



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condonò edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

**OGGETTO: AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI PROFESSIONISTI PER L'AFFIDAMENTO DI INCARICHI PROFESSIONALI NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC).**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Giuseppe Maresca

### AVVISA

che in esecuzione della Determinazione n. 1183 del 04/09/2025 questa Stazione Appaltante intende espletare una indagine di mercato finalizzata ad individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, i professionisti per l'affidamento, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n.36/2023, degli incarichi per l'espletamento *dei SERVIZI TECNICI FINALIZZATI ALLA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.) E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (R.U.E.C.)*

#### 1) STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Massa Lubrense

Sede Legale: Piazza Vescovado, 2 - 80061 – Massa Lubrense (NA)

Tel.: 081 533 9401 - 0815339438

Pec: [protocollo.massalubrense@pec.it](mailto:protocollo.massalubrense@pec.it)

#### 2) SERVIZIO COMPETENTE DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Servizio n. 7 – Urbanistica – Edilizia Privata– Pianificazione urbanistica – P.I.P. – Condonò Edilizio – Tutela paesaggistico Ambientale

#### 3) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 il Responsabile Unico del procedimento è lo scrivente Ing. Giuseppe Maresca, Responsabile del Servizio n. 7;

#### 4) OGGETTO DELLA PRESTAZIONE E DESCRIZIONE DELL'INCARICO

Nell'ambito del procedimento di redazione del P.U.C., nonché di redazione del R.U.E.C., è necessario il ricorso ad affidamenti esterni, mediante la selezione di professionisti esperti.

In particolare, le prestazioni professionali da affidare, a supporto della rielaborazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), sono di seguito suddivise:



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

### **4.1) Responsabile della Progettazione, redazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (R.U.E.C.) e delle Norme di Attuazione (N.t.A.)**

Nello specifico si rende necessario che il professionista incaricato, nella qualità di “Responsabile della Progettazione, redazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e delle Norme di Attuazione ” effettui tutte le attività, compresa quella di “Consulenza”, finalizzate alla redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) redazione RUEC e Norme di Attuazione, completo di tutti gli elaborati previsti dalle leggi e dai regolamenti vigenti, eccetto quelli per le quali le relative attività sono state affidate ad altri professionisti all’uopo incaricati (redazione VAS, realizzazione del sistema SIT e GIS, redazione indagini geologiche, carta dell’uso agricolo del suolo, redazione del piano di zonizzazione acustica, redazione anagrafe edilizia).

Il professionista dovrà garantire quindi tutte le attività per la redazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) in osservanza dell’art.28 della LR n.16/2004 e s.m.i. e del Regolamento Regionale n.5/2011 pubblicato sul BURC n.53 del 05/08/2011; nonché dell’elaborato contenente le Norme tecniche di Attuazione nonché dell’assistenza tecnico/legale a supporto della elaborazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Massa Lubrense.

Più specificatamente, il professionista incaricato, in stretta collaborazione con gli altri componenti dell’ufficio di piano, dovrà provvedere alla redazione, di tutti gli elaborati grafici, descrittivi, di analisi storica finanziaria necessaria per approntare correttamente la strumentazione urbanistica di cui trattasi, garantendo l’integrazione e la coerenza del PUC con i piani settoriali comunali vigenti e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Si specifica al riguardo che per la documentazione necessaria si rinvia a tutta la legislazione vigente, con particolare riferimento agli artt.23 e 47 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. alla L.R. n.14/82 (nella parte rimasta ancora in vigore) ed alla Deliberazione della Giunta Regionale n.834 del 18/06/2007 ed in particolare del punto 4 della predetta DGR n.834/2007 (BURC n.33 del 18/06/2007).

Il Professionista incaricato dovrà inoltre assicurare un’adeguata consulenza a tutti gli altri componenti dell’Ufficio di Massa Lubrense, ed in particolare al “Responsabile del Procedimento”, al quale dovrà dare supporto ed indicare le procedure di attuare per l’adozione ed approvazione del PUC e del RUEC.

Il Professionista dovrà inoltre fornire agli altri professionisti incaricati, non appena dallo stesso elaborati, tutti i dati necessari e propedeutici per lo svolgimento delle loro specifiche attività.

