



**CITTA' DI ALESSANDRIA**  
**AREA SERVIZI DI PIANIFICAZIONE SVILUPPO TERRITORIALE ECONOMICO E**  
**CULTURALI**

DIREZIONE PIANIFICAZIONE GENERALE  
(Piazza della Libertà n° 1 –15100 ALESSANDRIA)

**AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA**  
**PER L'AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE MEDIANTE PROCEDURA**  
**NEGOZIATA SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI BANDO DI GARA (ai sensi**  
**dell'art. 57 comma 6, del D.Lgs. N. 163 del 12/04/06 e s.m.i. e il D.P.R. 554/99).**

**OGGETTO:** REDAZIONE DI STUDIO DI FATTIBILITA' URBANISTICA RELATIVO ALLA  
SISTEMAZIONE DELL' AREA DI P.ZZA SANTA MARIA DI CASTELLO  
(ALESSANDRIA).

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

VISTO il D.Lgs. n. 163 del 12/04/06 e s.m.i. e in particolare:

- l'art.20 comma 2 che assoggetta alle disposizioni del Codice dei contratti pubblici gli incarichi per le attività di cui al seguente prospetto (allegato II A del D.Lgs. n. 163 del 12/04/06 e s.m.i.):

| <b>Categorie</b> | <b>Denominazione</b>   | <b>N. di Rif. CPC</b> | <b>N. di Rif. CPV</b>  |
|------------------|--|-----------------------|--|
| 12               | Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, anche integrata; servizi attinenti all'urbanistica e alla paesaggistica; servizi affini di consulenza scientifica e tecnica; servizi di sperimentazione tecnica e analisi | 867                   | da 74200000-1 a 74276400-8 e da 74310000-5 a 74323100-0 e 74874000-6 |

- l'art.91 comma 2 del Codice dei contratti pubblici che disciplina l'affidamento degli incarichi di progettazione di importo inferiore ai 100.000,00 Euro "... nel rispetto dei

*principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e secondo le procedure dell'art.57 comma 6... "*;

VISTE la determinazione n. 4 del 29/03/07 dell' Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture e la circolare del Ministero delle Infrastrutture n. 2473 del 16/11/07 che contengono indicazioni sull'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura;

PRESO ATTO dell'abolizione del principio dell'inderogabilità dei minimi tariffari;

## **RENDE NOTO**

che questo Comune intende procedere all'affidamento dell'incarico professionale di cui alle determinazioni n. 2735 del 30/11/09 e n. 2951 del 17/12/2009 , secondo la seguente disciplina:

### **1) STAZIONE APPALTANTE:**

Ente: COMUNE DI ALESSANDRIA –

Indirizzo: PIAZZA DELLA LIBERTA' 1 – 15121 ALESSANDRIA

Informazioni amministrative e tecniche: Direzione Pianificazione Generale (tel. 0131/515244-333)

Responsabile del Procedimento: Arch. P. Bussetti Funz. Tecn. Direzione Pianificazione Generale-Servizio P.R.G.C. –tel. 0131/515213- fax 0131/515174 e-mail: [paolo.bussetti@comune.alessandria.it](mailto:paolo.bussetti@comune.alessandria.it) - sito internet [www.comune.alessandria.it](http://www.comune.alessandria.it)

**2) LUOGO DELL'INTERVENTO:** P.zza Santa Maria di Castello e aree limitrofe - Comune di Alessandria;

**3) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:** il Candidato è chiamato a presentare uno studio di fattibilità urbanistica al fine di riqualificare e rivitalizzare l'area di P.zza Santa Maria di Castello, delimitata a Nord da Via Milazzo, ad Est da Via S. Ubaldo, a Sud-Ovest da Via Verona e a Nord-Ovest da Via Volturno, con particolare attenzione alle problematiche edilizie in atto. L'estensione e le caratteristiche dell'area sopra descritta sono meglio delimitate e delineate nella documentazione di gara allegata a corredo di codesto avviso. Il progetto di fattibilità, deve essere redatto nel rispetto della legislazione vigente, delle norme urbanistiche e della vincolistica sovra-comunale; inoltre, la proposta progettuale, deve specificare l'ipotesi di intervento proposto non escludendo variazioni della normativa urbanistica vigente.

