



COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ex art. 4 del Decreto Legge 18 aprile 2019 n. 32
D.P.C.M. 14 aprile 2022
Ing. Paolo Delli Veneri

**LAVORI DI DEMOLIZIONE INTEGRALE DEL "PALAZZO FIENGA" E
CONSEQUENTE REALIZZAZIONE DI UN PARCO URBANO E DELLA PIAZZA
DELLA LEGALITÀ**

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di “Palazzo Fienga” in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità.

CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE

CUP: J44H24000250001

CPV: 71354300-7 (Servizi Catastali)

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

SOMMARIO

PARTE I – INDICAZIONI TECNICHE	4
1. FINALITA' DELL'APPALTO	4
2. OGGETTO DEL SERVIZIO	5
3. ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE	5
4. LE ATTIVITÀ E PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO SONO DI SEGUITO INDIVIDUATE	5
4.1 ATTIVITÀ DI SUPPORTO TECNICO PER LA VERIFICA INTESTATARI CATASTALI ALL'ATTUALITÀ ED EVENTUALE RETTIFICA DELLE DITTE ESISTENTI SUL LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO	7
4.2 REDAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DELLE AREE O DEGLI IMMOBILI	8
4.3 SUPPORTO TECNICO PER LA REDAZIONE DELL'INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI	9
4.4 ATTIVITÀ DI SUPPORTO TECNICO ASSISTENZA ALL'AVVISO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO AGLI INTERESSATI	10
4.5 SUPPORTO TECNICO PER L'INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI	12
4.6 SUPPORTO TECNICO AL DECRETO PER LA CHIUSURA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ED APPROVAZIONE ATTI	13
4.7 SUPPORTO TECNICO ALLE ATTIVITÀ DI ESPROPRIO AL DECRETO DI ESPROPRIO/CESSIONE VOLONTARIA, NOTIFICA INTESTATARI, PAGAMENTO DEFINITIVO DELLA INDENNITÀ	14
4.8 SUPPORTO TECNICO ALLA TRASCRIZIONE DEGLI ESPROPRI PRESSO L'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI + VOLTURE	16
4.9 SUPPORTO TECNICO ALLA DEMOLIZIONE CATASTALE DEI SUB + DOCFA FINALE DEL LOTTO PER AVVENUTO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (DOPO LA DEMOLIZIONE EFFETTIVA)	17
5. PRESTAZIONI ACCESSORIE	17
PARTE II – INDICAZIONI AMMINISTRATIVE	19
SEZIONE 1 – IMPORTO DEL SERVIZIO	19
6. STIMA DEL CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO	19
7. DISCIPLINA DEI PAGAMENTI	20
8. FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO	21
9. GARANZIE	21
SEZIONE 2 – DURATA DEL SERVIZIO E PROCEDURE DI APPROVAZIONE	23
10. DURATA DEL SERVIZIO	23

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

11.	FORMA E QUALITÀ DEGLI ELABORATI OGGETTO DEL SERVIZIO	23
12.	VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO	24
13.	DIVIETO DI RALLENTARE O SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO	24
14.	SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO	25
15.	OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO	25
16.	SUBAPPALTO DELLE PRESTAZIONI	26
17.	ACCESSO AGLI ATTI	26
18.	RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO	26
19.	OBBLIGHI DI RISERVATEZZA	26
20.	DANNI E RESPONSABILITÀ	27
21.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	27
22.	SPESE CONTRATTUALI	28
23.	NORME DI RINVIO	28
24.	ALLEGATI	28

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

PARTE I – INDICAZIONI TECNICHE

1. FINALITA' DELL'APPALTO

Con la **Convenzione** del 17/12/2024, stipulata ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, tra l'Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata (di seguito "ANBSC"), il Commissario Straordinario, Ing. Paolo Delli Veneri, nominato con D.P.C.M. 14 aprile 2022, ex art. 4 del decreto Legge 18 aprile 2019, n. 32 e ss.mm. (di seguito "Commissario") e l'Agenzia del Demanio (di seguito "Agenzia"), sono state disciplinate le modalità di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di demolizione integrale del "Palazzo Fienga", sito nel Comune di Torre Annunziata (NA), e conseguente realizzazione di un parco urbano e della "Piazza della legalità".

L'intervento previsto dalla Convenzione persegue l'obiettivo di demolire un immobile sottratto alla criminalità organizzata, per creare un nuovo luogo urbano, la "Piazza della legalità", rigenerando così una porzione del centro storico di Torre Annunziata che allo stato attuale versa in condizioni di diffuso degrado e abbandono.

Il compendio immobiliare di Palazzo Fienga appartiene agli immobili oggetto di confisca alla criminalità organizzata da parte dello Stato italiano, formalizzata con provvedimento definitivo di confisca a far data dal 15.09.2017 per effetto della sentenza R.G. n. 51906/2015 della Corte di Cassazione.

L'immobile è ubicato in una zona semicentrale del comune di Torre Annunziata e presenta in pianta uno sviluppo longitudinale Est-Ovest assimilabile ad una forma ad U, con doppia corte interna e confini su Via Bertone, Via Castello e Via D'Alagno. L'accesso allo stabile avviene unicamente da via Bertone, mentre gli altri vani prospicienti le strade pubbliche risultano murati.

Il fabbricato occupa un lotto identificato al Catasto Terreni del Comune di Torre Annunziata al Foglio 9, particella 51 e si compone di un piano cantinato e tre piani fuori terra; la superficie lorda di pavimento è pari a circa 10.000 mq.

Nell'ambito della suddetta Convenzione, il Commissario Straordinario, in conseguenza delle attribuzioni di cui al D.P.C.M. del 14.04.2022 e della delibera CIPESS n. 45/2024, svolge le funzioni di Soggetto Attuatore, titolato a richiedere al Dipartimento per le politiche di coesione e per il Sud della Presidenza del Consiglio dei ministri il trasferimento delle risorse assegnate e ad assumere direttamente la funzione di Stazione Appaltante. L'Agenzia del Demanio, per il tramite della Struttura per la Progettazione, ha assunto l'impegno di fornire al Commissario Straordinario il supporto tecnico per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dell'opera, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del DPCM del 14.04.2022, fatta eccezione per le attività afferenti alla procedura espropriativa.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di “Palazzo Fienga” in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del “PALAZZO FIENGA” e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.



Fig. 1 _ Palazzo Fienga, vista da via Castello



Fig. 2 _ Palazzo Fienga, vista da via Bertone

2. OGGETTO DEL SERVIZIO

La presente procedura ha come oggetto un **appalto di servizi di ingegneria ed architettura (SIA)** (71354300-7 – **Servizi catastali**), finalizzato allo svolgimento di attività/operazioni tecniche ed amministrative afferenti e/o connesse alla procedura espropriativa di cui al D.P.R. 327/2001 e ss. mm. ed ii. a supporto del Commissario Straordinario e del Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa – individuato e nominato, unitamente alla relativa Struttura di supporto, con Ordinanza Commissariale n. 3, del 21/01/2025 – relativamente all'intervento di demolizione di Palazzo Fienga e della successiva realizzazione di un parco urbano e della “Piazza della legalità”.

3. ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE

Prima dell'avvio di tutte le attività afferenti alla procedura di cui trattasi, entro 5 giorni dal processo verbale di avvio del servizio, l'Affidatario dovrà predisporre e trasmettere alla Stazione Appaltante – all'attenzione del Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa – un **Piano di Lavoro** nel quale siano descritte tutte le operazioni necessarie per l'esperimento delle prestazioni richieste e la loro successione cronologica al fine di dimostrare il corretto ed efficace svolgimento del servizio.

