



**Città di Nardò**  
Provincia di Lecce



**Regione Puglia**



**P.O. FESR 2007 - 2013**

**Azione 7.1.1**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA  
REGIONALE 19 aprile 2011, n. 743**  
(Avviso Pubblico BURP n. 61 del 22.4.2011)

**Piani integrati di sviluppo urbani di città  
medio/grandi**

**Restauro e rifunzionalizzazione di  
parte del Complesso monastico del  
Carmine**



**Documento preliminare per la  
progettazione**

Rev.	<b>1 01</b>	Redatto	<b>Nicola D'Alessandro</b>
Aggiornato	<b>Mar 2014</b>	Controllato	
Status	<b>DEFINITIVO</b>	Approvato	



# *Città di Nardò*

## Area funzionale 1.a

SERVIZI TECNICI E MOBILITÀ URBANA - NUOVE INFRASTRUTTURE E IMPIANTI SPORTIVI - CIMITERO COMUNALE

**Oggetto:** Deliberazione della G.R. 19 aprile 2011, n. 743 - Avviso Pubblico concernente “Piani integrati di sviluppo urbani di città medio/grandi” pubblicato sul BURP n. 61 del 22.4.2011, finalizzato alla selezione di proposte da candidare al finanziamento nell'ambito della misura 7.1.1 del POR 2007 – 2013.

Determinazione del Responsabile del Servizio Assetto del territorio della Regione Puglia n. 202 del 6.5.2013.

**Restauro del Complesso monastico del Carmine, importo di € 1.050.000,00.**

**DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA PROGETTAZIONE (Art. 15 DPR 207 del 5.10.2010)**

### **Premessa**

La G.R. con Deliberazione 19 aprile 2011, n. 743 ha approvato un Avviso Pubblico concernente “Piani integrati di sviluppo urbani di città medio/grandi” pubblicato sul BURP n. 61 del 22.4.2011, e finalizzato alla selezione di proposte da candidare al finanziamento nell'ambito della misura 7.1.1 del POR 2007 – 2013.

Il Settore Urbanistica e Ambiente, in conformità al DPRU approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 152/2011 e in esito alle procedure partecipative messe in atto, ha predisposto un Dossier di candidatura per la partecipazione al predetto avviso pubblico, comprendente, tra l'altro, il progetto di per il Restauro e ricostruzione dell'impianto originario del complesso monastico del Carmine, dell'importo di € 1.100.000,00.

Il predetto Dossier di candidatura, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 5/2011, è stato successivamente inoltrato alla Regione Puglia con nota prot. 22397 del 5.7.2011.

Con Determinazione n. 461 dell'08/08/2011 pubblicata sul B.U.R.P. n. 126 del 1.08.2011 il Servizio Regionale assetto del Territorio ha approvato l'Elenco delle candidature relative all'Azione 7.1.1 ai fini dell'ammissione alla successiva ammissione alla fase negoziale, riapprovato in via definitiva a seguito delle osservazioni prodotte dai Comuni interessati con successiva Determinazione n. 544 del 20.09.2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 151 del 29.09.2011 il Servizio Assetto del

Territorio ha approvato in via definitiva l'Elenco delle candidature ammesse alla fase negoziale, nei limiti delle risorse finanziarie disponibili, e successivamente rettificato con Determinazione n. 428 del 5.7.2012 pubblicata sul B.U.R.P. n. 115 del 2.8.2012 in esito a ricorso Amministrativo.

A seguito della ricognizione delle economie realizzate sul programma effettuata con Determinazione n. 704 del 12.11.2012 del Dirigente del Servizio Regionale Assetto del Territorio e del conseguente rifinanziamento del programma disposto con Del. G.R. n. 2814 del 20.12.2012, pubblicata sul BURP n. 11 del 22.1.2013, e l'ulteriore incremento della dotazione finanziaria dello stesso disposta con Del. G.R. n. 265 del 25.2.2013 pubblicata sul BURP n. 42 del 20.3.2012, è stata attivata dal Servizio Regionale Assetto del territorio la fase negoziale relativa al Comune di Nardò.

Nel corso degli incontri tecnici tenutosi presso la Regione Puglia in data 9.4.2013 e 22.4.2013 il Servizio Regionale Assetto del Territorio e le Amministrazioni Comunale hanno concordato le ottimizzazioni tecnico – finanziarie da apportare alle proposte progettuali, come dai rispettivi verbali delle riunioni.

