



# *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.

**Sistemazione di Piazza S. Antonio e delle principali vie limitrofe, importo di € 1.251.277,78. 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 Sistemazione di Piazza S. Antonio e delle principali vie limitrofe, dell'importo di € 1.250.000,00.

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 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 tenutisi 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***

Lo spazio urbano della attuale Piazza è uno spazio urbano che si sviluppa tra le Vie Osanna, S. Antonio, S. Giovanni e i resti del vecchio Convento e dell'omonima Chiesa, e in parte derivante dalla demolizione di parte dello stesso Convento, consumatasi negli anni '60. Dal lato della Via S. Giovanni si apre uno slargo che in parte origina dalla demolizione di un fabbricato preesistente.

L'area, in parte sistemata a giardinetto pubblico, rappresenta allo stato un ambito urbano poco frequentato e scarsamente qualificato dal punto di vista ambientale, di fatto utilizzato quasi esclusivamente come area di sosta per chi frequenta le contigue aree del Centro antico (P.zza della Repubblica, Via Cairoli, Corso Vittorio Emanuele, Piazza Salandra) e del circuito extra murale (Viale Grassi, Via Duca degli Abruzzi, Largo Osanna, Via XX Settembre) di maggiore frequentazione e interesse commerciale.

Le pavimentazioni (asfalti e pietrini di cemento) si presentano sconnesse e in pessimo stato di manutenzione, come pure gli elementi di arredo urbano e l'impianto di illuminazione pubblica. L'area è in parte sistemata a giardino con bordature in siepi di pittosfero e alberi di leccio.

Analoga situazione di degrado presentano le vie contermini (via Osanna, Via San Giovanni, Via Angelo delle Masse), anche esse interessate dal programma di rigenerazione urbana, i cui basolati si presentano fortemente sconnessi e in parte ricoperti da pavimentazioni bituminose.

La Chiesa, costruita secondo gli studiosi locali, sulla preesistente Sinagoga, è stata di recente restaurata e ospita pregevoli altari con tele e statue cinque-seicentesche, come la statua in legno di *Sant'Antonio da Padova* (opera di Stefano da Putignano 1514) e il gruppo scultoreo della *Crocifissione* (opera del XVII secolo di scuola veneziana). Dietro l'altare maggiore è collocato il cenotafio del 1545 eretto in memoria di Belisario e Giovanni Bernardino Acquaviva.

I resti del Convento, di proprietà Comunale, sono stati anche essi oggetto di recenti interventi di restauro e recupero come spazio museale.

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

L'area di Piazza S. Antonio si integra nel programma di rigenerazione urbana promosso dal Comune di Nardò per la sua centralità e le relazioni con le restanti aree oggetto del programma.

Il programma di rigenerazione urbana, così come precisato 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.**

Nello specifico l'intervento si propone i seguenti obiettivi generali:

- di recuperare il vuoto urbano oggi costituito dalla Piazza S. Antonio per creare uno spazio urbano di maggiore qualità ambientale, anche in relazione alla presenza degli altri monumenti di recente restaurati e delle funzioni pubbliche da insediarsi;
- la ricostruzione, anche mediante il recupero dei basolati delle vie contermini, della rete di relazioni spaziali con gli altri percorsi del centro antico, inserendo nella piazza funzioni legate alla mobilità lenta;
- l'introduzione di ulteriori funzioni (area di sosta per il tempo libero per i bambini e le bambine, per gli anziani, i visitatori del museo e i turisti);
- la conservazione della memoria del preesistente assetto urbano, che vedeva l'esistenza del Convento ora demolito sulla attuale piazzetta; contestuale indagine ed eventuale valorizzazione delle possibili preesistenze

archeologiche del luogo, in parte evidenziatesi nel corso dei lavori di restauro del Convento che hanno messo in luce fondazioni di epoca romana.

- l'eliminazione dei parcheggi di autovetture e restituzione della piazza alla piena fruizione pedonale per i bambini e le bambine, gli anziani e i visitatori, e le persone con diversa abilità, con introduzione di una stazione di bike sharing in funzione della mobilità lenta all'interno del centro storico, mantenendo le alberature presenti e ponendo particolare attenzione in fase di esecuzione lavori all'apparato radicale che potrebbe subire danni irreparabili.