L’incarico è articolato attraverso lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) Consulenza tecnica ed amministrativa propedeutica all’attività di pianificazione;
- b) Raccolta di tutti i dati e documenti necessari all’avvio dell’attività di pianificazione;
- c) Redazione, di concerto con gli altri componenti dell’ufficio di piano, coordinandone le attività, di tutti gli elaborati necessari (salvo quelli per la cui redazione è stato affidato uno specifico incarico ad altri professionisti), in osservanza ai piani urbanistici sovraordinati.
- d) Assistenza al Comune dell’applicazione di tutte le procedure di competenza dell’Ente connesse all’adozione ed approvazione del PUC e del RUEC, ivi inclusa, se richiesta, l’assistenza ai rappresentanti del Comune in seno di conferenze di servizi e di pianificazione;
- e) Consulenza tecnica su tutte le problematiche sottese all’applicazione della L.R. n.16/2004, e, più in generale della normativa statale e regionale vigente in materia urbanistica nel corso della predisposizione del P.U.C. e del R.U.E.C.



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

Il “professionista” in stretta collaborazione con gli altri componenti dell’ufficio di piano, dovrà provvedere altresì alla *redazione dell’elaborato del RUEC* contenente, in osservanza dell’art.28 della LR n.16/2004 e s.m.i. nonché in conformità del Regolamento Edilizio Tipo adottato nella conferenza unificata del 20/10/2016 (G.U. n.268 del 16/11/2016):

- a) le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni previste dal PUC;
- b) le attività concrete di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie, in conformità della pianificazione prevista dal PUC;
- c) la disciplina degli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, degli elementi architettonici e di ornato, degli spazi verdi e degli arredi urbani;
- d) la definizione, in conformità alle previsioni del PUC e delle NTA dello stesso, dei criteri per la quantificazione dei parametri edilizi e urbanistici e della disciplina degli oneri concessori;
- e) la specifica dei criteri per il rispetto delle norme in materia energetico-ambientale in conformità degli indirizzi sovracomunali (Regionali e/o Provinciali).

Il “Professionista” dovrà infine provvedere alla redazione dell’elaborato contenente le *Norme tecniche di Attuazione*, che in conformità dell’art.23, comma 8, della LR n.16/2004 e s.m.i. e della pianificazione del PUC, dovranno regolamentare: la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell’attività agricola e l’attività edilizia.

L’incarico dovrà garantire lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) Consulenza tecnica ed amministrativa necessaria per la predisposizione del PUC, del RUEC e degli Atti di programmazione degli interventi e l’assistenza in favore dell’Amministrazione comunale nelle procedure preordinate all’approvazione dei suddetti strumenti urbanistici;
- b) Redazione, di concerto con gli altri componenti dell’ufficio di piano, della parte normativa del Piano Urbanistico Comunale (Norme tecniche di Attuazione), del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e degli Atti di programmazione degli interventi;
- c) Assistenza al Comune dell’applicazione di tutte le procedure di competenza dell’Ente connesse alle attività di cui sub a) e b), ivi inclusa, se richiesta, l’assistenza ai rappresentanti del Comune in seno di conferenze di servizi e di pianificazione;
- d) Consulenza su tutte le problematiche sottese all’applicazione della L.R. Campania 22.12.2004 n.16 e s. m.i., e, più in generale della normativa statale e regionale vigente in materia urbanistica nel corso della predisposizione del P.U.C..

Per assolvere a tali compiti da affidare il Professionista dovrà assicurare la presenza propria o di un proprio delegato presso la Casa Comunale ogni qualvolta se ne ravvisi la necessità.

### **4.2) Indagini Geologiche**

L’incarico, da svolgere di concerto con l’Ufficio di Piano e con il Responsabile del Procedimento, e sotto la costante vigilanza di quest’ultimo, è relativo alle indagini geologiche e geognostiche necessarie per l’elaborazione della relazione geologica propedeutica all’approvazione degli strumenti edilizi ed urbanistici comunali (PUC e RUEC) e del relativo Rapporto ambientale.

Gli studi dovranno essere finalizzati alla conoscenza delle specificità geologiche del comprensorio comunale e la relativa collaborazione per la redazione delle tematiche geologiche da porre a base della



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

redazione del piano urbanistico comunale così come previsto al comma i dell'art.23 della L.R. 16/04 e dalle Norme tecniche (Deliberazione n°834 della Giunta Regionale dell'11 Maggio 2007) e direttive alla Legge Regionale 16/2004 (elaborati tecnici per l'elaborazione del PUC).

L' "Operatore Economico", in stretta collaborazione con gli altri componenti dell'ufficio di piano, in particolare con il "Responsabile della Progettazione" e con il geologo, dovrà esperire eventuali indagini geognostiche, geotecniche e sismiche al fine di consentire al geologo incaricato la redazione dei seguenti elaborati:

- a) Relazione geologica aggiornata e riveduta, eventualmente integrata con ulteriori analisi e studi;
- b) Redazione delle carte tematiche:
  - Carta dell'ubicazione delle indagini;
  - Carta geolitologica;
  - Sezioni geologiche del sottosuolo;
  - Carta geomorfologica e della stabilità;
  - Carta idrogeologica;
  - Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica;
  - Carta di sintesi dei rischi geologici.