Il Piano di Lavoro dovrà comprendere almeno le seguenti sezioni:

- a) **procedure e metodologie** relative al servizio da svolgere;
- b) **cronoprogramma** dettagliato delle attività da svolgere, nel rispetto della durata massima riportata nel presente Capitolato.

4. LE ATTIVITÀ E PRESTAZIONI OGGETTO DEL SERVIZIO SONO DI SEGUITO INDIVIDUATE

Descrizione

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

- 4.1)** Supporto tecnico per la verifica intestatari catastali all'attualità ed eventuale rettifica delle ditte esistenti sul lotto oggetto di intervento;
- 4.2)** Redazione piano particellare delle aree o degli immobili:
- relazione descrittiva del progetto;
 - elenco delle ditte catastali interessate con relativi dati catastali e consistenza delle aree da espropriare o asservire;
 - piano grafico planimetrico su base catastale con indicazione di:
 - area di esproprio;
 - eventuali asservimenti;
 - eventuali deviazioni stradali e/o fluviali;
 - eventuali zone di rispetto;
 - eventuali aree da sottoporre a vincolo;
 - importi delle indennità;
 - esproprio;
 - occupazione temporanea;
 - asservimento.
- 4.3)** Supporto tecnico per la redazione dell'indizione della conferenza di servizi.
- 4.4)** Supporto tecnico Assistenza all'avviso dell'avvio del procedimento agli interessati.
- 4.5)** Supporto tecnico per l'indizione della conferenza di servizi:
- Vincolo preordinato all'esproprio;
 - Dichiarazione di pubblica utilità;
 - Approvazione particellare di esproprio;
 - Autorizzazioni urbanistiche (cambio di destinazione d'uso del suolo con progetto preliminare allegato).
- 4.6)** Supporto tecnico al Decreto per la chiusura della Conferenza di servizi ed approvazione atti.
- 4.7)** Supporto tecnico alle attività di esproprio al Decreto di esproprio/Cessione volontaria, notifica intestatari, pagamento definitivo della indennità;
- 4.8)** Supporto tecnico alla trascrizione degli espropri presso l'ufficio dei registri immobiliari + vulture.
- 4.9)** Supporto tecnico alla demolizione catastale dei sub + Docfa finale del lotto per avvenuto cambio di destinazione d'uso (dopo la demolizione effettiva).
-

L'incarico dovrà essere svolto in conformità alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 31/03/2023, n 36 e ss.mm.ii., recante "Nuovo codice dei contratti pubblici" (d'ora innanzi, brevemente, "Codice"), nonché ai Decreti Ministeriali ed alle Delibere ANAC, emanati in attuazione del Codice stesso fino al momento dell'affidamento del servizio.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

La Stazione Appaltante, si impegna a fornire all'Affidatario la documentazione di cui è in possesso in relazione al sito oggetto del servizio ed eventuale ulteriore utile documentazione che potrebbe essere acquisita agli atti anche successivamente all'affidamento in oggetto e/o in corso d'opera.

È comunque obbligo dell'Affidatario la verifica del materiale fornito dalla Stazione Appaltante e l'integrazione dello stesso con ulteriori consultazioni presso gli Enti preposti, senza ulteriori oneri a carico della stessa, ove non espressamente previsti nel presente documento.

Si precisa che è onere dell'Affidatario formulare ogni più ampia valutazione che consenta di acquisire un'approfondita conoscenza catastale del sito, considerando sia tutti gli aspetti rappresentati nel Capitolato, ma anche ogni altro fattore che potrebbe avere influenza sulla procedura espropriativa, pur se non esplicitato nel presente Capitolato. Andranno pertanto considerati gli elementi del contesto – edilizio ed urbanistico territoriale – e gli aspetti normativi di più ampia accezione, con visione costante alla finalità dell'intervento.

4.1 ATTIVITÀ DI SUPPORTO TECNICO PER LA VERIFICA INTESTATARI CATASTALI ALL'ATTUALITÀ ED EVENTUALE RETTIFICA DELLE DITTE ESISTENTI SUL LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO

L'attività di supporto tecnico per la verifica degli intestatari catastali e la rettifica di ditte sul lotto di intervento implica una serie di controlli e azioni. Si dovrà partire dalla verifica dei dati catastali per accertare l'attuale titolarità del lotto e, in caso di discordanze o errori, si dovrà procedere con la richiesta di rettifica tramite l'Agenzia delle Entrate.

Attività da eseguire:

1. Verifica catastale: Si eseguirà una consultazione del catasto per accertare l'intestazione del lotto e verificare la corrispondenza con i documenti in possesso.
2. Identificazione di eventuali errori o discordanze: Si confronteranno i dati catastali con i documenti di proprietà che, se non disponibili, dovranno essere acquisiti presso i registri immobiliari presso la Conservatoria competente e si individueranno eventuali errori o discordanze nell'intestazione.
3. Preparazione della documentazione per la rettifica: Si redigerà la documentazione necessaria per la richiesta di rettifica, includendo i documenti di proprietà, la documentazione catastale e la dichiarazione di rettifica.
4. Presentazione della domanda di rettifica: Si presenterà la domanda di rettifica presso l'ufficio provinciale dell'Agenzia delle Entrate o, in alcuni casi, tramite il servizio online "Contact center".
5. Successivamente alla richiesta di rettifica, l'Affidatario dovrà monitorare la pratica per verificarne l'esito della rettifica ed assicurarne che i dati catastali siano aggiornati.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

4.2 REDAZIONE DEL PIANO PARTICELLARE DELLE AREE O DEGLI IMMOBILI

La redazione di un piano particellare, sia per aree che per immobili, si riferisce alla realizzazione di un documento che identifica e descrive nel dettaglio ogni singola particella catastale interessata da un'opera pubblica o da un intervento che richiede espropriazioni o asservimenti. Questo piano è essenziale per la gestione di progetti che coinvolgono proprietà private, poiché serve a identificare i proprietari, le aree interessate, i dati catastali e le eventuali indennità dovute. Altra funzione essenziale è quella di costituire la base per l'emanazione del decreto di esproprio, con l'individuazione delle particelle interessate e le porzioni eventualmente frazionate, al fine di evitare l'errata indicazione dei beni.

Il piano particellare dovrà contenere gli elementi di seguito descritti sinteticamente e non esaustivamente:

Identificazione delle particelle:

- Il piano elencherà tutte le particelle catastali interessate, con i relativi fogli di mappa e numeri di particella.

Dati catastali:

- Sono riportati i dati catastali di ciascuna particella, come la superficie catastale e il nome dei proprietari.

Estensione della superficie interessata:

- Si indica la porzione specifica di ciascuna particella che verrà espropriata o asservita.

Indennità:

- In caso di esproprio, viene calcolata e indicata l'indennità di esproprio per ciascuna particella, in base al valore delle aree e alle normative vigenti.

Planimetria:

- Il piano include un grafico planimetrico che mostri l'ubicazione delle aree interessate sull'impianto catastale.

Elenco delle ditte interessate:

- Si indica l'elenco delle ditte proprietarie delle particelle, con i relativi dati catastali e la consistenza delle aree da espropriare o asservire.

Relazione descrittiva:

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

Identificazione dei partecipanti:

- Determinare quali amministrazioni pubbliche sono coinvolte nel procedimento, tenendo conto del suo oggetto e della normativa vigente.

Scelta del tipo di conferenza:

- Decidere se la conferenza sarà svolta in modalità semplificata (asincrona) o sincrona.

Definizione degli obiettivi:

- Specificare chiaramente il fine della conferenza, ovvero la necessità di acquisire pareri, intese o altre decisioni.

Stesura dell'avviso:

- Compilare un avviso formale che includa tutti gli elementi richiesti dalla legge, come l'oggetto, la data, il luogo, i partecipanti e le modalità di svolgimento.