Le strategie definite negli strumenti di pianificazione vigenti e nelle precedenti fasi di progettazione del programma si sintetizzano come segue:

- Per l'inserimento ambientale, il mantenimento dell'identità dei luoghi, e la conservazione delle risorse naturali gli interventi di rifacimento dei basolati saranno condotti con la riutilizzazione del materiale esistente, da integrarsi ove necessario con basoli provenienti dalle cave di Soletto, con una lavorazione superficiale che richiama quella tradizionale, e il recupero elementi complementari esistenti (paracarri, scalini, dissuasori storici, ecc.). Per la riqualificazione delle facciate degli edifici pubblici e privati prospettanti sulle vie e piazze oggetto di intervento, predisposizione sottoservizi per interrimento linee aeree;
- Al fine di conseguire le massime economie in fase di realizzazione e futura conservazione e gestione, durante l'esecuzione si procederà al rifacimento dei sottoservizi a rete ed alla esecuzione di ulteriori predisposizioni per futuri ampliamenti, secondo le modalità operative da individuarsi in progetto.
- Per il mantenimento e miglioramento della qualità ambientale e urbana, conservazione ed incremento delle dotazioni di verde e miglioramento delle condizioni igienico – sanitarie con verifica e rifacimento sottoservizi esistenti AQP (rete idrica e fognatura) e allacci acquedotto al fine di eliminare eventuali fonti di inquinamento e perdite delle reti idriche per il risparmio della risorsa Acqua;
- Per la valorizzazione urbana, la riqualificazione storico – critica e la fruizione turistica, verifica e valorizzazione preesistenze archeologiche ed architettoniche.

### **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:

- garantire la sicurezza della viabilità;
- garantire l'illuminazione delle strade, degli altri spazi pubblici e dei monumenti, con tecnologie che assicurino il rispetto della normativa in materia e dei seguenti ulteriori requisiti gestionali:
- realizzare spazi sicuri per il gioco e il tempo libero delle bambine, dei bambini e degli anziani e delle persone con abilità diverse;

- realizzare spazi che attraverso l'integrazione e l'offerta delle funzioni ed un progetto architettonico spaziale idoneo favoriscono la frequentazione e favoriscano l'integrazione sociale dei giovani;
- mantenere la fontanina pubblica esistente in un conteso urbano riqualificato;
- 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 realizzare al mercato Coperto, alla zona di Palazzo Personè (Palazzo Municipale) ed alla zona di C.so Garibaldi (Ufficio Postale, Biblioteca Comunale e Edificio scolastico di P.zza Umberto);
- verificare, ammodernare e/o realizzare sulle vie interessate le reti dei sottoservizi pubblici;
- garantire una adeguata dotazione di verde urbano, adottando preferibilmente soluzioni compositive finalizzate al mantenimento in loco delle essenze arboree esistenti, e comunque incrementando le dotazioni esistenti;
- favorire con idonee soluzioni la sorveglianza, pulizia e manutenzione degli spazi e l'esecuzione dei servizi pubblici di raccolta differenziata dei rifiuti.

#### ***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;
- Codice della strada emanato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, e relativo Regolamento attuazione approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495;
- D.lgs 42/2004 in materia di Beni culturali;
- Normativa UNI e CEI in materia di progettazione e realizzazione degli impianti e dei sottoservizi previsti 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 costruzione delle strade.

#### ***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.

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.

***1) 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 di Piazza S. Antonio, sviluppata a livello di progetto preliminare e composta in linea di massima degli elaborati di cui al successivo punto 1), 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 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.

***1) 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, che dovranno essere riferiti all'intero intervento:

- 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 componenti geologiche e geotecniche, archeologiche, e sulle interferenze e relative relazioni e elaborati grafici - atti a pervenire ad una completa caratterizzazione del territorio e dell'ambiente;

- e) planimetria generale ed elaborati grafici che individuino graficamente e metricamente le opere da realizzare;
- f) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- g) calcolo estimativo;
- h) quadro economico di progetto;
- i) capitolato speciale prestazionale;
- k) limitatamente alla sistemazione di Piazza S. Antonio, studio di inserimento nel contesto della città antica;
- m) studio e stima dei costi degli interventi di conservazione, protezione e restauro volti alla tutela e salvaguardia del patrimonio di interesse archeologico;
- l) 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 e dell'IVA, nessuna altra spesa esclusa, deve essere contenuto nel limite dell'importo finanziato di € 1.251.277,78.

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) Progetto definitivo redatto dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Nardò, posto a base della procedura negoziata;
- b) Documentazione tecnico - amministrativa relativa al finanziamento, costituita da:
  - proposta progettuale presentata dal Comune di Nardò per la partecipazione alla procedura negoziata della regione Puglia, e Relazione di recepimento degli esiti della procedura negoziata;
  - pareri Soprintendenza Beni Ambientali su progetti;
- c) 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) e b) 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, gennaio 2014

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