Sulla base della conclusione della fase negoziale, con Determinazione del Responsabile del Servizio Assetto del territorio n. 202 del 6.5.2013, notificata al Comune di Nardò con nota n/s n. 20968 del 11.6.2013, è stato definitivamente ammesso a finanziamento l'intervento proposto dal Comune di Nardò e comprendente: il completamento del restauro del complesso monastico del Carmine; la sistemazione di Piazza S. Antonio e vie limitrofe; e il restauro conservativo delle facciate del teatro Comunale, per il complessivo importo di € 2.426.277,78, in luogo degli originali € 2.485.000,00.

Il Comune di Nardò Con Delibera della G.C. n. 300 del 23.8.2013 ha preso atto degli esiti della Procedura Negoziale sulla scorta della documentazione tecnica predisposta dall'Area Funzionale 1.a, e in data 8.11.2013 è stato sottoscritto tra le parti il Disciplinare per l'attuazione dell'intervento.

In accordo a quanto previsto dal programma, il sottoscritto Responsabile del Procedimento ha provveduto a redigere il presente Documento preliminare per la progettazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del DPR 207 del 5.10.2010.

## **Art. 15, comma 6, del DPR 207/2010**

### ***a) Situazione iniziale e possibilità di far ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica***

L'ex Convento dei Carmelitani, ubicato in adiacenza all'omonima chiesa recentemente oggetto di restauro, è ubicato nella zona settentrionale della città, presso Porta San Paolo, tra Piazza Delle Erbe, Corso Vittorio Emanuele, Via Pellettieri e Via Pretura Vecchia (vedi Tav. 4.1 di inquadramento urbanistico della Proposta del PISU).

Durante la sua lunga storia il complesso ha subito numerose alterazioni e rimaneggiamenti<sup>1</sup>, da ultima nel 1960 la realizzazione del "Nuovo Mercato Coperto" di Via Pellettieri che utilizza, al piano terra, alcuni vani voltati a stella ed a botte

<sup>1</sup> Alla data del 1568 i documenti attestano l'insediamento nel complesso dell'Annunziata della Comunità dei carmelitani, dove preesisteva almeno dal 1460, come attestato dalla visita pastorale di Mons. De Pennis, una piccola chiesa dedicata alla Beata Vergine.

preesistenti e si connette al vecchio complesso tramite una successione di campate, anch'esse preesistenti, costituite da n. 7 volte a stella disposte lungo un lato occupando l'area del secondo quadriportico.

L'ampliamento fu realizzato mediante una struttura intelaiata in cemento armato e solai latero-cementizi e non ci si limitò alla copertura del piano terra, ma si realizzò anche un ampliamento sia del piano ammezzato e sia del piano superiore, con strutture in muratura portante e solai latero-cementizi. Le alterazioni alla sagoma ed i cambiamenti alle destinazioni d'uso continuarono, con poco rispetto nei confronti del complesso architettonico, anche negli anni successivi<sup>2</sup>.

Con il progetto di "Riqualificazione dell'area dei mercati del centro storico - Chiostro dei Carmelitani e Piazza delle Erbe" approvato con Delibera di G.C. n. 467 del 09.10.2000 vennero riqualificati gli spazi scoperti del Chiostro e della Piazza delle Erbe mediante la demolizione delle panche in c.a. della Piazza, il rifacimento della pavimentazione in pietra del chiostro interno, l'eliminazione di tutte le linee elettriche poste sui prospetti e l'installazione di arredo urbano nella piazza.

Un importante primo intervento di restauro di una porzione del complesso è stato eseguito con i "*Lavori di ristrutturazione ed adeguamento a norma dei locali del Chiostro dei Carmelitani da destinare a sede del C.R.S.E.C.*" il cui progetto esecutivo venne approvato con Delibera di Giunta n. 13 del 10.01.2003, ultimati in data 31.07.2007. Con tale intervento sono stati completamente ristrutturati tutti i locali a piano primo prospettanti su Corso Vittorio Emanuele e su Via Pretura Vecchia (v. elaborato EDI 2.1 – Pianta piano primo quotata - Stato di fatto), nonché è stata realizzata una sala convegni a piano terra all'interno del refettorio dell'ex convento

---

Nel 1684 l'intero complesso monastico, non ancora del tutto edificato, è dotato di 22 celle, di un nuovo dormitorio, e di un chiostro, con annessi locali ultimati nel 1673. Distrutto dal terremoto del 1743, fu riedificato undici anni dopo per opera dei frati carmelitani con le offerte dei fedeli.

