COMUNE DI MATERA

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Sassi

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse, finalizzato all'individuazione di un operatore economico al quale affidare direttamente, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., il "*Servizio di revisione delle "Previsioni Generali del Recupero (PGdR) dei Rioni Sassi in attuazione della L. n. 771 del 11/11/1986 ", comprensiva di VAS – Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del Lgs.152/2006 e s.m.i.*"

PREMESSE GENERALI

Il Comune di Matera si è dotato, in attuazione della Legge n. 771/1986 dello strumento urbanistico denominato "Previsioni Generali del Recupero" adottate con D.C.C. 11/05/2006 N° 38 e approvate con D.C.C. 27/11/2012 N° 83

(link https://comune.matera.it/amministrazione/unita_organizzativa/sassi/#ulteriori-informazioni)

Con il presente Avviso esplorativo approvato con determina n. _____ del _____ il Comune di Matera – nel pieno rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità di cui agli artt. 1, 2, 3 e 4 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – intende espletare un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici qualificati (professionisti singoli, associati, società di ingegneria o professionisti, ovvero Raggruppamenti Temporanei di Professionisti - RTP) interessati all'affidamento del servizio meglio descritto al successivo art. 2, da espletarsi ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 36/2023.

Lo svolgimento della presente indagine di mercato e la ricezione delle relative manifestazioni di interesse non costituiscono proposta contrattuale, né vincolano in alcun modo l'Amministrazione la quale si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare la procedura o di non dar seguito al successivo affidamento, senza che i candidati possano vantare alcuna pretesa o diritto di sorta. Tutti gli operatori interessati che siano in possesso dei requisiti necessari sono invitati a presentare la propria candidatura alla procedura in oggetto.

La successiva, eventuale, procedura di affidamento sarà espletata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n.36/2023, attraverso il Portale della piattaforma di e-procurement del Comune di Matera. La registrazione dell'operatore economico al Portale del Comune di Matera è condizione necessaria ai fini della presentazione della candidatura e dell'eventuale successiva partecipazione alla procedura di cui trattasi. Al fine della registrazione al Portale e del corretto utilizzo della piattaforma, gli operatori economici prendono visione della "Guida per la registrazione degli operatori economici" e della "Guida per la presentazione di un'offerta", disponibili nella Sezione "Istruzioni e Manuali" del Portale. Nel corso della procedura di registrazione, l'operatore economico accetta espressamente le "Regole di utilizzo della piattaforma telematica". L'operatore economico, nel corso della procedura di registrazione, potrà richiedere assistenza attraverso il modulo web integrato nella piattaforma alla Sezione "Assistenza Tecnica". Per la corretta presentazione della candidatura e/o per la segnalazione di mancato funzionamento/malfunzionamento del Portale web, laddove necessario, l'operatore economico, dopo aver effettuato l'accesso, secondo le modalità specificate nella "Guida alla registrazione al Portale", individua la presente procedura attraverso la voce "Bandi di gara", nell'Area

personale. Nella relativa sezione “Comunicazioni riservate al concorrente”, l’operatore economico, attraverso la funzione “Invia una nuova comunicazione”, inserisce la comunicazione, acclude gli eventuali allegati e invia la comunicazione, che, immediatamente protocollata, viene presa in carico dalla Stazione appaltante. Il buon esito dell’invio della comunicazione è notificato tramite e-mail. Al fine della corretta trasmissione della comunicazione, l’operatore economico prende visione della “Guida alla presentazione delle offerte telematiche”.

Si forniscono, di seguito, le informazioni utili per la candidatura, che costituiscono elementi a base della documentazione della successiva procedura.