Notifica degli interessati:

- Comunicare l'avviso ai partecipanti, assicurando che tutti siano informati del procedimento e delle rispettive responsabilità.

In sostanza, il supporto tecnico dovrà mirare a garantire che la conferenza di servizi sia indetta in modo corretto e trasparente, in linea con le normative vigenti e le esigenze del procedimento amministrativo.

4.4 ATTIVITÀ DI SUPPORTO TECNICO ASSISTENZA ALL'AVVISO DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO AGLI INTERESSATI.

Nella prima fase, individuate le aree occorrenti per la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità attraverso le forme previste per legge, deve essere informato il soggetto interessato che, in relazione al bene immobile di sua proprietà, l'Amministrazione competente intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio.

Per tale motivo, ai proprietari dei beni interessati dall'espropriazione, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento, almeno 20 giorni prima dell'emanazione dell'atto che comporti la variante allo strumento urbanistico e apposizione, sul bene, del vincolo preordinato all'esproprio.

Tale avviso può seguire due percorsi, ai sensi del comma 2 art. 11 T.U.E. e cioè quello della comunicazione personale agli interessati e quello del pubblico avviso che deve, altresì, interessare, tutti i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi, costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dall'attuazione del provvedimento. Essi possono intervenire nel procedimento, presentare memorie scritte, documenti e osservazioni o

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

chiedere di essere uditi nell'istaurando contraddittorio osservando, naturalmente, il termine di cui ai successivi punti.

Nel merito:

- Per un numero di destinatari < 50 la comunicazione deve essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.
- Per un numero di destinatari > 50 la comunicazione deve essere effettuata mediante pubblico avviso, che va:
 - Affisso all'albo pretorio dei comuni nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo per 20 giorni;
 - Pubblicato su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale;
 - Sul sito informatico della Regione nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare a vincolo.

Va chiarito che il numero di destinatari è riferito al numero dei proprietari delle particelle oggetto dell'esproprio e non al numero di particelle stesse (ditte catastali); pertanto, se una particella possiede 51 proprietari, sarà applicata la seconda procedura. Va, ancora, precisato che l'avviso individuale e quello collettivo sono alternativi, sebbene disciplinati dalla norma individualmente e sotto il profilo del contenuto sono paritari. Conformemente, la quarta sezione del Consiglio di Stato, con decisione n. 1341/20014 ha statuito: *"l'avviso pubblico collettivo non può contenere un diverso livello quantitativo di informazioni rispetto a quello individuale"*.

Inoltre, la comunicazione dell'avviso dell'avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 8 – Legge 241/90, deve contenere una serie di informazioni che il destinatario non conosce, quali l'indicazione dell'ufficio e della persona responsabile del procedimento, nonché dell'ufficio in cui è possibile prendere visione degli atti atteso che la comunicazione è finalizzata a offrire al medesimo una serie di informazioni ulteriormente orientate a consentire la sua partecipazione all'iter procedimentale. Pertanto, le informazioni contenute nell'avviso sono:

- Il destinatario (se trattasi di avviso individuale);
- L'argomento, ovvero il progetto dell'opera pubblica o di pubblica utilità;
- I riferimenti catastali, la superficie da espropriare, l'eventuale superficie da occupare temporaneamente;
- I riferimenti normativi da cui scaturisce l'avviso;
- L'Autorità espropriante;
- L'amministrazione competente alla realizzazione dell'opera pubblica;
- L'amministrazione competente al procedimento amministrativo (apposizione vincolo, pubblica utilità, ecc.);
- Il Responsabile del procedimento, ovvero il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa;

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

- Gli Uffici dove è possibile prendere visioni degli elaborati di progetto specificando gli indirizzi ed i nominativi del personale preposto alle informazioni e chiarimenti;
- Termini entro i quali è possibile formulare osservazioni;
- L'invito al destinatario a comunicare e fornire atti in proprio possesso, qualora non più proprietario dell'immobile interessato dalla procedura espropriativa. I piani particellari vanno depositati sia presso gli uffici tecnici dei Comuni interessati dai lavori affinché sia consentita agli esproprianti la visione e la disamina sia presso l'Autorità Espropriante. Per poter completare adeguatamente gli avvisi è necessario richiedere preventivamente ai Comuni interessati i nominativi e i recapiti telefonici dei tecnici presso cui saranno depositati gli allegati espropriativi, nonché il relativo ufficio, l'indirizzo e gli orari di visita.

Alla ricezione dell'avviso individuale, gli interessati (proprietari, soggetti portatori di interessi pubblici o privati, ecc.) possono comunicare osservazioni nel termine perentorio di 30 giorni. Quando il numero degli interessati è superiore a 50, i 30 giorni decorrono dall'ultimo giorno di pubblicazione del pubblico avviso (co.10 art.16 T.U.E.). Per tale motivo, le pubblicazioni del pubblico avviso devono avvenire in maniera contestuale; la decorrenza utili del termine va computata dalla data dell'ultima pubblicazione.

Scaduto il termine ultimo di cui sopra, il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa con il supporto dell'Affidatario, dovrà richiedere con nota raccomandata agli uffici comunali interessati:

- la trasmissione di eventuali osservazioni a loro pervenute direttamente;
- l'attestazione di avvenuta affissione dell'avviso presso l'albo pretorio con riferimento alle date di inizio e fine (nel caso di avviso pubblico).

Le osservazioni pervenute per tramite del Comune devono essere contro dedotte dal Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa il quale, sentito il comune interessato, si deve pronunciare su tali osservazioni, con atto motivato e, nell'ipotesi in cui tali osservazioni siano accolte in tutto o in parte e venga di conseguenza modificato lo schema del progetto con pregiudizio ad un proprietario che non abbia presentato osservazioni, le comunicazioni devono essere ripetute nei suoi confronti a mente previste dell'art.16, comma 10, del T.U.E.).

Le pubblicazioni sui giornali, uno nazionale ed uno locale e sul sito web della Regione, il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa dovrà procedere osservando le seguenti modalità:

- a) Affisso all'albo pretorio dei comuni nel cui territorio ricadono gli immobili;
- b) Pubblicazione sui giornali quotidiani;
- c) Pubblicazione sul sito web Regionale.

4.5 SUPPORTO TECNICO PER L'INDIZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

Il procedimento espropriativo disciplinato dal T.U.E. si articola in cinque fasi essenziali durante le quali è prevista l'intensa partecipazione degli interessati all'esproprio:

1. Apposizione del vincolo preordinato all'esproprio (destinazione urbanistica o efficacia equivalente).
2. Dichiarazione di pubblica utilità (approvazione del progetto definitivo e relativo finanziamento).
3. Immissione nel possesso mediante occupazione anticipata preordinata all'esproprio con determinazione provvisoria dell'indennità di esproprio.
4. Determinazione dell'indennità di esproprio.
5. Emanazione del decreto di esproprio.

Le attività inerenti alle prime due fasi sono oggetto del presente elaborato e devono essere curate dal Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa con il supporto tecnico – amministrativo dell'Affidatario. Tali attività costituiscono condizioni prodromiche essenziali, anche nel caso di cessione volontaria delle aree da parte dell'espropriando (v. art.20 c.9 T.U.E.).

Nella prima fase, individuate le aree occorrenti per la realizzazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità attraverso le forme previste per legge, deve essere informato il soggetto interessato che, sul suo bene, l'Amministrazione competente intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio. Per tale motivo, ai proprietari dei beni interessati dall'espropriazione, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento, almeno 20 giorni prima dell'emanazione dell'atto che comporti la variante allo strumento urbanistico e apposizione, sul bene, del vincolo preordinato all'esproprio.