### **4.3) Carta dell'uso agricolo del suolo**

L'incarico è finalizzato all'espletamento di tutte le attività necessarie per la redazione della carta dell'uso agricolo del suolo e delle attività colturali in atto, nell'ambito dell'attività di elaborazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Massa Lubrense, in ottemperanza degli obblighi previsti dalla L.R. n.35/87 ed in osservanza del punto 1.8 del titolo II dell'allegato alla L.R. n.14/1982.

Il "professionista" in stretta collaborazione con gli altri componenti dell'ufficio di piano, in particolare con il "Responsabile della Progettazione", dovrà provvedere alla redazione dei seguenti elaborati:

1. Relazione dell'uso agricolo del suolo e delle attività colturali in atto, completa dell'indagine agronomica, completa di analisi e studi;
2. Redazione delle carte tematiche:
  - Carta dell'uso agricolo, contenenti le indicazioni delle attività colturali in atto e dell'utilizzo delle altre parti del territorio;
  - Elaborati di dettaglio plano/altimetrico.

### **4.4) Redazione Piano di zonizzazione acustica**

L'incarico è finalizzato all'espletamento di tutte le attività necessarie per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica, atto tecnico-politico che pianifica gli obiettivi ambientali di un'area in relazione alle sorgenti sonore esistenti per le quali vengono fissati dei limiti, il tutto in conformità a quanto previsto dalla legge quadro sull'inquinamento acustico 26 ottobre 1995 n.447 ed ai successivi decreti di Giunta Regionale (D.G.R. n. 8758 del 29/12/1995 e D.G.R. n. 2436 del 01/08/2003) e del D.P.C.M. del 14/11/1997.

Il "professionista" in stretta collaborazione con gli altri componenti dell'ufficio di Massa Lubrense, in particolare con il "Responsabile della Progettazione", dovrà provvedere alla redazione dei seguenti elaborati, da predisporre in tre fasi successive e consecutive:

1. Redazione della planimetria e della relazione tecnica contenente la metodologia utilizzata per l'ottenimento della zonizzazione acustica e le valutazioni conclusive;
2. Verifiche fonometriche, previa elaborazione della relazione contenente le indicazioni dei tempi,



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

luoghi e modalità di effettuazione dei rilievi, strumentazione impegnata, livelli acustici rilevati (LeqA) e le conclusioni finali. La relazione e le relative conclusioni, sarà corredata dalle planimetrie, da cui si dovranno evincere i punti di misura (anche quelli ulteriormente necessari) ed i relativi livelli acustici.

3. (Zonizzazione Acustica definitiva): A completamento delle prime due fasi, dovrà essere predisposta la planimetria e la relazione tecnica contenente la metodologia utilizzata per l'ottenimento della zonizzazione acustica definitiva e le valutazioni conclusive.
4. Dovrà infine essere redatto, il Regolamento di Attuazione che disciplina le competenze comunali in materia di inquinamento acustico.

### **4.5) Aggiornamento anagrafe edilizia**

L'incarico professionale prevede la formazione dell'anagrafe del patrimonio edilizio esistente nel Comune di Massa Lubrense come prevista dall'art. 13 della L.R. n. 35/87 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di fornire adeguata documentazione analitica a supporto per la redazione del redigendo PUC.

A tal fine l'Anagrafe innanzitutto ha necessità di documentare, in modo analitico e per ambiti ben individuati, le abitazioni esistenti e per ciascuna di esse:

- il numero dei vani e dei servizi;
- la destinazione d' uso;
- il titolo d' uso;
- l'epoca di costruzione;
- le caratteristiche tipologiche ed architettoniche;
- le condizioni statiche ed igieniche;
- il numero degli occupanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

In osservanza di quanto esposto ed in forma di precisazione dei contenuti dell'attività, si richiedono le seguenti prestazioni:

1. Attività di raccolta dati tramite rilievo diretto riguardanti il patrimonio edilizio nel territorio comunale di Massa Lubrense;
2. Organizzazione dati rilevati attraverso compilazione di file .shp, schede e tabelle fornite dal Servizio n. 7 – ufficio di Massa Lubrense
3. Restituzione grafica di dati di sintesi.