**4) FASI DI ESPLETAMENTO DELLA GARA:** il Candidato che si aggiudicherà l'incarico, è tenuto a presentare il relativo studio di fattibilità, nei tempi e con le modalità seguenti:

### **Studio di fattibilità:**

#### **▪ Elaborati:**

- a) Relazione illustrativa della proposta progettuale, nella quale vengono illustrate le analisi e le ricerche svolte , l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili, l'analisi dello stato di consistenza e degrado delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le ipotesi e le relative problematiche relative alle soluzioni proposte;
- b) Elaborati grafici: disegnati sulla carta di restituzione aerofotogrammetrica aggiornata e dotata delle principali quote plano volumetriche e tenendo conto delle previsioni del PRG vigente, devono illustrare la proposta di studio in modo esaustivo e completo.

Tutti gli elaborati debbono, inoltre contenere specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche.

Tra gli elaborati producibili:

- **Le planimetrie:** redatte alla scala opportuna, devono rappresentare gli edifici, le sedi stradali e gli altri spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi, precisando le caratteristiche tecniche, oltre alle fasce di rispetto e i distacchi dagli edifici presenti e gli impianti pubblici esistenti e proposti dallo studio, oltre alle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti. Tra le planimetrie, è richiesta la rappresentazione dello studio, inserito nella tavola di PRG, al fine di verificare e garantire l'aggiornamento dello stesso;

- **I profili e le sezioni dello stato esistente e degli interventi previsti:** in scala adeguata, devono riportare oltre a tutte le indicazioni plano-volumetrico, anche quelle relative alle tipologie edilizie;

- **Il rendering :** tra gli elaborati è inoltre richiesto di illustrare il progetto, mediante una esposizione su supporto informatico (CD) utilizzando appositi software 3D e relativo rendering.

Deve essere allegato , inoltre, l'estratto di mappa catastale relativo alla zona oggetto della presente gara.

- c) Relazione finanziaria: deve valutare i costi complessivi per la realizzazione della proposta progettuale, nonché la stima sommaria degli oneri derivanti.
- d) Valutazione delle problematiche sovracomunali.
- e) I tempi: previsti per l'attuazione del progetto, con l' indicazione delle relative priorità.

**5) IMPORTO DELLA PRESTAZIONE:** l'importo complessivo sotto soglia ammonta ad Euro 60.000,00 (Euro sessantamila,00) escluso C.N.P.A.I.A e I.V.A;

**6) CODICE DI IDENTIFICAZIONE DELL'AUTORITA' DI VIGILANZA "CIG":** 0413516C2F

**7) FORMA DELL'APPALTO:** Appalto di servizi di cui all'art. 20 comma 2 del D.Lgs.n.163/2006;

**8) LUOGO DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO:** Comune di Alessandria;

**9) CATEGORIA DEL SERVIZIO:** CPV 71241000-9;

**10) AMMISSIONE DI VARIANTI:** Non sono ammesse varianti;

**11) DOCUMENTAZIONE DI GARA:**

La documentazione relativa all'area oggetto dell'intervento, predisposta dall'Ente banditore, è reperibile sul sito [www.comune.alessandria.it](http://www.comune.alessandria.it) e consiste in:

- a) planimetria in scala 1:500 su supporto CAD della zona d'intervento;
- b) normativa

L'Amministrazione Comunale si riserva di offrire all'incaricato, in tutto o in parte la progettazione preliminare e definitiva dello o degli interventi prefigurati. Al Candidato vincitore, l'Amministrazione fornirà tutta la documentazione necessaria all'espletamento delle successive fasi progettuali;