Con la procedura prevista dall'art. 38 del Codice, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e l'adozione della dichiarazione di pubblica utilità vengono unificati in un unico provvedimento finale, la determinazione conclusiva della conferenza di servizi semplificata, che ne recepisce gli esiti favorevoli, con la conseguenza di "sincronizzare" ai fini dell'ulteriore corso della procedura espropriativa l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e l'efficacia della dichiarazione di pubblica utilità, in quanto la dichiarazione di pubblica utilità diviene efficace nel momento in cui viene apposto il vincolo preordinato all'esproprio (art. 12, comma 3 del Testo Unico). Coerentemente con le disposizioni su esposte, ai fini della partecipazione al procedimento dei proprietari degli immobili contemplati dal piano particellare di esproprio e degli altri soggetti interessati, la comunicazione di avvio della conferenza di servizi indetta ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, comma 3, del Codice sostituisce formalmente le comunicazioni di avvio dei procedimenti previste dagli artt. 11 e 16 del Testo Unico degli Espropri, concernenti, rispettivamente, il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed il procedimento per l'adozione della dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento.

4.6 SUPPORTO TECNICO AL DECRETO PER LA CHIUSURA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI ED APPROVAZIONE ATTI

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

Il decreto di chiusura della Conferenza di servizi e l'approvazione degli atti include la preparazione della documentazione necessaria, la gestione dei termini procedimentali, la redazione del decreto di chiusura e l'assicurazione che tutti gli atti approvati siano conformi alla normativa vigente.

Preparazione della documentazione:

- Raccolta e verifica di tutti i documenti pertinenti alla Conferenza, inclusi verbali, pareri, nulla osta e altro materiale necessario.

Gestione dei termini procedimentali:

- Controllo dei termini entro cui devono essere indetti e conclusi gli incontri della Conferenza, necessari ad acquisire pareri, nulla osta o altri atti necessari per il procedimento.

Redazione del decreto di chiusura:

- Elaborazione del decreto di chiusura, contenente le decisioni della Conferenza e le conclusioni del procedimento.

Approvazione degli atti:

- Verifica che gli atti approvati siano conformi alla normativa e ai principi generali del diritto amministrativo.

Comunicazione degli esiti:

- Trasmissione del decreto di chiusura e degli atti approvati alle parti interessate, secondo le modalità previste dalla legge.

Eventuale pubblicazione del decreto e degli atti in un bollettino ufficiale o tramite altri mezzi.

4.7 SUPPORTO TECNICO ALLE ATTIVITÀ DI ESPROPRIO AL DECRETO DI ESPROPRIO/CESSIONE VOLONTARIA, NOTIFICA INTESTATARI, PAGAMENTO DEFINITIVO DELLA INDENNITÀ

Decreto di esproprio/Cessione volontaria.

La procedura espropriativa può concludersi attraverso un'adesione volontaria oppure mediante l'emissione di un decreto di esproprio. Entrambe le modalità sono destinate a trasferire la proprietà del bene alla pubblica amministrazione. Il decreto di esproprio è un atto amministrativo autoritativo, che comporta il trasferimento della proprietà tramite un atto di forza, espressione del potere amministrativo. D'altro canto, la cessione volontaria è simile a un atto tra privati, come un contratto di compravendita, e richiede la stipulazione di un atto notarile. Questa cessione può avvenire quando l'ente espropriante e il proprietario del bene raggiungono un accordo sull'indennità di esproprio, con l'accettazione della proposta provvisoria da parte dell'espropriato. In tale scenario, viene redatto un verbale di amichevole accordo, che deve successivamente essere formalizzato attraverso un atto

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

notarile di cessione volontaria. Tuttavia, l'accordo volontario vincola solo il proprietario, mentre l'amministrazione può ancora decidere di non realizzare l'opera, rendendo nullo il verbale. Al contrario, una volta effettuata la cessione notarile, l'atto diventa definitivo e irrevocabile, anche se l'amministrazione decide di non realizzare o modificare l'opera.

Il decreto di esproprio e immissione in possesso dei beni.

Il decreto di esproprio diventa la soluzione obbligatoria quando le parti non trovano un accordo sull'indennità. In questo caso, la pubblica amministrazione redige un atto amministrativo che sancisce il trasferimento della proprietà in favore pubblico. Questo decreto deve essere registrato e trascritto nei registri pubblici, permettendo così all'Amministrazione di prendere possesso dei beni, salvo che non sia già avvenuta un'immissione anticipata tramite un decreto di occupazione d'urgenza. Pertanto, i metodi per trasferire la proprietà a favore dell'amministrazione includono l'emanazione di un decreto di esproprio, che deve avvenire entro cinque anni dall'approvazione del progetto, o tramite una cessione volontaria formalizzata con un atto notarile.

Il pagamento dell'indennità di esproprio.

A) IN CASO DI ACCETTAZIONE DELL'INDENNITA' PROVVISORIA.

Se la parte accetta l'indennità provvisoria di esproprio ha diritto da subito ad un acconto dell'80%. In caso di ritardo nel pagamento decorrono interessi legali.

Il proprietario espropriato deve depositare entro 60 giorni dall'accettazione la documentazione comprovante la piena proprietà. L'Autorità espropriante deve ordinare al beneficiario dell'espropriazione, decorsi i 30 giorni dalla notifica dell'indennità provvisoria, di procedere al pagamento in favore del proprietario delle indennità accettate. L'intera indennità o il saldo è corrisposto entro i successivi 60 giorni. Decorso detto termine sono dovuti gli interessi legali.

Si procede quindi alla cessione volontaria o all'emissione del decreto di esproprio.

B) IN CASO DI MANCATA ACCETTAZIONE DELL'INDENNITA' PROVVISORIA

Deposito dell'indennità provvisoria. Decorsi trenta giorni dalla comunicazione dell'indennità provvisoria senza che sia avvenuta l'accettazione, l'autorità espropriante dispone entro 30 giorni il deposito dell'indennità provvisoria presso la Cassa depositi e prestiti. Occorre comunque un decreto in cui autorità espropriante ordini al beneficiario dell'espropriazione il deposito. Il proprietario espropriato può in qualsiasi momento percepire la somma depositata, con riserva di chiedere l'importo effettivamente spettante a titolo di indennità definitiva. La Cassa depositi e prestiti provvede al pagamento quando il proprietario produca una dichiarazione in cui assume ogni responsabilità in relazione ad eventuali diritti di terzi;

Pagamento dell'indennità definitiva di esproprio a seguito di stima. Ove l'interessato accetti in modo espresso la stima definitiva l'autorità espropriante autorizza il pagamento. Ove manchi accettazione espressa nei trenta giorni l'autorità espropriante ordina il deposito nella Cassa Depositi e prestiti. L'autorizzazione è disposta su istanza delle parti interessate.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

Unitamente all'istanza vanno depositati: certificato dei registri immobiliari presso la Conservatoria competente, attestato del promotore che non vi siano state opposizioni di terzi.

Il promotore dell'espropriazione esegue il pagamento dell'indennità definitiva entro il termine di 60 giorni, decorrente dalla comunicazione del decreto che ha ordinato il pagamento, salvo il caso in cui egli abbia proposto, entro lo stesso termine, l'opposizione alla stima definitiva dell'indennità mediante citazione in Corte di Appello.