### **4.7) Indagini Archeologiche Preventive**

L'incarico è finalizzato all'espletamento di tutte le attività necessarie alla realizzazione delle indagini archeologiche preventive necessarie per l'elaborazione del PUC, all'individuazione e valutazione dei beni archeologici presenti o potenziali e alla definizione delle misure di tutela da integrare nella pianificazione urbanistica comunale, in particolare:

1. Effettuare l'analisi preliminare del territorio, verificando la presenza di beni archeologici noti o potenziali;
2. Svolgere indagini archeologiche preventive, quali ricognizioni di superficie e valutazioni di impatto archeologico;
3. Redigere la documentazione tecnica delle indagini con indicazione dei risultati e delle eventuali



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

- prescrizioni, carta rischio archeologico propedeutica all'elaborazione del PUC;
4. Collaborare alla definizione del PUC e alla pianificazione delle opere pubbliche o private, garantendo la tutela dei beni archeologici;
  5. Coordinarsi con la Soprintendenza per eventuali misure di protezione e approfondimenti (es. scavi archeologici mirati).

***Ulteriori specifiche di contenuti e modalità di espletazione degli incarichi saranno specificate nelle successive convenzioni.***

### **5) CORRISPETTIVI DEGLI INCARICHI, COPERTURA FINANZIARIA E PAGAMENTI**

I compensi stimati per i singoli incarichi sono di seguito specificati:

<b>PRESTAZIONE</b>	<b>COMPENSO STIMATO</b>
Responsabile per la progettazione, redazione RUEC e Norme di Attuazione	€ 35.000,00
Indagini Geologiche	€ 4.000,00
Carta dell'uso agricolo del suolo	€ 4.000,00
Redazione zonizzazione acustica	€ 8.000,00
Aggiornamento anagrafe edilizia	€ 14.000,00
Indagini archeologiche	€ 5.000,00

I corrispettivi per ciascuna delle prestazioni professionali, includono anche eventuali rimborsi spese e sono *oltre Iva e Cassa di previdenza*.

I termini e le modalità di pagamento dei suindicati corrispettivi verranno stabiliti nella successiva convenzione.

Tali appalti di servizi saranno interamente finanziati con Fondi del Bilancio Comunale.

### **6) TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

I compensi degli incarichi sono soggetti agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136/2010; saranno quindi corrisposti tramite l'utilizzo di bonifico bancario o postale su conto corrente dedicato.

### **7) TERMINI E DURATA DELL'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO**

Per ogni singolo incarico il disciplinare di incarico definirà, puntualmente tempi e fasi di lavoro da concordare con il responsabile del procedimento.

I tempi indicati per l'espletamento dei diversi incarichi verranno stabiliti tenendo conto del necessario



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

*Pec: protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it*

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condoni edilizi – Tutela Paesaggistica - Ambientale

confronto tra Amministrazione committente ed i professionisti affidatari degli incarichi, nonché per le necessarie consultazioni stabilite dalla normativa vigente.

### **8) REQUISITI RICHIESTI PER PARTECIPARE:**

Trattandosi di tipologia di incarichi differenti, seppur finalizzati all'obiettivo comune di redazione del PUC e del RUEC, le prestazioni che gli operatori economici interessati dovranno fornire, presuppone una competenza soprattutto in campo urbanistico.

Possono comunque presentare istanza raggruppamenti/società costituite da professionisti di cui all'art. 68 del D.lgs. 36/2023 che abbiano competenze specifiche in tali materie.

#### **8.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE:**

Nello specifico ogni soggetto interessato, ed in caso di raggruppamento e/o società e/o associazione ogni componente, deve dichiarare quanto segue, pena l'esclusione dalla procedura:

- a) di non avere contenziosi con il Comune di Massa Lubrense;
- b) di non trovarsi nelle condizioni d'incompatibilità previsti dall'art.87 del D.lgs. 36/2023;
- c) di possedere abilitazione al Mepa per la categoria "Servizi – Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale" o in alternativa essere iscritto alla piattaforma PORTALE APPALTI MAGGIOLI del comune di Massa Lubrense;
- d) di non avere avuto incarichi professionali conferiti dal Comune di Massa Lubrense non espletati nei tempi previsti;
- e) di trovarsi in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore di eventuali lavoratori dipendenti o collaboratori, secondo la legislazione del paese di provenienza;
- f) che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative ai reati che precludono la partecipazione alle gare d'appalto;
- g) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui alla legge n. 1423/1956;
- h) che, nei propri confronti, negli ultimi cinque anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui alla legge n.1423/1956, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- i) che nei propri confronti non sono sussistenti misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
- j) che nei propri confronti non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- k) di non aver commesso nell'esercizio della propria attività professionale un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'amministrazione aggiudicatrice;
- l) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la legislazione di provenienza;
- m) (solo se ricorre lo status giuridico) attesta l'osservanza, all'interno della società di appartenenza che partecipa alla selezione, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- n) di aver preso esatta cognizione della natura del servizio da prestare e di tutte le condizioni e circostanze generali e particolari che possono influire sul suo svolgimento;
- o) di non essere stato sottoposto a provvedimenti disciplinari irrogati dal competente Ordine professionale di appartenenza;



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

- p) di impegnarsi a fornire, nel termine che sarà indicato dall'Ente, tutta la documentazione necessaria per le eventuali verifiche di quanto dichiarato;
- q) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e condizioni contenute nell'avviso di cui trattasi.