Con la soppressione napoleonica degli Ordini religiosi, nel 1809 l'intero immobile è ceduto al Comune di Nardò, che ne acquisisce definitivamente la proprietà solo nel 1868, dopo una parentesi di parziale retrocessione ai Carmelitani in epoca Borbonica.

Il complesso intanto aveva subito man mano profonde trasformazioni ed aveva assunto importanza di polo emergente; la città ottocentesca, che si stava sviluppando, si integrava e, in alcuni casi, si sovrapponeva agli elementi costruiti ed ai vuoti (il grande ortale che si estendeva quasi al margine della città) dell'impianto.

L'edificio del Convento assume una forte connotazione pubblica: i locali vengono suddivisi e destinati a differenti servizi: sede della Caserma dei Carabinieri, Carcere Mandamentale e Istituto di Scuole Superiori.

2Nella parte dell'ex convento, infatti, destinata a carcere si ricavò un alloggio per il custode, e si realizzarono pesanti manomissioni, come la demolizione di due volte, una a stella e l'altra a botte, per la creazione dello spazio scoperto dei detenuti e l'inserimento, nei prospetti e sulle coperture, di inferriate, recinzioni, grate ed innalzamenti di muri di impatto fortemente negativo.

Nei successivi anni 1970-1975, proprio all'interno del Chiostro e nell'adiacente Piazza Delle Erbe furono eseguite delle opere in acciaio ed in cemento armato al fine di rendere funzionale l'area, in vista di una loro utilizzazione per la vendita di vari prodotti, in particolare alimentari ed ortofruttilicoli. A tal fine furono costruiti, e poi successivamente rimossi:

- n. 12 box ubicati nella zona scoperta del Chiostro con struttura di acciaio e pareti con pannelli sandwich di acciaio verniciato, copertura in lamiera grecata con masso a pendio ed impermeabilizzazione. Nella parte occupata dai box fu realizzata una pavimentazione sollevata rispetto al piano del basolato esistente, rifinita con gres ceramico;

- n. 15 panche, poste in Piazza Delle Erbe, in cemento armato faccia a vista nonché venne realizzato il completo rifacimento della pavimentazione con sottostante vespaio per il sollevamento ed il livellamento del piano.

con i relativi servizi igienici e locali accessori (v. elaborato EDI 1 – Pianta piano terra e ammezzato - Stato di fatto).

Un ulteriore intervento che ha interessato il complesso dei Carmelitani è quello finanziato nell'ambito della Legge sul Barocco Minore (Legge n. 291 del 16.10.2003) che è stato appaltato dalla Provincia di Lecce, con il quale sono state restaurate le facciate esterne dell'ex convento prospettanti su Corso Vittorio Emanuele, su Via Pretura Vecchia e su Piazza delle Erbe.

Nell'ambito della programmazione di Area Vasta è in corso l'esecuzione di un ulteriore intervento di restauro dei locali a Piano primo del Convento dei Carmelitani, già ricompreso nel programma Stralcio approvato con Del. G.R. n. 2685 del 28.12.2009, dell'importo di € 1.500.000,00.

L'intervento nella programmazione di Area Vasta è ricompreso nel progetto P.A.R.N.A.S.I.U.M., che appartiene ai Progetti Strategici di Qualità del Piano (PSQ), è coerente con l'obiettivo 1.2 del Piano Strategico (*Razionale utilizzazione e protezione delle risorse naturali e paesaggistiche delle aree rurali e costiere ed eventuale recupero di aree degradate*) e coerente con la Questione Chiave b1 del Piano Strategico di Area Vasta (*Conservazione/valorizzazione del patrimonio naturale e culturale*).

I progetti di restauro sinora attuati sul Complesso dell'ex Convento del Carmine – a parte alcuni interventi manutentivi sulla struttura pressoché fatiscente, non hanno interessato la costruzione del Mercato Coperto realizzata negli anni sessanta sull'area originariamente occupata dal secondo quadriportico dell'ex Convento, né parte dei locali del piano terra e degli ammezzati.