4.8 SUPPORTO TECNICO ALLA TRASCRIZIONE DEGLI ESPROPRI PRESSO L'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI + VOLTURE

Una volta emanato il decreto di esproprio, oltre alla sua notifica nelle forme degli atti processuali civili, è necessario eseguire ulteriori adempimenti aventi natura pubblicitaria e fiscale. Dal punto di vista fiscale, il decreto di esproprio è riconducibile nel novero degli atti a titolo oneroso costitutivi o traslativi di diritti reali sugli immobili pertanto è soggetto a registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, a trascrizione presso i Registri Immobiliari presso la Conservatoria competente ed a voltura catastale: registrazione, trascrizione e voltura del decreto definitivo di esproprio:

- registrazione presso l'Ufficio del Registro entro 20 giorni dall'emissione del decreto;
- trascrizione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari presso la Conservatoria competente (art. 23, commi 2 e 4) entro 30 giorni dall'emissione del decreto;
- voltura nel catasto (art.23, comma 4) entro 30 giorni dalla registrazione.

La registrazione è una formalità fiscale finalizzata al pagamento delle imposte. Essa attesta l'esistenza degli atti ed attribuisce data certa agli stessi, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 131/1986. A tale adempimento segue la trascrizione presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari presso la Conservatoria competente della zona ove è ubicato l'immobile oggetto dell'atto. Essa è la formalità attraverso la quale si dà pubblicità (pubblicità dichiarativa) ad un atto che trasferisce o costituisce diritti reali di godimento su un bene al fine di renderlo opponibile ai terzi. Da ultimo, la voltura catastale consiste in un ulteriore adempimento di natura fiscale. In particolare, mediante la banca dati del Catasto è possibile identificare l'immobile con dati univoci, nonché attribuirgli un valore ai fini del pagamento delle imposte, attraverso il meccanismo della rendita catastale. Ogni immobile ha un'intestazione catastale, relativa alla persona del titolare del diritto di proprietà o di altro diritto: la voltura serve dunque per mutare l'intestazione catastale nei registri immobiliari presso la Conservatoria competente a cura del beneficiario dell'esproprio. Si esegue attraverso il deposito dell'atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio, entro 30 gg dalla emanazione del decreto di esproprio. Dal punto di vista delle pubblicazioni, il decreto di esproprio deve essere pubblicato:

- entro 5 gg dalla sua emanazione per estratto sul BURC. Tale pubblicazione è prevista dall'art. 26 del DPR 327/2001 a tutela dei terzi i quali, come sopra precisato, una volta che il decreto di esproprio è stato emanato, possono eventualmente far valere le loro pretese solo sull'indennità;

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

- sul sito istituzionale dell'Autorità espropriante e del Beneficiario dell'espropriazione nel caso in cui i due soggetti non coincidano.

4.9 SUPPORTO TECNICO ALLA DEMOLIZIONE CATASTALE DEI SUB + DOCFA FINALE DEL LOTTO PER AVVENUTO CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO (DOPO LA DEMOLIZIONE EFFETTIVA)

Il servizio riguarderà la demolizione catastale di subalterni e la successiva presentazione di un DOCFA finale per la struttura che ha subito un cambio di destinazione d'uso. Questo processo si effettuerà per aggiornare il catasto in seguito a modifiche che influenzano la rendita catastale.

1. Demolizione Catastale di Subalterni:
Subalterni che non esistono più fisicamente è necessario segnalare questo cambiamento al catasto. Questo si fa presentando un modello di variazione catastale, tipicamente un DOCFA, che indica la cancellazione (demolizione) di tali subalterni.
2. Cambio di Destinazione d'Uso:
Se l'immobile è stato utilizzato per una finalità diversa da quella originariamente dichiarata, questo comporterà una variazione catastale. La variazione dovrà essere segnalata tramite DOCFA, indicando il nuovo codice di destinazione d'uso e le eventuali modifiche alla rendita catastale.
3. DOCFA Finale del Lotto:
Una volta completate le modifiche (demolizione dei subalterni e cambio di destinazione d'uso), sarà necessario presentare un DOCFA finale del lotto per riflettere lo stato attuale dell'immobile. Questo DOCFA dovrà indicare le nuove caratteristiche dei luoghi, comprese eventuali modifiche alla superficie o alla rendita catastale.

5 PRESTAZIONI ACCESSORIE

Sono a carico dell'Affidatario tutti gli oneri e rischi relativi alla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento degli stessi o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, compresi le riunioni e gli incontri indetti con il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa e con gli Enti, sicché nessun rimborso sarà dovuto dalla Stazione Appaltante.

Sono a carico dell'Affidatario tutte le spese necessarie ed accessorie per l'espletamento dei servizi richiesti nell'appalto quali, a titolo indicativo e non esaustivo:

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

- gli oneri di trasferta;
- gli oneri di cancelleria;
- gli oneri della comunicazione, precisato che, attesa la natura dell'incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi;
- gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant'altro necessario in funzione del servizio;
- gli oneri assicurativi e fiscali attinenti ai previsti adempimenti;
- le eventuali richieste per l'ottenimento di autorizzazioni presso gli Enti competenti che si dovessero rendere necessarie prima o durante l'esecuzione del servizio;
- le eventuali spese connesse alla logistica di accesso all'area per l'esecuzione delle attività previste nel presente capitolato;
- le spese per la produzione degli elaborati cartacei da consegnare alla Stazione Appaltante;
- l'assistenza alla Stazione Appaltante per la predisposizione degli eventuali documenti da produrre per le richieste delle autorizzazioni da presentare presso gli Enti competenti;
- idonea dotazione di attrezzature e personale esperto necessari per l'espletamento del servizio.

Si precisa che tali oneri non rappresentano per l'Affidatario un corrispettivo aggiuntivo rispetto a quello indicato nell'offerta economica, bensì una componente specifica della stessa.

L'Affidatario dovrà tenere conto, in sede di offerta, di ogni onere per le attività sopra indicate, nessuno escluso.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

PARTE II – INDICAZIONI AMMINISTRATIVE

SEZIONE 1 – IMPORTO DEL SERVIZIO

6. STIMA DEL CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO

Il corrispettivo per lo svolgimento delle attività previste per il servizio oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale ammonta complessivamente a **33.075,68 € (trentatremilazero settantacinque/68)** comprensivo delle spese ed al netto dell'I.V.A. e degli oneri previdenziali eventualmente dovuti.

In particolare, per la stima delle prestazioni professionali è stato preso a riferimento il D.M. 17/06/2016, come modificato dall'allegato I.13 al Codice, e le spese ed oneri accessori sono state stimate per una percentuale massima del **10%**, come dettagliatamente riportato nell'allegato 4 Calcolo Corrispettivi Professionali.

A1.1	Compenso per lo svolgimento del servizio catastale e di supporto tecnico – amministrativo ed alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità., al netto delle spese e degli oneri accessori.	30.068,80 €	
A1.2	Spese ed oneri accessori (10% di A1.1).	3.006,88 €	
A.1	Corrispettivo professionale per lo svolgimento del servizio (A1.1+A1.2)		33.075,68 €

Ai sensi del comma 15 - quater dell'art. 41 del Codice, come modificato dal D.L. 209/2024, trattandosi di contratto per servizi di ingegneria e di architettura di importo inferiore a 140.000 euro suscettibile di affidamento diretto di cui all'articolo 50, comma 1, lettera b) del Codice, il corrispettivo determinato può essere ribassato in una percentuale **non superiore al 20 per cento**, così assicurando compensi proporzionati alla quantità e qualità del lavoro svolto, in ottemperanza al principio di equo compenso di cui all'art. 8, comma 2, del Codice.

Nell'ambito della stima del corrispettivo per l'esecuzione del servizio di cui trattasi è da intendersi compensato ogni onere di assistenza, nonché ogni attività utile e necessaria alla esecuzione delle prestazioni a perfetta regola d'arte.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

7. DISCIPLINA DEI PAGAMENTI

Il corrispettivo per le prestazioni professionali di cui al presente servizio sarà liquidato nella forma **"a corpo"**, per un importo di affidamento determinato applicando il **ribasso unico** proposto in sede di affidamento, in misura non superiore al 20% dell'importo stimato ai sensi del D.M. 17/06/2016, così come modificato dall'allegato I.13 al Codice, oltre oneri previdenziali ed I.V.A. come per legge. Trattandosi di servizio che prevede prestazioni intellettuali, è **esclusa l'erogazione dell'anticipazione** sul corrispettivo, ai sensi dell'art. 33 dell'allegato II.14 del Codice.