### **8.2 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

Per ogni singolo incarico sono previste le seguenti figure professionali minime necessarie:

#### **8.2.1) Responsabile della progettazione, Redazione del R.U.E.C. e delle Norme di Attuazione**

Per l'assunzione di "Responsabile della progettazione, redazione del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e delle Norme di Attuazione", l'interessato dovrà possedere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione i seguenti requisiti professionali minimi:

- a) laurea specialistica, o conseguita secondo il vecchio ordinamento, in una delle discipline che consentono l'espletamento dell'incarico (ad es. Laurea in Ingegneria, Architettura, ecc.);
- b) regolare iscrizione all'Albo Professionale di appartenenza da almeno 10 anni;
- c) comprovata esperienza (rilevabile dal curriculum) con la specificazione degli incarichi affidati da Amministrazione Pubbliche nel settore della Pianificazione di Strumenti Urbanistici.

#### **8.2.2) Indagini Geologiche**

Per le Indagini Geologiche l'operatore economico interessato dovrà possedere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione i seguenti requisiti minimi:

- a) comprovata esperienza (rilevabile dal curriculum) con la specificazione ad incarichi analoghi affidati da Amministrazione Pubbliche nel settore pianificazione in realtà simili a quelle del Comune di Massa Lubrense, relativamente agli aspetti geotecnici e sismici;

#### **8.2.3) Carta dell'uso agricolo del suolo**

Per la redazione della Carta dell'uso agricolo del suolo, l'interessato dovrà possedere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione i seguenti requisiti professionali minimi:

- a) laurea in scienze agrarie/diploma in perito agrario;
- b) regolare iscrizione all'Albo Professionale di appartenenza;
- c) comprovata esperienza (rilevabile dal curriculum) con la specificazione degli incarichi affidati da Amministrazione Pubbliche nel settore dell'ambito in oggetto;

#### **8.2.4) Redazione Piano di zonizzazione acustica**

Per la redazione del piano di zonizzazione acustica, l'interessato dovrà possedere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione i seguenti requisiti professionali minimi:

- a) laurea specialistica, o conseguita secondo il vecchio ordinamento, in una delle discipline che consentono l'espletamento dell'incarico (ad es. Laurea in Ingegneria, Architettura ecc.);
- b) regolare iscrizione all'Albo Professionale di appartenenza;
- c) iscrizione all'Elenco nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica (ai sensi del D.Lgs. n°42/2017 articolo 21, comma 1);
- d) comprovata esperienza (rilevabile dal curriculum) con la specificazione degli incarichi affidati da Amministrazione Pubbliche nel settore dell'ambito in oggetto.



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condoni edilizi – Tutela Paesaggistica - Ambientale

### **8.2.5) Aggiornamento anagrafe edilizia**

Per l'aggiornamento dell'anagrafe edilizia, l'interessato dovrà possedere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione i seguenti requisiti professionali minimi:

- a) laurea specialistica, o conseguita secondo il vecchio ordinamento, in una delle discipline che consentono l'espletamento dell'incarico (ad es. Laurea in Ingegneria, Architettura ecc.);
- b) regolare iscrizione all'Albo Professionale di appartenenza;
- c) comprovata esperienza (rilevabile dal curriculum) con la specificazione degli incarichi affidati da Amministrazione Pubbliche nell'ambito in oggetto.

### **8.2.6) Indagini Archeologiche**

Per le Indagini Archeologiche l'operatore economico interessato dovrà possedere, alla data di presentazione della domanda di partecipazione i seguenti requisiti minimi:

- a) Laurea magistrale in Archeologia o titoli equivalenti;
- b) Iscrizione all'Albo professionale o iscrizione all'elenco regionale degli archeologi;
- c) comprovata esperienza (rilevabile dal curriculum) con la specificazione ad incarichi analoghi affidati da Amministrazione Pubbliche.