**12) OGGETTO DELL'INCARICO:** Redazione di studio di fattibilità urbanistica relativo alla sistemazione dell' area di P.zza Santa Maria di Castello (Alessandria);

**13) TEMPISTICA:** I tempi previsti per la redazione dello studio di fattibilità, sono 120 gg., naturali e consecutivi, dalla data di comunicazione dell'avvenuto affidamento dell'incarico;

**14) PENALI PER RITARDI DI CONSEGNA:** € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

**15) REQUISITI:** Sono ammessi i soggetti di cui all'art. 90 comma 1 lett. d, e, f, f-bis, g ed h) del D.Lgs. N. 163/2006 e s.m.i. in possesso dei requisiti di cui alla normativa vigente in materia. *Indipendentemente dalla natura giuridica del Soggetto affidatario l'incarico deve essere espletato da un professionista laureato ed iscritto nel rispettivo Albo professionale o comunque in possesso delle qualifiche ed abilitazioni necessarie secondo le norme dei paesi di origine per svolgere le attività richieste ed iscritti negli appositi albi professionali.*  
*In caso di associazione, società o raggruppamento temporaneo di concorrenti, dovranno essere indicate le generalità complete di tutti i professionisti partecipanti e dovrà essere precisato il nominativo del soggetto che assumerà il ruolo di legale rappresentante o mandatario e che svolgerà il ruolo di coordinatore;*

**16) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:** I soggetti in possesso dei requisiti possono presentare la domanda di partecipazione, redatta in carta semplice e corredata, a pena di esclusione, della documentazione di cui al successivo punto 17) **entro e non oltre le ore 12,00 del 29/01/2010.**

Il plico unico, chiuso e sigillato, deve pervenire in qualunque forma di trasmissione, entro il termine perentorio su indicato al Comune di Alessandria, P.zza Libertà 1 – 15100 Alessandria “Ufficio Protocollo” - (orario di apertura: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30; il lunedì, martedì e il giovedì anche dalle ore 14,30 alle ore 17,00), che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il plico deve essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso completo di numero telefonico e fax; in caso di ATI o consorzio costituendo va indicato il raggruppamento così come composto.

Il plico chiuso, inoltre, dovrà riportare la seguente dicitura:

**SELEZIONE PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO D'INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI STUDIO DI FATTIBILITA' URBANISTICA, RELATIVO ALLA SISTEMAZIONE DELL'AREA DI P.ZZA SANTA MARIA DI CASTELLO (ALESSANDRIA).**

Si precisa che ai fini **del rispetto del termine, farà fede esclusivamente il timbro di ricevimento/protocollo apposto dall'Ufficio Protocollo di detto Comune** indipendentemente dalla data di spedizione.

I plichi pervenuti, in qualunque modo di trasmissione, fuori termine all'indirizzo qui precisato e su segnato, non saranno presi in considerazione, e quindi non si darà luogo all'apertura di tali plichi ed al riguardo non saranno ammessi reclami di sorta.

Pertanto, il recapito tempestivo dei plichi e l'integrità dei medesimi, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non saranno accettati reclami se per qualsiasi motivo non pervengano entro il termine perentorio fissato o che non siano regolarmente chiusi e sigillati.

**17) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE:**

I plichi devono contenere al loro interno due buste, sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente “A - documentazione di ammissione” e “B – documentazione di selezione”.