Il pagamento del corrispettivo per i servizi sarà effettuato secondo le seguenti modalità:

- **rata di acconto, pari al 30% dell'importo contrattuale**, ad avvenuta consegna di tutti gli elaborati e documenti previsti sinteticamente al capitolo 4. del presente capitolato, condizionata al relativo buon esito della verifica preliminare dei contenuti, qualitativi e quantitativi, eseguita da parte del Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa;
- **rata di saldo, pari al 70% dell'importo contrattuale**, a seguito dell'attestazione della verifica di conformità del servizio da parte del Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa.

Ai sensi dell'art. 125, comma 7, del Codice, il certificato di pagamento è rilasciato nei termini di cui all'articolo 4, commi 2, 3, 4 e 5 del D.lgs. n. 231/2002, e non costituisce presunzione di accettazione del servizio svolto, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del Codice civile.

Il pagamento del corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dall'INARCASSA o altro documento equipollente ed al netto di eventuali penali comminate ai sensi del presente Capitolato, sulla base del Certificato di pagamento.

Le fatture dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di interscambio (SDI), secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni che verranno comunicate dal Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa preventivamente all'emissione della fattura.

Ai fini del pagamento, la Stazione Appaltante effettuerà le verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, e ss.mm.ii., secondo le modalità previste dal D.M. 18 gennaio 2008, n. 40. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Affidatario si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello "scheda fornitore" che sarà anticipato dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

L'Affidatario si impegna altresì a comunicare alla Stazione Appaltante ogni eventuale variazione relativa al conto comunicato ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso entro 7 giorni.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

Qualora la Stazione Appaltante, per proprie esigenze, dovesse risolvere il presente contratto, all'Affidatario verrà riconosciuto il pagamento di quanto effettivamente eseguito, sulla base della ripartizione percentuale di cui al presente capitolo.

La Stazione Appaltante si riserva, comunque, la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'Affidatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento.

8. FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO

Il finanziamento per la spesa per l'esecuzione del servizio è interamente allocato, nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate con delibera CIPESS n. 45/2024, pubblicata in G.U.R.I., Serie generale n. 222 del 21 settembre 2024, che ha approvato la rimodulazione di risorse FSC 2014-2020, di cui alla delibera CIPE n. 61 del 2020, non ancora utilizzate, pari a 9,523 milioni di euro, in favore dell'intervento, a cura del Commissario straordinario appositamente nominato e l'assegnazione, ai sensi dell'art. 1, comma 178, lettera a) della Legge n. 178 del 2020, di risorse FSC 2021-2027, per un importo di 2,3 milioni di euro, a concorrenza del costo complessivo dell'intervento, pari a 12,3 milioni di euro, fermo restando l'importo di 0,477 milioni di euro, di cui alla delibera CIPE n. 61 del 2020, già stanziato.

9. GARANZIE

L'Affidatario dovrà produrre prima della stipula del contratto le seguenti garanzie.

- **Garanzia definitiva:** ai sensi dell'art. 53 comma 4 del Codice, in misura pari al 5% dell'importo complessivo dell'affidamento, nelle forme di cauzione o fideiussione, con le modalità di cui all'art. 106, commi 2 e 3 del citato decreto, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto.
- **Polizza assicurativa:** ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 137/2012, l'Affidatario dell'incarico dovrà essere munito di adeguata polizza assicurativa per la copertura dei rischi legati alle attività professionali, con un massimale di importo pari o superiore ad € 500.000,00, che deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni nella attività, che posso determinare, a carico della Stazione Appaltante, nuove spese e/o maggiori costi.

L'Affidatario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, nei confronti della Stazione Appaltante relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale impiegato, ed è responsabile dei danni materiali e patrimoniali a chiunque causati, personale, utenti o terzi e cose in

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

genere, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità.

Sono da ritenersi a carico dell'Affidatario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, materiali e quant'altro necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

L'Affidatario solleva la Stazione Appaltante da qualsiasi pretesa, azione o molestia che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso e/o da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività di servizio affidate. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'Affidatario verificatisi presso il luogo del servizio.

L'Affidatario del servizio, nel caso in cui il servizio abbia durata superiore ad un anno, dovrà consegnare ogni anno alla Stazione Appaltante copia dei Certificati di Assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza.

In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, la Stazione Appaltante potrà provvedere direttamente al pagamento, per poi recuperarle avvalendosi della cauzione.

Nessuna responsabilità potrà essere imputata alla Stazione Appaltante per furti, dispersioni o danni a materiali ed attrezzature di proprietà dell'Affidatario verificatisi presso il luogo del servizio.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

SEZIONE 2 – DURATA DEL SERVIZIO E PROCEDURE DI APPROVAZIONE

10. DURATA DEL SERVIZIO

La durata massima per l'esecuzione del servizio è stabilita in **60 giorni** decorrenti dalla data di verbale di avvio della prestazione da parte del Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa.

Relativamente ai termini di cui sopra si specifica quanto segue:

- entro **5 giorni dall'avvio delle prestazioni** l'Affidatario dovrà fornire alla Stazione Appaltante il Piano di Lavoro di cui al precedente paragrafo 3;
- entro **5 giorni dall'avvio delle prestazioni** l'Affidatario dovrà presentare tutte le richieste di acquisizione di documentazione tecnica presso gli Enti competenti (Agenzia del territorio, Conservatoria dei Registri Immobiliari, archivio notarile, etc.), notiziando la Stazione Appaltante dell'avvenuto adempimento di tale onere;
- entro **60 giorni dall'avvio delle prestazioni** dovrà essere ultimato l'intero servizio in appalto, fornendo alla Stazione Appaltante gli output richiesti con il presente capitolato;
- è opportuno precisare che i termini contrattuali potranno essere sospesi quando ricorrano i presupposti normativi, ovvero in presenza di eventuali autorizzazioni necessarie. Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione, i medesimi termini decorreranno nuovamente con la ripresa dell'esecuzione;
- per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali è applicabile una penale pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale, e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale.

La Stazione Appaltante si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'Affidatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento.

11. FORMA E QUALITÀ DEGLI ELABORATI OGGETTO DEL SERVIZIO

L'Affidatario consegnerà tutta la documentazione su supporto informatico, nel formato per documenti aperto, editabile e non editabile (*.pdf/A), firmate digitalmente con formato di firma CADES (file con estensione.p7m).

Su espressa richiesta della Stazione Appaltante, potrà eventualmente essere richiesta la riproduzione della documentazione prodotta su supporto cartaceo, fino ad un massimo di due copie.

Alla Stazione Appaltante dovranno essere fornite tutte le risultanze delle indagini documentali, così come acquisite dagli Enti, in formato digitale PDF.

Tutti gli elaborati prodotti nell'ambito del presente affidamento resteranno di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, ad insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

la liquidazione delle competenze spettanti, disporre secondo necessità. Per le ipotesi di cui sopra, l'Affidatario non solleverà eccezioni di sorta, né gli spetterà alcun compenso ma, in ogni caso, sarà tutelato ai sensi di legge per i diritti d'autore.

