

COMUNE DI ALTAVILLA IRPINA
(Provincia di Avellino)**INDAGINE DI MERCATO**

Avviso esplorativo per la manifestazione di interesse all'affidamento dei lavori e/o della successiva gestione almeno decennale dell'intervento di: "Rigenerazione urbana, economica e sociale dell'Ambito storico di Altavilla Irpina identificato nel periplo Torre Normanna – Palazzo De Capua per la realizzazione di strutture finalizzate alla riduzione del disagio abitativo dei nuclei familiari"

CUP: F65C16000030006

PREMESSA

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 150 del 06/09/2016 il Comune di Altavilla Irpina intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere all'affidamento dei lavori e/o della successiva gestione almeno decennale dell'intervento di: "Rigenerazione urbana, economica e sociale dell'Ambito storico di Altavilla Irpina identificato nel periplo Torre Normanna – Palazzo De Capua per la realizzazione di strutture finalizzate alla riduzione del disagio abitativo dei nuclei familiari", attraverso l'attivazione di un partenariato pubblico/privato applicato al sistema della finanza di progetto.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta semplicemente ed esclusivamente di un'indagine conoscitiva finalizzata alla verifica di fattibilità della finanza di progetto e/o dello strumento del partenariato pubblico/privato quale procedura di realizzazione dell'opera a realizzarsi.

In tal guisa l'Amministrazione Comunale intende verificare la sussistenza dell'interesse da parte di operatori economici e/o non economici senza finalità di lucro a realizzare e/o gestire l'intervento immobiliare cofinanziando il progetto per una quota di almeno il 5% del quadro economico complessivo rimodulato a seguito dell'aggiudicazione dei lavori, a fronte del diritto di mantenere e/o gestire il plesso di opere a realizzarsi.

La restante quota maggioritaria sarà coperta dal contributo a valere sui fondi SIE (P.O.R. Campania F.E.S.R. 2014/2020) nazionali e regionali.

INFORMAZIONI GENERALI**1.1 Oggetto della manifestazione di interesse**

Il progetto di: "**Rigenerazione urbana, economica e sociale dell'Ambito storico di Altavilla Irpina identificato nel periplo Torre Normanna – Palazzo De Capua per la realizzazione di strutture finalizzate alla riduzione del disagio abitativo dei nuclei familiari**" interessa l'ambito storico di Altavilla Irpina identificato nel periplo Torre Normanna - Palazzo De Capua e comprendente fabbricati che ricadono in Zona A2 del vigente P.R.G.

L'intervento prevede la riqualificazione energetica-strutturale e l'adeguamento impiantistico degli stabili nella disponibilità dell'Ente per la realizzazione di alloggi pubblici, di locali commerciali e di laboratori posti al piano terra degli stabili, oltre che l'esecuzione di interventi di innesto di aree a verde urbano anche a servizio della collettività e, pertanto, costituisce una meritoria opera finalizzata alla riduzione del disagio abitativo dei nuclei familiari, all'efficientamento energetico dell'edilizia pubblica e alla tutela del verde pubblico.

Il progetto portante prevede il riuso di dodici fabbricati insistenti nel cuore del centro storico; gli edifici oggetto d'intervento presentano un'articolazione volumetrica alquanto complessa, frutto di superfetazioni e aggregazioni avvenute nel corso del tempo. Avendo superfici non molto estese, essi assolvono pienamente alla funzione prevista: laboratori per artigiani al piano terra/seminterrato e abitazioni per giovani coppie e/o monoreddito ai piani elevati.

Considerando le esigenze degli abitanti e i possibili scenari futuri sia economici che sociali, tali destinazioni sono state ritenute le più adatte per garantire una più efficace rigenerazione urbana.

Gli attuali organismi edilizi sono frutto dei mutamenti apportati agli edifici in epoca ottocentesca, che hanno portato alla creazione di corpi di fabbrica molto articolati anche se composti da elementi tipologici e formali nonché costruttivi diversi per epoca e per tipologia. In alcuni casi, in particolare per i comparti aventi estensione maggiore, gli aggregati edilizi sono diversi sia per epoca di costruzione che per tecnica costruttiva essendo stata rinvenuta sia muratura in pietra che muratura in pietra di tufo listata con mattoni pieni, risalente al dopoguerra; lo stesso dicasi per la struttura dei solai che in alcuni casi sono

realizzati in putrelle di ferro con interposti tavelloni, in altri in legno ed in alcuni casi con volte in muratura.

Le strutture portanti sono costituite in parte da muratura di tufo e solai con travi in ferro e laterizi con cordoli di coronamento in c.a. fabbrica ed in parte da muratura portante in pietra calcarea mista a mattoni pieni e solai in legno.

Gli interventi previsti sono classificabili come interventi di restauro e di risanamento conservativo ossia interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili che coincidono in gran parte con le destinazioni originarie.

1.2 Importo dell'appalto e categoria dei lavori

L'importo complessivo dei lavori assomma ad € 7.672.966,83, di cui € 4.767.750,34 per lavori ed € 2.905.216,49 per somme a disposizione della Stazione appaltante.

Il Quadro economico è riportato nell'allegato n. 19 costituente il progetto definitivo disponibile a semplice richiesta.

I lavori risultano appartenenti alla CATEGORIA OG 1 - CLASSIFICA V^.

Limite di subappalto: secondo quanto previsto dall'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016.

1.3 Procedura

Per partecipare alla procedura occorre inviare la lettera di intenti allegato 1, debitamente compilata e corredata di documento di identità in corso di validità e firmata digitalmente dal titolare/legale rappresentante all'indirizzo a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.altavillairpina.av@pec.it entro e non oltre il termine di 14/11/2016, ore 13.00.

1.4 Requisiti di ordine generale e speciale

Possono presentare la lettera di intenti gli operatori economici e non economici senza finalità di lucro in possesso dei requisiti di ordine generale, che non si trovano nelle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D. Leg.vo 18 aprile 2016 n. 50 e che, congiuntamente o disgiuntamente, dichiarano di essere:

- a) In possesso dell'attestazione S.O.A. relativa ai Lavori da eseguire (OG 1 classifica V^), dimostrati e/dimostrabili con la dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa all'interno della lettera di intenti, anche facendo ricorso all'avvalimento ex art. 89 D.Lgs 50/2016;
- b) Società di servizi di global service, facility ed energy management (anche facendo ricorso all'avvalimento ex art. 89 D.Lgs 50/2016).

1.5 Informazioni

I dati raccolti nell'ambito delle procedure attivate sulla base della presente procedura saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" esclusivamente nell'ambito della presente procedura per l'affidamento dell'appalto dei lavori pubblici in oggetto.

Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 è il geom. Mauro Pescatore, telefono 0825/991020, fax 0825/991955 e - mail: ufficiotecnico@comunealtavillairpina.gov.it.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio Online e sul sito internet del Comune di Altavilla Irpina oltre che sul BUR Campania.

Il Responsabile del Procedimento

(F.to geom. Mauro Pescatore)

Il Responsabile. UTC

(F.to geom. Giuseppe MASELLI)