Art. 1. STAZIONE APPALTANTE E AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

- **Ente:** Comune di Matera - Settore Urbanistica - Servizio Sassi
- **Indirizzo:** Via Aldo Moro n. 32, 75100 Matera
- **RUP (Responsabile Unico del Progetto):** ing. Giuseppe GAUDIANO
- **Indirizzo PEC istituzionale:** comune.matera@cert.ruparbasilicata.it
- **Sito Istituzionale:** www.comune.matera.it

Art. 2. OGGETTO DELL'INCARICO E ATTIVITÀ RICHIESTE

2.1 Descrizione e Finalità

Il Comune di Matera intende affidare i servizi di ingegneria e architettura aventi ad oggetto:

1. Revisione e aggiornamento delle **Previsioni Generali del Recupero (PGdR) dei Rioni Sassi** (adottate con D.C.C. n. 38/2006 e approvate con D.C.C. n. 83/2012) in attuazione della L. 11/11/1986 n. 771, coordinando il quadro normativo con il T.U. Edilizia (D.P.R. 380/2001) e il Codice dei Beni Culturali (D.Lgs. 42/2004);
2. Predisposizione della documentazione necessaria per la verifica di assoggettabilità e eventuale successiva **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i;

Considerata la straordinaria complessità, la stratificazione storico-architettonica e la tutela paesaggistica e monumentale dei Rioni Sassi – Patrimonio Mondiale dell'UNESCO – si rende necessaria una revisione dello strumento urbanistico volta a contemperare le esigenze di conservazione materiale e identitaria del sito con le istanze di sviluppo socio-economico contemporaneo, prevenendo lo svuotamento residenziale e disciplinando in modo flessibile i tessuti costruiti, ipogei e le camere urbane.

Si rende necessario, pertanto, individuare un operatore economico in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 5 che si occupi di supportare l'Amministrazione nei seguenti processi:

a. coordinamento/aggiornamento delle Norme tecniche delle PGdR al fine del necessario allineamento con le norme sopravvenute al fine di aggiornare i riferimenti ai titoli edilizi abilitativi (anche con rinvii dinamici per successive evoluzioni normative), alle destinazioni d'uso, alle autorizzazioni/pareri di competenza della Soprintendenza ivi compreso la verifica della fonte dei vincoli esistenti nel rispetto dei dettami della Legge n. 771/1986.
b. rilievo del contesto ai fini:
   - della revisione/verifica delle mappe di cui agli elaborati "R1 – R2 – R3" e "S1 – S2" di cui al vigente PGdR. Tale documentazione è disponibile sul sito del Comune di Matera al link https://servizionline.comune.mt.it/sito/trasparenza/dettaglio/5530/28866006
   - della revisione/verifica delle Unità minime di intervento (UMI), degli Ambiti nonché delle destinazioni d'uso previste
   - della revisione dei comparti destinati ad interventi di recupero pubblico.

2.2 Attività richieste

L'attività professionale oggetto dell'incarico comprende, in via indicativa e non esaustiva, le seguenti linee di intervento:

1. **Ricognizione e coordinamento normativo-gerarchico:** raccordo delle previsioni della L. 771/1986 con il D.P.R. n. 380/2001 (Testo Unico Edilizia), il D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni

Culturali e del Paesaggio), le NTC 2018 (Norme Tecniche per le Costruzioni).

2. **Verifica e razionalizzazione delle destinazioni d'uso e categorie d'intervento:** ridefinizione e calibrazione dei parametri urbanistici e delle modalità di flessibilità d'uso (residenza stabile, ospitalità turistica, attività culturali, artigianato tipico e servizi commerciali) all'interno di tutti gli ambiti, bilanciando attrattività economica e mix sociale.
3. **Supporto istituzionale e procedimentale:** affiancamento costante al RUP, agli Uffici Comunali e all'Organo Consiliare nella gestione del confronto partecipativo e nei rapporti istituzionali con gli Enti anche in ordine alla possibile semplificazione delle procedure autorizzatorie in raccordo con gli Enti preposti alla tutela.

Art. 3. IMPORTO DEL SERVIZIO

Il corrispettivo stimato per l'affidamento del servizio è determinato in complessivi **€ 94.831,30** (euro novantaquattromilaottocentotrentuno/30) oltre oneri previdenziali di legge e IVA, calcolato in conformità ai parametri di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e del relativo D.M. 17/06/2016 come modificato dal D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. Il corrispettivo si intende a corpo e omnicomprensivo di ogni spesa accessoria necessaria per lo svolgimento delle attività e i rapporti con la Stazione Appaltante, sino ad adozione delle nuove PGdR.