La costruzione adibita a mercato coperto è stata nel tempo progressivamente dismessa per la concorrenza di diversi fattori: dapprima, le cattive condizioni statiche e la necessità di effettuare lavori di adeguamento igienico sanitario hanno comprato infatti un periodo di forzata chiusura stessa con il conseguente allontanamento degli operatori; successivamente, il progressivo svuotamento della funzione abitativa del centro storico e l'evoluzione dei modelli di commercio verso le medie strutture di vendita ne hanno decretato definitivamente l'abbandono.

### ***b) Obiettivi generali da perseguire e strategie per raggiungerli***

Il programma di rigenerazione urbana, così come precisatosi nella fase negoziale con la Regione Puglia, si propone di completare il restauro e pervenire alla piena funzionalità e utilizzazione del complesso dell'ex Convento dei Carmelitani, dell'ex Convento di S. Antonio, e del Teatro Comunale. Lo scopo strategico delle scelte effettuate è quello di restituire alla città una parte significativa (rigenerata) del suo centro storico ripristinando contenitori e introducendo funzioni che accelerino il processo di rinascita del centro antico, localizzando funzioni e uffici pubblici, attraendo piccole attività commerciali e artigianato di servizio, reintroducendo la funzione residenziale.

Per quanto riguarda lo specifico intervento di restauro e rifunzionalizzazione del Convento del Carmine, il contenitore realizzato negli anni '60 rappresenta un punto focale per le tematiche della rigenerazione urbana:

- rappresenta uno spazio urbano degradato che necessita di per sé di riqualificazione;
- è un contenitore potenzialmente utilizzabile per l'introduzione e/o il ripristino di funzioni pubbliche nel Centro Storico, con possibile funzione attrattiva per l'insediamento di attività di piccolo commercio e la residenza, o per l'erogazione di servizi alla persona, o ancora per la fruizione turistico – culturale e la promozione delle produzioni tipiche;
- è un luogo simbolico per la memoria collettiva e strategicamente ubicato.

La proposta del PISU prevede la realizzazione di uno spazio polifunzionale per l'insediamento di attività di piccolo commercio e la residenza, o per l'erogazione di servizi alla persona, o ancora per la fruizione turistico – culturale e la promozione delle produzioni tipiche.

Tale impostazione è stata pienamente confermata dagli esiti del processo partecipativo del Piano e del DPRU (workshop del 10.6.2011 organizzato dagli studenti della Aalto University e incontro del 29.6.2011), dalla procedura negoziata regionale e successivi atti di approvazione.

L'amministrazione comunale ha successivamente individuato l'area dell'ex mercato coperto e spazi annessi come potenziale contenitore per la valorizzazione del "Made in Italy" in vari settori che presentano una forte connotazione del "fare" italiano, tra i quali quelli della moda, dell'enologia, dell'arredamento, del design, attraverso iniziative volte:

- alla riscoperta delle tradizioni;
- all'introduzione di metodi innovativi e nuove tecnologie produttive attraverso il confronto con altre realtà di eccellenza;
- allo sviluppo di nuovi mercati e all'ideazione di nuove strategie di marketing;
- alla formazione professionale degli operatori e dei giovani con riferimento alle tecniche tradizionali e moderne;
- alla disseminazione dei risultati sul territorio.

Tali obiettivi, in accordo ai predetti atti, sono perseguiti attraverso la conservazione e il riuso funzionale dei manufatti esistenti. A riguardo si evidenzia che il parere reso sulla proposta progettuale dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Lecce, Brindisi e Taranto ha escluso la realizzazione della "copertura trasparente in aderenza <sup>3</sup>" prevista nel progetto originario elaborato dall'Ufficio, richiedendo quindi un complessivo ripensamento della progettazione, delle destinazioni e la riallocazione delle funzioni.

In esito alle procedure di rinegoziazione sono stati quindi formalizzati i seguenti indirizzi di intervento (verbale n. 2 del 22.4.2013 della procedura negoziale):

- *"(...) orientarsi verso il recupero e la conservazione del bene conservando il manufatto esistente; onde consentire, nell'ambito dell'importo finanziato, il recupero dell'intero complesso monastico, fermo restando le preliminari verifiche strutturali del manufatto in c.a. esistente."*

---

3 Nota MIBAC prot. 11212 del 30.6.2011

Si conferma la scelta progettuale iniziale di realizzare sia nell'area del Complesso Conventuale del Carmine e sia nella Piazza S. Antonio due nodi di interscambio per il servizio di bike sharing, ovvero della "condivisione della bicicletta" (v. elaborato 5.1 Pianta piano terra di progetto).