12. VERIFICA DI REGOLARE ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'attività di verifica di conformità del servizio, svolta ai sensi dell'art.116 del Codice, è finalizzata a far sì che l'oggetto del contratto, in termini di prestazioni, obiettivi, caratteristiche tecniche e qualitative, sia stato realizzato ed eseguito nel rispetto delle previsioni e delle pattuizioni contrattuali. A conclusione del servizio, l'Affidatario dovrà predisporre un report finale conclusivo e riepilogativo delle attività svolte, in modo da consentire alla Stazione Appaltante di procedere con quanto di competenza in relazione alla verifica di regolare esecuzione del servizio in oggetto, consistente nella valutazione della conformità del servizio alle norme ed alle pattuizioni contrattuali.

Il servizio si riterrà ultimato a valutazione positiva conclusiva del Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa.

Nel corso della verifica di regolare esecuzione verranno analizzati i seguenti aspetti: la completezza degli elaborati, in termini quantitativi e qualitativi, secondo quanto prescritto dal presente Capitolato e dalla normativa vigente.

L'atto di approvazione costituisce formale accettazione del servizio da parte della Stazione Appaltante.

Resta in ogni caso fermo l'obbligo per l'Affidatario di recepire tutte le prescrizioni e le osservazioni contenute nel verbale di verifica. L'Affidatario sarà comunque ritenuto responsabile dell'eventuale mancato rispetto del termine prescritto per la consegna.

13. DIVIETO DI RALLENTARE O SOSPENDERE L'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

L'Affidatario non può sospendere o rallentare i servizi con sua decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con la Stazione Appaltante.

Detto divieto non opera nel caso di ritardo o mancato pagamento del corrispettivo non supportato dalla contestazione di un inadempimento; in tal caso l'Affidatario del servizio, decorso un periodo fissato in 90 (novanta) giorni, dovrà comunicare al Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa la sua intenzione di sospendere o ritardare i servizi, fissando un termine che non potrà essere inferiore a 20 (venti) giorni lavorativi per la risposta.

La sospensione o il rallentamento dei servizi per decisione unilaterale dell'Affidatario costituisce inadempienza contrattuale grave e tale da motivare la risoluzione del contratto per dolo di questi, qualora - dopo la diffida a riprendere il lavoro entro il termine intimato dalla Stazione Appaltante attraverso il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa e nei modi stabiliti dal presente capitolato – l'Affidatario stesso non vi abbia ottemperato; il termine decorre dalla data di ricevimento della comunicazione.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

In tale ipotesi restano a carico dell'Affidatario del servizio tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

14. SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DEL SERVIZIO

La Stazione Appaltante vigilerà sulle attività per la migliore riuscita del servizio. Il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa sarà l'unico interlocutore e referente per l'Affidatario ogni qualvolta si presentino problemi relativi allo svolgimento del presente servizio. Al fine di controllare lo svolgimento delle attività, l'Affidatario dovrà redigere un report delle attività con una cadenza da stabilire nel Piano di Lavoro e tale cadenza non dovrà essere comunque superiore ai 10 (dieci) giorni.

15. OSSERVANZA DI NORME PREVIDENZIALI, ASSISTENZIALI E A TUTELA DEL PERSONALE IMPIEGATO

L'Affidatario è unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato a osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Affidatario dovrà osservare le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. ed ii. in tema di sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Qualora a carico dell'Affidatario risulti, durante la vigenza contrattuale, una situazione di non correttezza contributiva e retributiva, il pagamento dei corrispettivi dovuti sarà effettuato dalla S.A. nel rispetto della normativa vigente.

L'Affidatario ha l'obbligo di garantire il personale impiegato per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, dotandolo tutta la strumentazione e i dispositivi di protezione individuali e ove necessario collettivi, per eseguire le attività richieste e sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento.

L'Affidatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente Capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

L'Affidatario è obbligato ad applicare al proprio personale, impiegato nell'espletamento del servizio, condizioni normative e retributive adeguate e in linea con il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona di riferimento.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente dell'Affidatario o del sub-Affidatario impiegato nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 11, comma 6, del Codice.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

16. SUBAPPALTO DELLE PRESTAZIONI

In fase di formulazione dell'offerta, **il concorrente deve indicare le prestazioni che intende subappaltare**, in conformità a quanto previsto dall'art. 119, comma 4, del Codice. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto. In ragione della specificità dei servizi non è ammissibile il subappalto a cascata.

L'appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto, ai sensi dell'art. 119, comma 6, del Codice.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente articolo si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 119 del Codice.

17. ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui all'art. 35 del Codice.

18. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO, OVVERO RESPONSABILE PER LE ATTIVITÀ AFFERENTI ALLA PROCEDURA ESPROPRIATIVA

Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa è l'ing. Andrea CASTALDO in servizio presso la Struttura tecnica del Commissario Straordinario di Palazzo FIENGA, e-mail andrea.castaldo@mit.gov.it, giusta Ordinanza Commissariale di nomina n. 3, del 21.01.2025.

Il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa eseguirà tutte le attività previste da quadro normativo vigente, ivi comprese le verifiche di cui all'art. 1662 del Codice civile. In particolare, il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa provvederà a:

- seguire lo svolgimento dei servizi, verificando il rispetto delle disposizioni contrattuali;
- evidenziare le deficienze riscontrate nell'esecuzione del servizio, i ritardi e le altre eventuali inadempienze riscontrate.

La conduzione dell'appalto è affidata all'ufficio del Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa ai sensi dell'art. 15 del Codice degli Appalti e l'esecuzione del servizio è disciplinata dal Titolo III del D.M Infrastrutture 7 marzo 2018 n. 49 (artt. 13-26).

19. OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

L'Affidatario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e, comunque, a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del Contratto.

L'obbligo di cui al precedente comma sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del presente Contratto.

L'Affidatario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di segretezza anzidetti.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, l'Amministrazione ha la facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente Contratto, fermo restando che l'Affidatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che dovessero derivare alla stessa.

20. DANNI E RESPONSABILITÀ

L'Affidatario solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi, comunque connessa all'esercizio delle attività del servizio affidato. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

L'Affidatario è responsabile dei danni derivanti e/o connessi all'esecuzione del presente servizio.

L'Affidatario è responsabile dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti o indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti o collaboratori nonché da parte dei dipendenti, consulenti o collaboratori di questi ultimi, alla Stazione Appaltante ed al suo personale, ai suoi beni mobili e immobili, anche condotti in locazione, nonché ai terzi, ivi incluso il caso in cui tali danni derivino da informazioni inesatte o false colposamente fornite dall'Affidatario nell'ambito dell'erogazione dei servizi di cui all'oggetto.

21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679, la Stazione Appaltante, nella figura del Commissario Straordinario, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che i dati richiesti verranno utilizzati esclusivamente per poter dare esecuzione al rapporto contrattuale.

Il conferimento dei dati necessari per adempiere agli obblighi scaturenti dal rapporto contrattuale è obbligatorio, ed in caso di rifiuto il rapporto di lavoro non potrà iniziare o proseguire. Essi verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne, la sicurezza e la riservatezza rispetto a quei dati espressamente specificati dal concorrente come sensibili.

Il consenso prestato è comunque revocabile inviando una semplice comunicazione all'indirizzo di posta elettronica della Stazione Appaltante commissario.straordinario.palazzo.fienga@pec.governo.it e precisando nell'oggetto della comunicazione richiesta di revoca del consenso prestato per la procedura.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

22. SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'Affidatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

23. NORME DI RINVIO

Per quanto non specificatamente previsto nel presente Capitolato, si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

24. ALLEGATI

1. Elenco delle prestazioni richieste.
2. Planimetria con ubicazione delle ditte catastali.
3. Calcolo corrispettivi professionali.