Tale importo è stato così stimato:

a.	Prestazione professionale per revisione PGdR	€. 82.462,00
b.	Prestazione professionale per VAS	€. 12.369,30
	Sommano	€. 94.831,30
	Oneri previdenziali	€. 3.793,25
	Totale	€. 98.624,55
	IVA 22%	€. 21.697,40
	TOTALE	**€. 120.321,95**

Art. 4. DURATA DEL SERVIZIO E OUTPUT

Il termine massimo per la conclusione delle attività progettuali è fissato in n. 10 mesi, decorrenti dalla data di stipula del contratto. L'attività dovrà svolgersi con carattere di continuità. Le suddette attività saranno finalizzate a produrre come output una documentazione basata sull'analisi dei bisogni e sul coinvolgimento della cittadinanza, degli ordini/collegi e degli amministratori locali fino all'elaborazione degli elaborati definitivi. Il mancato rispetto dei termini potrà comportare l'applicazione di penali ai sensi dell'art.126 del Codice dei Contratti.

Art. 5. SOGGETTI AMMESSI E COMPOSIZIONE DEL GRUPPO DI LAVORO

La partecipazione è riservata agli operatori economici individuati ai sensi dell'art. 66 del D. Lgs. n. 36/2023 che non incorrano nelle cause di esclusione previste dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 o in qualsiasi altra causa ostativa alla conclusione di contratti con la P.A. stabilita dalla legge.

Agli operatori economici sarà richiesto, altresì, il possesso dei seguenti requisiti speciali.

5.1. Requisiti di idoneità professionale

a) (Per i professionisti singoli o associati, le società di professionisti, le società di ingegneria, gli altri soggetti abilitati in forza del diritto nazionale a offrire sul mercato servizi di ingegneria e di architettura, i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria e di G.E.I.E., i RTI):

Sono richiesti i requisiti di idoneità professionale di cui rispettivamente agli articoli 34, 35, 36, 37, 38 e 39 dell'Allegato II.12 al Codice degli appalti. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'articolo 100 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

b) (Per tutte le tipologie di società e per i consorzi) Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice, ai sensi dell'articolo 100, comma 3.

Data la straordinaria complessità del contesto dei Rioni Sassi e la pluralità delle competenze richieste, il soggetto concorrente deve obbligatoriamente prevedere nel proprio gruppo di lavoro le seguenti figure professionali, i cui curricula dovranno essere allegati a pena di non valutabilità, o dimostrare in capo ad unico soggetto le competenze professionali corrispondenti dimostrabili tramite curricula professionale:

1. **Urbanista / Pianificatore Territoriale (Coordinatore del Team):** Specializzato in strumenti di governo del territorio complessi, pianificazione urbanistica generale e rigenerazione urbana, deputato alla ridefinizione dei parametri delle PGdR, garantendo la coerenza tra le norme di attuazione e le dinamiche d'uso attuali.
2. **Architetto:** Esperto in restauro urbano e conservazione dei centri storici, con documentata esperienza in contesti rupestri, di architettura ipogea o siti UNESCO.
3. **Ingegnere Geotecnico / Strutturista:** Competente in dissesto idrogeologico, stabilità dei versanti tufacei, consolidamento di strutturale.
4. **Esperto Ambientale (per procedura VAS):** Competente in procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Sarà valutata positivamente, inoltre, la presenza di professionalità nei seguenti ulteriori ambiti:

1. **Efficienza Energetica e Sostenibilità Ambientale nei Centri Storici:** al fine di consentire approfondimenti e redigere proposte finalizzate a bilanciare la transizione ecologica con la tutela materiale del patrimonio storico (soluzioni tecnologiche non invasive e deroghe compatibili).
2. **Stabilità dei versanti in contesti calcarenitici e ambiente rupestre:** supporto conoscitivo sulla stabilità delle pareti rocciose, mappatura delle cavità ipogee e rischio idrogeologico a livello di micro-zonazione.
3. **Sociologia Urbana:** per le analisi dei processi di coesione sociale, delle politiche abitative e dinamiche demografiche nei centri storici vincolati, per il contrasto allo svuotamento residenziale e alla turistificazione estrema.
4. **Economia Territoriale / Sviluppo Economico:** per le analisi di fattibilità economica, di valorizzazione turistico-culturale sostenibile, dei modelli di partenariato pubblico-privato (PPP) e definizione di incentivi normativi per il recupero da parte di privati.