Tali nodi di interscambio vanno ad aggiungersi alla postazione di noleggio di biciclette esistente in Piazza Salandra presso la sede del Centro di Informazioni Turistiche dislocato all'interno dell'immobile comunale del Sedile.

Gli interventi relativi al bike sharing previsti nel quadro economico originario con voce distinta saranno ricompresi nell'ambito del presente intervento.

### **c) Esigenze e bisogni da soddisfare**

In accordo con i documenti di programmazione approvati e nel rispetto della normativa urbanistica e di sicurezza, la progettazione dovrà assicurare il soddisfacimento delle seguenti esigenze e bisogni:

- completare il restauro e il recupero del manufatto dal punto di vista della complessiva agibilità funzionale e igienico – sanitario in modo da consentire l'effettiva utilizzazione di tutti gli spazi del complesso;
- realizzare un contenitore per l'insediamento, in conformità ai requisiti di sicurezza e idoneità igienico – sanitaria delle costruzioni, spazi polifunzionali per l'insediamento delle funzioni previste al precedente punto b);
- realizzare spazi che attraverso l'integrazione e l'offerta delle funzioni ed un progetto architettonico spaziale idoneo favoriscono la frequentazione e l'integrazione sociale dei giovani;
- realizzare l'integrazione spaziale e funzionale con gli spazi urbani più prossimi di Piazza delle Erbe e Via Pellettieri, come già emerso in sede di procedura partecipata e negoziata, ma valutando anche le possibili relazioni con le vie Vittorio Emanuele II e Pretura Vecchia;
- realizzare un punto di scambio per la mobilità sostenibile e il bike sharing da integrarsi in una rete cittadina con punti nodali ubicati in prossimità dell'altro intervento da realizzarsi in Piazza S. Antonio, nella zona di Palazzo Personè (Palazzo Municipale) ed alla zona di C.so Garibaldi (Ufficio Postale, Biblioteca Comunale e Edificio scolastico di P.zza Umberto);
- realizzare il coordinamento con le funzioni già insediate e con gli altri spazi già oggetto di precedente restauro;
- favorire con idonee soluzioni la sorveglianza, pulizia e manutenzione degli spazi.

### **d) Regole e norme tecniche da rispettare**

La progettazione da eseguirsi, dovrà assicurare il rispetto di tutta la normativa e delle regole tecniche applicabili alla materia di intervento, e in particolare della normativa di seguito indicata, con l'ovvia precisazione che l'elencazione non ha carattere esaustivo:

- D.lgs 163/06 e DPR 270/2010 in materia di redazione del progetto e degli elaborati che lo costituiscono, con particolare riferimento a relazioni e capitolati;
- Piano Regolatore Generale del Comune di Nardò, e in particolare del Regolamento edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione;
- Piano del Colore e arredo urbano;
- Normativa in materia di contenimento del rumore e Piano Comunale di zonizzazione acustica e disposizioni in materia di controllo delle emissioni acustiche negli edifici;
- D.lgs 42/2004 in materia di Beni culturali;
- Normativa UNI e CEI in materia di progettazione e realizzazione degli impianti di nuova previsione e/o esistenti, per quanto applicabile in relazione al livello di progettazione richiesto;
- Normativa in materia di illuminazione pubblica e contenimento dei consumi energetici, LEGGE REGIONALE n° 15, del 23 Novembre 2005, "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico", pubblicata sul B.U.R.P. n° 147 del 28/11/2005, e relativo REGOLAMENTO REGIONALE 22 agosto 2006, n. 13, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 109 del 28-8-2006 - "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";
- Normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche di cui al Decreto del Ministero per i Beni e le attività culturali 114 del 16/05/2008, D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996, Legge n. 104 del 5 febbraio 1992, e regolamenti di attuazione;
- Normativa in materia di green-procurement;
- Normativa in materia di igiene pubblica, salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.
- Normativa in materia della sicurezza delle costruzioni e di accettabilità dei materiali da costruzione; normativa in materia di costruzioni antisismiche in quanto applicabile.

***e) Vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto***

Nelle aree di intervento, oltre i vincoli e le disposizioni di carattere generale in materia di tutela del patrimonio storico e archeologico dettate dal D.lgs 42/2006, e le disposizioni della regolamentazione urbanistica ed edilizia comunale (PRG e Piano del Colore), non sono presenti ulteriori specifici vincoli.