Il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa

ing. **Andrea CASTALDO**



Andrea



COMMISSARIO STRAORDINARIO
Ex art. 4 del Decreto Legge 18 aprile 2019 n. 32
D.P.C.M. 14 aprile 2022
Ing. Paolo Delli Veneri

**LAVORI DI DEMOLIZIONE INTEGRALE DEL "PALAZZO FIENGA" E
CONSEQUENTE REALIZZAZIONE DI UN PARCO URBANO E DELLA PIAZZA DELLA
LEGALITÀ.**

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. ed ii. di servizi di ingegneria e architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di “Palazzo Fienga” in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del “PALAZZO FIENGA” e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità.

ELENCO DELLE PRESTAZIONI RICHIESTE

CUP: J44H24000250001

CPV: 71354300-7 (SERVIZI CATASTALI)

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. edii. di servizi di ingegneria e architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo e alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

Il servizio di Ingegneria e Architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo e alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative oggetto dell'affidamento si compone delle attività tecniche, sinteticamente, di seguito specificate e suddivise nelle diverse fasi. Il Servizio che dovrà eseguire l'Affidatario ricomprenderà tutte le prestazioni di seguito riportate e descritte esaurientemente nel Capitolato Tecnico Prestazionale.

1	Attività propedeutiche
1.1	Individuazione e rettifica delle ditte esistenti sul lotto oggetto di intervento
2	Redazione piano particellare delle aree o degli immobili
2.1	Redazione della relazione descrittiva del progetto.
2.2	Redazione dell'elenco delle ditte catastali interessate con relativi dati catastali e consistenza delle aree da espropriare o asservire.
2.3	Redazione del piano grafico planimetrico su base catastale con indicazione di: ☐ area di esproprio; ☐ eventuali asservimenti; ☐ eventuali deviazioni stradali e/o fluviali; ☐ eventuali zone di rispetto; ☐ eventuali aree da sottoporre a vincolo; ☐ importi delle indennità; ☐ esproprio; ☐ occupazione temporanea; ☐ asservimento.
3	Redazione all'indizione della conferenza di servizi.
3.1	Assistenza all'avviso dell'avvio del procedimento agli interessati. Supporto tecnico per l'indizione della conferenza di servizi: ☐ Vincolo preordinato all'esproprio; ☐ Dichiarazione di pubblica utilità; ☐ Approvazione particellare di esproprio; ☐ Autorizzazioni urbanistiche (cambio di destinazione d'uso del suolo con progetto preliminare allegato).
4	Redazione Atti e/o Determina per la chiusura della Conferenza di servizi ed approvazione atti:
4.1	Supporto tecnico alle attività di esproprio al Decreto di esproprio/Cessione volontaria, notifica intestatari, pagamento definitivo della indennità;
4.2	Supporto tecnico alla trascrizione degli espropri presso l'ufficio dei registri immobiliari + volture.
4.3	Supporto tecnico alla demolizione catastale dei sub + Docfa finale del lotto per avvenuto cambio di destinazione d'uso (dopo la demolizione effettiva).

Il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa
ing.  **CASTALDO**
Andrea

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. edii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

Oggetto: Determinazione del corrispettivo per l'affidamento di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (D.M. 17/06/2016 e ss. mm. ed ii.).

DETTAGLIO del COMPENSO

Descrizione	Importo
	euro
Categoria dell'opera: EDILIZIA	
Arredi, forniture, aree esterne pertinenziali allestite	
Valore dell'opera [V]: 5'700'000.00 €	
Destinazione funzionale: Arredi, forniture, aree esterne pertinenziali allestite	
Parametro sul valore dell'opera [P]: 4.9845%	
Grado di complessità [G]: 1.2	
Descrizione grado di complessità: [E.19] Arredamenti con elementi singolari, Parchi urbani, Parchi ludici e attrezzati, Giardini e piazze storiche, Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane.	
Specifiche incidenze [Q]:	
1) Supporto tecnico per la rettifica delle ditte esistenti sul lotto oggetto di intervento	
Professionista incaricato per 30 ore [30 * 50.00 €]	1'500,00
Tariffa oraria aiutante per 10 ore [10 * 37.00 €]	370,00
Redazione piano particellare delle aree o degli immobili [QbI.03=0.02]	
▪ relazione descrittiva del progetto; ▪ elenco delle ditte catastali interessate con relativi dati catastali e consistenza delle aree da espropriare o asservire; ▪ piano grafico planimetrico su base catastale con indicazione di: ○ area di esproprio; ○ eventuali asservimenti; ○ eventuali deviazioni stradali e/o fluviali; ○ eventuali zone di rispetto; ○ eventuali aree da sottoporre a vincolo; ○ importi delle indennità; ○ esproprio; ○ occupazione temporanea; ○ asservimento.	
2)	
Calcolo effettuato sul valore dell'opera	6'818,80
3) Supporto tecnico per la redazione dell'indizione della conferenza di servizi;	
Professionista incaricato per 24 ore [24 * 50.00 €]	1'200,00
4) Supporto tecnico Assistenza all'avviso dell'avvio del procedimento agli interessati;	
Professionista incaricato per 50 ore [50 * 50.00 €]	2'500,00

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. edii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

Supporto tecnico pe l'indizione della conferenza di servizi:

5)	▪ Vincolo preordinato all'esproprio; ▪ Dichiarazione di pubblica utilità; ▪ Approvazione particellare di esproprio; ▪ Autorizzazioni urbanistiche (cambio di destinazione d'uso del suolo con progetto preliminare allegato).	Professionista incaricato per 50 ore [50 * 50.00 €]	2'500,00
6)	Supporto tecnico al Decreto e/o Determina per la chiusura della Conferenza di servizi ed approvazione atti;	Professionista incaricato per 24 ore [24 * 50.00 €]	1'200,00
7)	Supporto tecnico alle attività di esproprio al Decreto di esproprio/Cessione volontaria, notifica intestatari, pagamento definitivo della indennità;	Professionista incaricato per 50 ore [50 * 50.00 €]	2'500,00
8)	Supporto tecnico alla trascrizione degli espropri presso l'ufficio dei registri immobiliari + volture.	Professionista incaricato per 80 ore [80 * 50.00 €]	4'000,00
		Tariffa oraria aiutante per 10 ore [10 * 37.00 €]	370,00
9)	Supporto tecnico alla demolizione catastale dei sub + Docfa finale del lotto per avvenuto cambio di destinazione d'uso (dopo la demolizione effettiva)	Professionista incaricato per 120 ore [120 * 50.00 €]	6'000,00
		Tariffa oraria aiutante per 30 ore [30 * 37.00 €]	1'110,00
TOTALE PRESTAZIONI			30'068,80
Spese forfettarie 10% sul totale delle prestazioni			3'006,88
			S.E.&O.

Affidamento diretto ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) del D.lgs. 36/2023 e ss.mm. edii. di servizi di ingegneria ed architettura (SIA) relativo al servizio di supporto tecnico – amministrativo alla Struttura del Commissario Straordinario per l'esecuzione di attività connesse alle procedure espropriative del compendio immobiliare di "Palazzo Fienga" in Torre Annunziata (NA), propedeutiche alla redazione del PFTE per i lavori di demolizione integrale del "PALAZZO FIENGA" e conseguente realizzazione di un parco urbano e della Piazza della Legalità. CUP: J44H24000250001 - CPV: 71354300-7.

RIEPILOGO FINALE

Descrizione	Importo euro
Imponibile	30'068,80
Spese forfettarie 10% sul totale delle prestazioni	3'006,88
TOTALE DOCUMENTO	33'075,68

Il Responsabile per le attività afferenti alla procedura espropriativa

ing.  **Castaldo**
Andrea CASTALDO
Andrea

n.b. eventuale rimborso di spese, sarà a cura del professionista incaricato, allegare alla nota spesa i giustificativi che ne attestano il costo sostenuto.