5. **Storia dell'arte / antropologia:** per le analisi finalizzate alla protezione, gestione, valorizzazione, ricerca e inerenti ai beni storico-artistici.

Il gruppo di lavoro, anche associato o raggruppato, dovrà dimostrare quindi complessivamente la presenza di competenze certificate in: urbanistica/pianificazione (Coordinatore), restauro/tutela architettonica UNESCO, ecologia/ambientale/VAS, storia dell'arte, antropologia e digitalizzazione in ambito GIS

5.2. Requisiti di capacità tecnico-professionale

Aver svolto, nei dieci anni antecedenti la pubblicazione del presente avviso, almeno un servizio di punta analogo o affine a quello oggetto della presente procedura.

Art. 6. CRITERI DI SELEZIONE E MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

Le manifestazioni di interesse saranno esaminate dal RUP che, previa verifica della documentazione presentata in sede di candidatura e sulla base della valutazione dei curricula presentati e, in particolare, delle attività precedentemente svolte affini a quelle indicate all'art. 2, provvederà all'individuazione dell'operatore economico cui affidare il servizio o degli operatori economici con cui avviare una negoziazione, riservandosi la possibilità di richiedere agli stessi un ribasso sull'importo indicato all'art. 3. La procedura avverrà esclusivamente sulla piattaforma telematica di e-Procurement del Comune di Matera.

Si ricorda che il presente procedimento amministrativo non costituisce una gara. L'individuazione di un unico operatore economico o l'interpello di diversi operatori economici non abilita i soggetti che non siano stati selezionati a contestare le valutazioni effettuate dall'Amministrazione. La scelta dell'operatore/degli operatori da invitare sarà operata discrezionalmente da parte dell'Ente (art. 3, allegato I.1), fermi restando:

- l'obbligo di motivarne le ragioni (art. 17, c. 2, D. Lgs. n. 36/2023);
- il rispetto dei principi generali di cui agli artt. da 1 a 11 del D. Lgs. 36/2023 (e, in particolare, i principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato);
- il rispetto del principio di rotazione di cui all'art. 49 del D. Lgs. n. 36/2023.

Art. 7. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

Le manifestazioni di interesse dovranno essere redatte in lingua italiana e presentate esclusivamente in via telematica attraverso la Piattaforma di e-Procurement del Comune di Matera, raggiungibile sul sito https://gare.comune.matera.it, (ove poter consultare tutti gli atti relativi al presente Avviso e scaricare i relativi allegati) entro e non oltre le ore 12:00 del giorno _____.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente Avviso devono essere richiesti, non oltre le ore 12:00 del giorno _____, esclusivamente a mezzo piattaforma telematica.

L'utilizzo della piattaforma garantisce la segretezza dei nominativi dei candidati e della documentazione da questi trasmessa sino al termine di presentazione delle istanze di manifestazione di interesse. Una volta decorso tale termine, la stazione appaltante potrà acquisire i nominativi dei candidati e procedere allo sblocco dei plichi telematici ("Buste prequalifica") in cui gli operatori economici avranno inserito i documenti richiesti dal presente

avviso. Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla PAD. Non sono considerate valide le candidature presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente avviso. Le dichiarazioni sostitutive inserite si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

Al fine di presentare la candidatura alla presente manifestazione di interesse, gli operatori economici interessati devono:

1) accedere al Portale della piattaforma di e-Procurement attraverso SPID/CIE;
2) individuare la procedura di gara, attraverso la voce "Bandi di gara" presente nell'Area Personale e accedere al dettaglio tramite la voce "Visualizza scheda";
3) selezionare la voce "Presenta domanda di partecipazione", posta in fondo alla pagina;
4) inserire i dati richiesti dalla procedura, seguendo gli step "Inizia compilazione domanda", "Busta prequalifica" in cui va allegata la documentazione richiesta (Istanza di partecipazione manifestazione di interesse) debitamente compilata e firmata digitalmente, "Riepilogo" e infine "Conferma e invio domanda".