***f) Funzioni che dovrà svolgere l'intervento***

Le funzioni che deve svolgere l'intervento sono quelle necessarie al soddisfacimento degli obiettivi e dei bisogni individuati ai precedenti punti b) e c) e agli stessi punti già individuate.



### **g) Requisiti tecnici che dovrà rispettare.**

I requisiti tecnici che l'opera dovrà rispettare sono quelli risultanti dalla normativa di settore e generale di cui al precedente punto d), con specifico riferimento alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, di illuminazione degli spazi pubblici, di realizzazione delle costruzioni e delle strade.

I progetti dovranno essere sviluppati in modo da salvaguardare i lavoratori nella fase di costruzione e in quella di esercizio, gli utenti nella fase di esercizio nonché la popolazione delle zone interessate dai fattori di rischio per la sicurezza e la salute, in fase di esercizio e di costruzione.

### **h) Impatti dell'opera sulle componenti ambientali e, nel caso degli organismi edilizi, delle attività ed unità ambientali**

In relazione alla natura delle opere da realizzare ed alle loro peculiari caratteristiche, individuate sulla base della progettazione già svolta, non si evidenziano particolari impatti attesi sulle componenti e sulle matrici ambientali.

La realizzazione delle opere incide e può determinare effetti negativi sulle componenti storico – culturali, stante la localizzazione all'interno della città antica e la possibilità di interferenze con preesistenze archeologiche. L'esecuzione dei lavori dovrà tenere conto della possibile presenza sulle superfici verticali e orizzontali di dipinti, affreschi, mosaici e/o comunque pavimentazioni e/o decorazioni di interesse storico, artistico e documentale.

La progettazione, in relazione a specifiche scelte operate dal progettista, deve valutare, eventualmente anche con la redazione di elaborati e relazioni specialistiche, i possibili impatti negativi delle opere sulle matrici ambientali suolo – acqua – aria e sul sistema delle componenti storico – culturali, attraverso indagini effettuate con le metodologie e il livello di approfondimento proprio di ogni livello e fase di progettazione come individuati dalla normativa vigente, sia con riferimento alla fase di esercizio dell'opera che nella fase di costruzione.

### **i) Fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica nonché dei relativi tempi di svolgimento**

La progettazione dell'opera, sulla base degli specifici documenti di programmazione approvati, si articola nelle seguenti fasi:

- concorso di progettazione per l'individuazione della migliore soluzione progettuale per la sistemazione dell'ex Mercato coperto e dei restanti spazi non ancora restaurati del complesso del Carmine, sviluppata a livello di progetto preliminare e composta in linea di massima degli elaborati di cui al successivo punto l), e coerente con gli obiettivi del programma. Il concorso di progettazione si svilupperà secondo la procedura di cui all'art. 99 e seguenti del D.lgs 163/06 e art. 252 e seguenti del DPR 207/201, con le modalità di cui al Bando e disciplinare di gara allegati per quanto riguarda le modalità e i tempi di pubblicazione; i tempi per la presentazione della proposta progettuale; la documentazione da allegare a corredo della domanda; le modalità di selezione della migliore proposta;

- affidamento al vincitore del concorso di progettazione dell'incarico di redazione del progetto definitivo ed eventualmente esecutivo dell'intervento. Il vincitore del progetto dovrà produrre il progetto definitivo delle opere entro gg. 30 (trenta) dalla data della comunicazione dell'affidamento dell'incarico. Il progetto esecutivo delle opere dovrà essere prodotto, se richiesto, entro gg. 20 (venti) dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto definitivo. Il bando prevederà la possibilità di affidare al progettista incaricato la Direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

### ***l) Livelli di progettazione e degli elaborati grafici e descrittivi da redigere***

Relativamente alla prima fase della progettazione, il Progetto preliminare delle opere ai sensi dell'allegato XXI - Articolo 1 - Documenti componenti il progetto preliminare del D.lgs 163/06, deve essere composto, tenuto conto della natura delle opere da realizzare e del contesto in cui si collocano, dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui andrà a inserirsi l'opera, corredati da dati bibliografici e/o indagini in sito ed in laboratorio relativamente alle principali componenti urbanistiche, architettoniche, storiche e archeologiche, e sulle interferenze e relative relazioni e elaborati grafici - atti a pervenire ad una completa caratterizzazione dell'area di intervento;
- d) planimetria generale ed elaborati grafici che individuino graficamente e metricamente le opere da realizzare;
- e) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- f) calcolo estimativo;
- g) quadro economico di progetto;
- h) capitolato speciale prestazionale;
- i) studio di inserimento urbanistico e delle relazioni con lo spazio urbano circostante, con particolare riferimento alla Piazza delle Erbe, Via Pellettieri, C.so Vittorio Emanuele II, Via Pretura Vecchia;
- m) eventuali approfondimenti, se necessari, in materia di impatto e inserimento ambientale delle opere richiesto da particolari soluzioni progettuali adottate.

