, la **proposta di idee** dovrà essere composta dai seguenti elaborati:

- 1) relazione tecnica illustrativa;
- 2) tavola concorso rappresentativa della proposta di idee.

La **proposta progettuale** dovrà essere composta dai seguenti elaborati:

- 1) relazione tecnica illustrativa;
- 2) tavola di inquadramento territoriale, urbanistico e rispetto alla vincolistica interessante le aree di intervento;
- 3) tavola dello stato di fatto;
- 4) tavola di progetto;
- 5) calcolo sommario della spesa formulato utilizzando il vigente prezzario della Regione Campania;
- 6) studio di compatibilità archeologica (se necessario);
- 7) proposta di marketing e promozione del territorio.

Il **progetto di fattibilità tecnica ed economica** dovrà essere redatto secondo:

- 1) le *“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, parte integrante del presente disciplinare di gara;
- 2) le *“Linee Guida PFTE”* approvate con Decreto del Ministro per il SUD e la Coesione Territoriale di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili del 29.12.2021.

VINCOLISTICA

L'area oggetto del concorso di progettazione (di seguito *“area”*) ricomprende zone rientranti nelle seguenti categorie urbanistiche:

- aree assoggettate a PTP;
- NV – Naturalità da valorizzare;
- tutela boschiva.

L'area rientra all'interno della perimetrazione del Parco Regionale dei Monti Picentini e nell'ambito dei siti appartenenti alla rete Natura 2000.

Relativamente al Piano al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino ex Liri, Garigliano e Volturno, l'area ricade parzialmente:

- in una zona a rischio molto elevato “R4”;
- in una zona a rischio potenzialmente alto “RPa”;
- in una zona di possibile ampliamento dei fenomeni franosi;
- in un'area di versante.

L'area è inoltre assoggettata a vincolo idrogeologico, ad usi civici e più in generale a vincoli ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 42/2004.

L'area inoltre, rientra in parte tra le *aree indiziate di interesse archeologico* ed è interessata dalla presenza di sorgenti, geositi e dal corridoio appenninico principale.

Quanto indicato nel presente paragrafo, è da intendersi puramente indicativo. Si rimanda, pertanto, alla cartografia allegata al presente documento, costituente la base per l'elaborazione delle proposte di idee e progettuali e quindi per lo sviluppo del progetto di fattibilità tecnica ed economica.

LIMITI FINANZIARI

Finanziamento pari ad € 47.652,78 concesso al Comune di Montella con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 dicembre 2021, a valere sul fondo di progettazione di cui all'art. 6-quater del Decreto Legge 20 giugno 2017, n. 91 convertito con modifiche dalla Legge 3 agosto 2017, n. 123.

PROCEDURE DI AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, sarà redatta con l'espletamento di un concorso di progettazione in due fasi ai sensi dell'art. 154, comma 4 del d.lgs. 50/2016.

La procedura di affidamento e i criteri di aggiudicazione che saranno scelti per l'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva, qualora non ci saranno i presupposti per affidarla al personale interno alla stazione appaltante, rispetteranno la disciplina vigente in materia di contrattualistica pubblica.

LAVORI

I lavori, in linea con l'obiettivo del finanziamento di cui al DPCM 17 dicembre 2021, saranno candidati ad un'ammissione a finanziamento a valere su una misura di finanziamento di cui al ciclo di programmazione 2021/2027 dei Fondi Strutturali e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione ovvero ad un bando di finanziamento a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Il criterio di aggiudicazione dell'appalto dei lavori sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, salvo diversa prescrizione dell'eventuale bando di finanziamento a cui il progetto sarà candidato. Il contratto sarà stipulato nel rispetto dell'art. 32, comma 14 del d.lgs. 50/2016.

Il progetto dovrà prevedere un importo minimo dei lavori pari ad € 3.500.000,00.

Montella 03/11/2022

Il Responsabile Unico del Procedimento
(ing. Francesco De Blasio)

Allegati:

- 1) piano di zonizzazione acustica;
- 2) carta d'uso del suolo;
- 3) studio archeologico;
- 4) indagini geologiche;
- 5) regolamento urbanistico edilizio comunale;
- 6) norme tecniche di attuazione del PUC;
- 7) tavola A1 del PUC: inquadramento territoriale;
- 8) tavola A2A del PUC: cartografia di base del territorio comunale (inquadramento ambito nord);
- 9) tavola A2B: del PUC: cartografia di base del territorio comunale (inquadramento ambito sud);
- 10) tavola A4.1A del PUC: carta di copertura del suolo (inquadramento ambito nord);
- 11) tavola A4.1B del PUC: carta di copertura del suolo (inquadramento ambito sud);
- 12) tavola A4.3A del PUC: patrimonio dismesso e sottoutilizzato (inquadramento ambito nord);
- 13) tavola A4.3B del PUC: patrimonio dismesso e sottoutilizzato (inquadramento ambito sud);
- 14) tavola A5.1A del PUC: protezioni – vincoli ricognitivi – tutela (inquadramento ambito nord);
- 15) tavola A5.1B del PUC: protezioni – vincoli ricognitivi – tutela (inquadramento ambito sud);
- 16) tavola A5.2A del PUC: protezioni – vincoli ricognitivi – rischi e pericolosità (inquadramento ambito nord);
- 17) tavola A5.2B del PUC: protezioni – vincoli ricognitivi – rischi e pericolosità (inquadramento ambito sud);
- 18) tavola A5.3A del PUC: protezioni – sistema delle naturalità (inquadramento ambito nord);
- 19) tavola A5.3B del PUC: protezioni – sistema delle naturalità (inquadramento ambito sud);
- 20) tavola A5.5A del PUC: protezioni – vincoli speciali (inquadramento ambito nord);
- 21) tavola A5.5B del PUC: protezioni – vincoli speciali (inquadramento ambito sud);
- 22) tavola P1A del PUC: zonizzazione urbanistica (inquadramento foglio 1A);
- 23) tavola P1B del PUC: zonizzazione urbanistica (inquadramento foglio 1B);
- 24) tavola P1.aA del PUC: trasformabilità PTCP sovrapposta alla zonizzazione urbanistica osservata (inquadramento foglio 1A);
- 25) tavola P1.aB del PUC: trasformabilità PTCP sovrapposta alla zonizzazione urbanistica osservata (inquadramento foglio 1B);
- 26) tavola P.2A del PUC: rete ecologica comunale (inquadramento foglio 1A);
- 27) tavola P.2B del PUC: rete ecologica comunale (inquadramento foglio 1B);
- 28) norme di salvaguardia del Parco Regionale dei Monti Picentini;
- 29) tavola 1_inquadramento;
- 30) tavola 2_perimetro PTP e sentieristica;
- 31) tavola 3_aree di accoglienza;

32) tavola 4_infrastrutture.