***N.B. Le figure professionali indicate, sono da intendersi come figure minime costituenti l'eventuale gruppo di lavoro al fine di consentire la redazione ed asseverazione di tutti gli elaborati necessari ad espletare ciascuna delle prestazioni.***

Ogni singolo incarico è dunque riservato:

- a) **ai prestatori di servizi di ingegneria e architettura:** i professionisti singoli, associati, le società tra professionisti di cui alla lettera b), le società di ingegneria di cui alla lettera c), i consorzi, i GEIE, raggruppamenti temporanei fra i predetti soggetti che rendono a committenti pubblici e privati, operando sul mercato, servizi di ingegneria e di architettura, nonché attività tecnico-amministrative e studi di fattibilità economico-finanziaria ad esse connesse, ivi compresi, con riferimento agli interventi inerenti al restauro e alla manutenzione di beni mobili e delle superfici decorate di beni architettonici, i soggetti con qualifica di restauratore di beni culturali ai sensi della vigente normativa;
- b) **alle società di professionisti:** le società costituite esclusivamente tra professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, nelle forme delle società di persone di cui ai capi II, III e IV del titolo V del libro quinto del codice civile ovvero nella forma di società cooperativa di cui al capo I del titolo VI del libro quinto del codice civile, che svolgono per committenti privati e pubblici servizi di ingegneria e architettura quali studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico economica o studi di impatto ambientale;
- c) **alle società di ingegneria:** le società di capitali di cui ai capi V, VI e VII del titolo V del libro quinto del codice civile, ovvero nella forma di società cooperative di cui al capo I del titolo VI del libro quinto del codice civile che non abbiano i requisiti delle società tra professionisti, che eseguono studi di fattibilità, ricerche, consulenze, progettazioni o direzioni dei lavori, valutazioni di congruità tecnico-economica o studi di impatto, nonché eventuali attività di produzione di beni connesse



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

allo svolgimento di detti servizi;

- d) **ai prestatori di servizi di ingegneria e architettura** identificati con i codici CPV da 74200000-1 a 74276400-8 e da 74310000-5 a 74323100-0 e 74874000-6 stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- e) **ai raggruppamenti temporanei** costituiti dai soggetti di cui alle lettere da a) a d);
- f) **ai consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria**, anche in forma mista, formati da non meno di tre consorziati che abbiano operato nei settori dei servizi di ingegneria e architettura.

Ai fini della partecipazione alla procedura di affidamento, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti tecnico-organizzativi richiesti anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperativa e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali.

I raggruppamenti devono prevedere, la presenza nel gruppo di lavoro di un professionista (anche dipendente dei soggetti costituenti il raggruppamento), abilitato - alla data di pubblicazione del presente avviso di manifestazione di interesse - da meno di 5 anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro U.E. di residenza, e del quale dovrà essere indicato il nominativo.

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 24 e 91 del D.lgs. 36/2023, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale ed economico- finanziario, per la partecipazione alle procedure disciplinate dal Codice degli Appalti sarà acquisita esclusivamente attraverso la Banca dati centralizzata gestita dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, denominata Banca dati nazionale degli operatori economici. Fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui al comma 2 art. 81 del D.lgs. 50/2016, si applica l'articolo 216, comma 13 e 14 con riferimento agli allegati e le parti di allegati ivi richiamate, del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207.

Pertanto in attesa dell'emanazione del succitato decreto, il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dichiarato attraverso la redazione dei curricula e della scheda delle referenze professionali stilati secondo gli allegati "C1" e "C2" del presente avviso, conformi agli allegati N ed O del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e ss.mm.ii.

La verifica del possesso dei requisiti avverrà (nelle fasi successive della presente procedura), ai sensi dell'articolo 23 e 24, del D.lgs. 36/2023. La verifica dei requisiti verrà eseguita tramite richieste della stazione appaltante.

### 9) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

**E' ammessa la presentazione di manifestazione di interesse per uno solo degli incarichi professionali da affidare, ovvero per un solo ambito.**

I soggetti interessati dovranno presentare:

- a) una domanda, debitamente sottoscritta, nella quale manifestino il loro interesse a partecipare alla selezione (utilizzando preferibilmente l'allegato "A");
- b) una dichiarazione attestante l'inesistenza delle cause di esclusione previste dalle vigenti normative, nonché la sussistenza del possesso dei requisiti tecnici e professionali e ogni altro requisito sopra elencato (utilizzando preferibilmente ed alternativamente gli allegati "B1", "B2" o "B3") (in caso di R.T.P. la dichiarazione dovrà essere resa da ogni singolo professionista);



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

- c) Curriculum vitae (utilizzando il formato europeo tipo allegato “C1”) e schede referenze professionali (utilizzando lo schema di cui allegato “C2”) (in caso di R.T.P. dovranno essere allegati il Curriculum e le schede di ogni singolo professionista).