Al fine della corretta presentazione della candidatura, l'operatore economico prende visione del paragrafo IV della "Guida per la presentazione di un'offerta telematica". Non saranno ammesse candidature presentate al di fuori della piattaforma di e-Procurement.

Gli operatori economici interessati dovranno presentare la propria candidatura corredata dalla seguente documentazione:

1) domanda di partecipazione, da redigere in conformità al modello Allegato A, sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico. In caso di RTI già costituito, la domanda dovrà essere sottoscritta dal solo mandatario; in caso di RTI costituendo, l'istanza dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli operatori economici raggruppati. La domanda dovrà contenere l'accettazione incondizionata delle clausole del presente Avviso;
2) curriculum professionale attestante un'acquisita e comprovata esperienza nei servizi di cui al presente Avviso, con l'indicazione delle attività che configurino il candidato come "esperto" nei campi di cui all'art. 5.1, lett. b) del presente Avviso; in caso di RTI costituito o costituendo, sarà necessario fornire il curriculum professionale di ciascuno degli operatori economici del raggruppamento. Dovrà essere altresì presentata una breve relazione descrittiva sottoscritta dal capogruppo del RTI relativa alle esperienze pregresse dell'intera compagine nell'ambito di interesse;
3) informativa sul trattamento dei dati personali (*Allegato B*) debitamente sottoscritta.

Tutti i documenti dovranno essere sottoscritti secondo le modalità individuate dall'articolo 65 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale)

Non saranno considerate valide le candidature pervenute con modalità diverse da quella telematica. La non conformità e/o incompletezza sostanziale della documentazione prodotta potranno costituire motivo di mancata valutazione del curriculum. La partecipazione alla presente indagine di mercato comporta l'accettazione di tutte le condizioni ivi riportate.

Il Comune di Matera si riserva la facoltà di conferire l'incarico anche in presenza di una sola candidatura, purché ritenuta idonea, così come si riserva, motivatamente, di non conferire alcun incarico, nel caso in cui ritenga siano venuti meno i presupposti di fatto e le ragioni di merito.

Si sottolinea che, trattandosi di una manifestazione di interesse meramente esplorativa finalizzata alla consultazione di operatori economici esperti, la presente fase non è in alcun modo vincolante per il Comune di Matera. Resta esclusa, in questa fase, la presentazione di qualsiasi offerta economica, che verrà richiesta, eventualmente, in una successiva fase di

negoziazione.

Art. 8. PUBBLICITÀ E TRASPARENZA

Il presente Avviso è pubblicato sulla piattaforma di e-Procurement del Comune di Matera e nella sezione Amministrazione Trasparente > Bandi di Gara e Contratti > Avvisi del sito istituzionale dell'Ente. Agli atti e ai provvedimenti relativi alla presente procedura si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni in materia di trasparenza, previste dalla disciplina vigente.

Art. 9. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia derivante dalla presente procedura di selezione è competente in via esclusiva il Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Basilicata. Per le controversie legate all'esecuzione contrattuale sarà competente il Foro di Matera, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

Art. 10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 101/2018 esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, sia per finalità correlate alla scelta dell'Operatore economico aggiudicatario e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Parimenti, l'Operatore economico aggiudicatario, ai sensi e per gli effetti della stessa normativa, sarà responsabile del trattamento dei dati dell'Amministrazione Comunale dei quali venga eventualmente a conoscenza nel corso dell'esecuzione del servizio. Tali dati, quindi, potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'esecuzione della presente procedura e del relativo e conseguente rapporto contrattuale.

IL DIRIGENTE – RUP
Ing. Giuseppe GAUDIANO

ALLEGATI

- Allegato 1 – _eDGUE-IT_request;
- Allegato 2 - Patto di Integrità;
- Allegato 3 - Dichiarazione tracciabilità dei flussi finanziari;
- Allegato 4 - Informativa trattamento dei dati;
- Allegato 5 - Nomina Responsabile Trattamento dati - Schema di contratto;
- Allegato 6 - Nomina Amministratori di sistema - Schema di Contratto;
- Allegato 7 - Protocollo di Intesa Antimafia;
- Allegato 8 - Modello familiari e conviventi dichiarazione Antimafia;