### ***m) Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento***

L'importo complessivo dell'opera, comprensivo delle spese tecniche, delle spese per l'esecuzione dei lavori a corpo, misura ed economia, per oneri di sicurezza, per la fornitura e posa in opera degli arredi, per allacciamenti, acquisizione pareri, e dell'IVA, nessuna altra spesa esclusa, deve essere contenuto nel limite dell'importo finanziato di € 1.050.000,00.

I lavori sono finanziati nell'ambito del programma di cui alla Deliberazione della G.R. 19 aprile 2011, n. 743 - Avviso Pubblico concernente "Piani integrati di sviluppo urbani di città medio/grandi" pubblicato sul BURP n. 61 del 22.4.2011, finalizzato alla selezione di proposte da candidare al finanziamento nell'ambito della misura 7.1.1 del POR 2007 – 2013, e Determinazione del Responsabile del Servizio Assetto del territorio della Regione Puglia n. 202 del 6.5.2013.

#### ***n) Possibili sistemi di realizzazione da impiegare***

Ai sensi dell'art. 15, comma 5, del DPR 207/2010 si precisano i seguenti dati:

- a) I lavori saranno realizzati mediante contratto di appalto di sola esecuzione dei lavori;
- b) all'appalto si procederà mediante procedura aperta;
- c) il contratto sarà stipulato a corpo, o a misura, ovvero parte a corpo e parte a misura secondo quanto sarà stabilito dal progettista, in sede di progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento, d'intesa con il Responsabile del Procedimento;
- d) in relazione alle caratteristiche dell'oggetto del contratto, verrà adottato il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

#### ***o) Documenti preparatori del concorso***

Sono parte integrante e sostanziale del presente documento preliminare per la progettazione ai sensi dell'art. 15, c. 7, del DPR 207/10, i seguenti documenti:

- a) Documento di recepimento degli esiti della procedura negoziata, con allegate n.3 Tavole grafiche - planimetrie di individuazione delle aree di intervento;
- b) Rilievo della struttura esistente, composto di piante prospetti e sezioni predisposto dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Nardò;
- c) Documentazione tecnico - amministrativa relativa al finanziamento, costituita dalla proposta progettuale presentata dal Comune di Nardò per la partecipazione alla procedura negoziata della regione Puglia, verbali della procedura negoziata, pareri acquisiti;
- d) documentazione acquisita nell'ambito dell'Accordo di programma con l'Università del Salento "Nardò Città storica".
- e) gli stralci della Carta Tecnica comunale e Regionale, Catastale, del Piano Regolatore Generale del Comune di Nardò, il Piano del Colore e dell'Arredo Urbano e il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Nardò relativi all'area di intervento;

La documentazione di cui ai precedenti punti a) – d) può essere consultata su supporto cartaceo presso l'Ufficio ed è fornita su supporto elettronico in formato \*.pdf o formato editabile, se disponibile, a chi ne faccia richiesta. La documentazione di cui al precedente punto c) sono consultabili in forma elettronica sul sito WEB dell'Area

Funzionale 2.a <http://urbanistica.nardo.puglia.it> e possono essere richiesti in stralcio, cartaceo e/o elettronico.

I progetti saranno predisposti in conformità delle regole e norme tecniche stabilite dalle disposizioni vigenti in materia al momento della loro redazione nonché nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 68 del codice. I materiali e i prodotti saranno conformi alle regole tecniche previste dalle vigenti disposizioni di legge, le norme armonizzate e le omologazioni tecniche ove esistenti. Le relazioni tecniche indicheranno la normativa applicata con un approfondimento e un dettaglio proporzionato al grado di approfondimento progettuale.

Nardò, li marzo 2014

Il Dirigente dell'Area Funzionale 1.a  
(Ing. Nicola D'ALESSANDRO)