Le dichiarazioni possono essere rese unitamente alla domanda in conformità degli allegati al presente avviso; si ricorda che le dichiarazioni mendaci sono passibili di denuncia penale.

Tutte le spese relative alla predisposizione e alla presentazione dell'offerta sono a carico degli offerenti.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le eventuali spese contrattuali.

Alla domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse occorre inoltre allegare:

- copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del soggetto interessato o di tutti i componenti dei raggruppamenti temporanei;
- nel caso di raggruppamento temporaneo, dichiarazione firmata da ciascun componente del raggruppamento nella quale si dichiara la disponibilità e l'intenzione a raggrupparsi ed il soggetto che assumerà il ruolo di capo mandatario.

Per ogni esperienza curriculare deve essere obbligatoriamente indicato:

- a) committente, con indicazione della denominazione/ragione sociale e della sede o recapito;
- b) oggetto o descrizione sommaria dell'intervento e ubicazione;
- c) natura delle prestazioni effettivamente svolte ed indicazione del soggetto che ha svolto lo specifico servizio;
- d) mese/anno di inizio e mese/anno di ultimazione delle prestazioni dichiarate;
- e) per servizi tecnici in corso di svolgimento indicare la tipologia e lo stato delle prestazioni;
- f) importo del servizio espletato.

Le domande di partecipazione dovranno pervenire entro

le **ore: 12 del giorno 06/10/2025**

esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [protocollo.massalubrense@pec.it](mailto:protocollo.massalubrense@pec.it).

***Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta con firma digitale.***

Il termine suddetto per la presentazione della Manifestazione di Interesse, infatti, ha carattere tassativo e, pertanto, non sarà ritenuta valida alcuna Manifestazione di Interesse pervenuta oltre tale termine, anche se sostitutiva di offerta precedente.

L'oggetto della pec deve recare la seguente dicitura: ***AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI PROFESSIONISTI DA SELEZIONARE PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DI INCARICHI PROFESSIONALI NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) E REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC).***

La predetta dicitura, in relazione alla tipologia di incarichi cui si intende partecipare, dovrà essere alternativamente completata con una delle seguenti ulteriori diciture:

***“Responsabile della progettazione, Redazione del R.U.E.C. e delle Norme di Attuazione”***



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

“Indagini Geologiche

“Carta dell’uso agricolo del suolo”

“Redazione zonizzazione acustica”

“Aggiornamento anagrafe edilizia”

“Indagini archeologiche”

### 10) ESCLUSIONE DALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono escluse le manifestazioni di interesse le domande:

- pervenute successivamente alla data stabilita quale termine perentorio per la presentazione delle candidature di cui al punto precedente;
- mancanti o incomplete o irregolari o privo di sottoscrizione o scaduti di validità taluni dei documenti o delle dichiarazioni richieste;
- non corredate da curriculum;
- incomplete nei dati di individuazione dell’operatore economico, del suo recapito o dei suoi requisiti professionali, oppure presentate da soggetti carenti dei predetti requisiti professionali;
- presentate da operatori economici la cui posizione o funzione sia incompatibile in forza di legge o di regolamento, con riguardo all’art. 94 del D.lgs. 36/2023, accertata in qualunque momento e con ogni mezzo;
- presentate da operatori economici per i quali ricorra una qualunque altra clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l’affidamento di servizi pubblici o dalla contrattazione con la pubblica amministrazione, come prevista dall’ordinamento giuridico vigente, accertata in qualunque momento e con ogni mezzo.

### 11) CRITERI DI SELEZIONE E MODALITA’ DELL’AFFIDAMENTO DELL’INCARICO

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d’interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per l’ente; le manifestazioni d’interesse hanno l’unico scopo di comunicare all’ente la disponibilità a essere invitati alla selezione.

L’ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito alla selezione per l’affidamento dell’incarico.

Il RUP procederà alla verifica dell’integrità, della correttezza formale e della tempestività della ricezione delle domande di partecipazione e valuterà la documentazione nelle medesime contenuta, ai fini dell’ammissione alla procedura.

Il RUP procederà dunque, per ogni singolo ambito, alla formazione di un elenco dal quale verrà selezionato il Professionista sulla scorta della valutazione dei curriculum ed in particolare dell’esperienza, delle competenze, delle specializzazioni e delle capacità tecnico/professionali e di supporto, nonché degli incarichi svolti nell’ambito dello specifico incarico, a cui sarà proposto domanda di partecipazione, e quindi *ad insindacabile giudizio della stazione appaltante*.

L’elenco sarà reso pubblico mediante la pubblicazione del sito istituzionale dell’Ente all’indirizzo:

<https://www.comune.massalubrense.na.it/it>.

Fermo restando i singoli elenchi, per ogni ambito il Professionista selezionato sarà, successivamente, invitato a presentare la propria offerta, o comunque l’applicazione di un ribasso sull’importo del corrispettivo preventivato (di cui al punto 6 del presente avviso), in *modalità telematica* mediante ricorso



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

alla piattaforma Appalti&Contratti e-Procurement Portale Appalti in dotazione al Comune di Massa Lubrense disponibile al link <https://comunemassalubrense-appalti.maggiolicloud.it/Appalti>.

L'affidamento ai professionisti selezionati, avverrà pertanto ai sensi dell'articolo 50 D.Lgs. n. 36/2023.

L'incarico sarà successivamente conferito con atto della Stazione Appaltante, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione richiesti e dichiarati dal soggetto aggiudicatario, verifica dell'assenza della condizioni ostative relativamente alla disciplina in materia di antimafia e/o incompatibilità.

Nel caso in cui gli accertamenti non diano esito positivo la Stazione Appaltante procederà all'esclusione dell'aggiudicatario.

La Stazione Appaltante non è in alcun modo vincolata a procedere all'affidamento; la stessa si riserva in ogni momento, a suo insindacabile giudizio, per sopravvenute ragioni, il diritto di revocare o annullare il presente avviso e di non dare corso all'affidamento del servizio, anche dopo aver proceduto alla selezione, senza che il soggetto prescelto ed i partecipanti possano vantare alcun diritto o pretesa in merito.

**12) INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003** (Codice in materia di protezione dei dati personali) In osservanza di quanto previsto nel D.lgs. n.196 del 30 giugno 2003 e ss.mm.ii. si forniscono le dovute informazioni riguardo alle finalità e modalità del trattamento dei dati personali.

Il trattamento di tali dati sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti personali.

Ai sensi dell'art.13 del D.lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. ed in relazione ai dati personali dei quali entreremo in possesso, informiamo di quanto segue:

- 1. Finalità di trattamento** – la raccolta e il trattamento dei dati forniti sono finalizzati al corretto espletamento delle procedure di gara e di affidamento dei servizi, quali: definizione, gestione e esecuzione dei contratti stipulati, di adempimenti di legge connessi a norme civilistiche, contabili e fiscali da esse derivanti.
- 2. Modalità del trattamento** – il trattamento potrà essere effettuato con o senza ausilio di supporti informatici, cartacei, telematici, nell'osservanza di tutte le misure richieste dalla legge atte a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati.
- 3. Conferimento dei dati** – il conferimento dei dati è facoltativo, tuttavia l'eventuale rifiuto di fornire taluni dati potrebbe comportare la mancata o parziale esecuzione di quanto previsto al punto 1.
- 4. Ambito di comunicazione e diffusione dei dati** – I dati raccolti ed elaborati potranno essere comunicati dalla Stazione Appaltante e diffusi a tutti i soggetti per i quali la conoscenza è necessaria o funzionale allo svolgimento dell'attività dell'Amministrazione stessa, per le finalità e svolgimento delle proprie attività di cui al punto 1 e a tutti gli enti o autorità che sono tenuti alla loro conoscenza per obbligo di legge.
- 5. Diritti degli interessati:** In ogni momento gli interessati potranno esercitare il diritto, nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 196/2003.
- 6. Titolare del trattamento:** il titolare dei dati è il Comune di Massa Lubrense.

### 13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio n. 7 - Urbanistica – Edilizia – Pianificazione urbanistica - P.I.P. – Condono Edilizio – Tutela paesaggistico Ambientale – Ing. Giuseppe Maresca,



## COMUNE DI MASSA LUBRENSE

Largo Vescovado, 2 - 80061 – Città Metropolitana di Napoli

Cod. Fiscale 00637560632

Tel. 081 533 94 01 -

Pec: [protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it](mailto:protocollo.massalubrense@comune.massalubrense.na.it)

Servizio 7 – Lavori Pubblici – Urbanistica – Edilizia – Pianificazione – P.I.P. – Condono edilizio – Tutela Paesaggistico - Ambientale

contattabile ai seguenti recapiti:

- tel.: 081 533 9401 - 0815339438

- pec: [protocollo.massalubrense@pec.it](mailto:protocollo.massalubrense@pec.it).

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio, nel sito istituzionale del Comune Massa Lubrese all'indirizzo <http://www.comune.massalubrense.na.it/> nonché piattaforma telematica "Appalti&Contratti e-Procurement Portale Appalti" disponibile al link: [Portale gare d'appalto | Home](#)

Massa Lubrese, 05/09/2025

Il Responsabile del Servizio 7

Ing. Giuseppe Marascia