**Nella busta “A – documentazione di ammissione” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE:**
  - a) dati anagrafici;
  - b) domicilio e domicilio fiscale se diverso;

- c) a quale numero di fax va inviata l'eventuale richiesta di ulteriori documentazioni;
- d) codice fiscale/partita IVA;
- e) titolo di studio: *diploma di laurea in architettura, urbanistica, pianificazione territoriale, ingegneria od equipollenti con relativa abilitazione professionale all'espletamento dell'attività di pianificazione*;
- f) se del caso Certificato di iscrizione alla CCIAA;
- g) a corredo dell'offerta, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

**ATTESTA**

- o che non ricorre nei confronti del concorrente alcuna delle cause di esclusione dalle gare previste dalla normativa in materia, in particolare, di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art.38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-ter) e m-quater) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- o di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente avviso;
- o di essersi recato sul posto relativo all'area oggetto dell'intervento;
- o di aver preso esatta cognizione della natura del servizio da prestare e di tutte le circostanze che possono influire sulla sua esecuzione e che possono avere influito sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;
- o di aver effettuato uno studio approfondito della documentazione fornita dall'Ente banditore (punto 10) e di ritenerla adeguata e sufficiente per la realizzazione dell'ipotesi di intervento oggetto del presente avviso;
- o di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi;
- o che la struttura operativa sarà costituita dai seguenti professionisti (da indicare);
- o nel caso di società, di essere iscritta nel registro delle imprese della CCIAA di ..... con i relativi dati;
- o in caso di associazione o raggruppamento o consorzio non ancora costituito, al quale concorrente in caso di aggiudicazione, sarà conferito funzione di capogruppo;
- o (nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituiti) a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e di assumere l'impegno in caso di aggiudicazione ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE;
- o (nel caso di consorzi di cui all'art. 34 comma 1 lett. b) e c) del D.Lgs. 163/2006) per quali consorziati il consorzio concorre (indicare denominazione, sede legale e codice fiscale di ciascun consorziato) e relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma;

**N.B. La domanda deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.**

In allegato alla domanda di partecipazione dovrà pervenire:

- **CURRICULUM PROFESSIONALE DEI SOGGETTI PARTECIPANTI:**  
si dovrà evidenziare, riportandole in elenco, le esperienze professionali generali e documentare le esperienze inerenti l'oggetto dell'incarico. In particolare il curriculum professionale dovrà evidenziare gli incarichi similari a quello di cui al presente avviso.  
L'incarico deve essere regolarmente espletato e completato.  
Infine l'assenza di contenzioso ed ogni altra informazione che possa ritenersi utile ai fini del presente avviso.

**Nella busta "B – documentazione di selezione" chiusa, sigillata con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione:**

- **UNA RELAZIONE:**  
(massimo TRE pagine dattiloscritte ) tecnico-metodologica contenente l'illustrazione delle modalità con cui si intendono svolgere le prestazioni oggetto dell'incarico, il metodo, l'organizzazione del lavoro e suo piano di lavoro con relativo cronoprogramma contenente la tempistica di realizzazione del lavoro, in particolare:
  - espletare il percorso urbanistico d'intervento;
  - elencare gli interventi necessari per la riqualificazione e rivitalizzazione urbanistica della zona oggetto dell'intervento;
  - enumerare i criteri di tutela, qualificazione e riqualificazione degli edifici;
  - modalità di azione del Pubblico e del Privato e relativi strumenti di legge (accordi di programma, accordi sostitutivi, ecc...), citando esempi realizzati in altri contesti.
  
- **OFFERTA ECONOMICA:**  
verrà indicato l'importo stimato dell'incarico riportato al punto 5), con indicazione del ribasso percentuale (specificato in cifre e in lettere) rispetto all'ammontare determinato dalla stazione appaltante.

**18) CRITERI DI SELEZIONE E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:**

L'affidamento dell'incarico avverrà nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. A tal fine per la valutazione e comparazione delle candidature, la Commissione appositamente costituita, previa accertamento che i concorrenti abbiano adempiuto a quanto indicato e disposto ai precedenti punti, effettuerà le proprie valutazioni attribuendo il seguente punteggio come da tabella:

**GRIGLIA DI VALUTAZIONE**

| ELEMENTI DI VALUTAZIONE                    | PUNTI      |
|--|------------|
| <b>ELEMENTI QUALITATIVI</b>                |            |
| 1 Relazione tecnico-metodologica           | 35         |
| 2 Curriculum formativo e professionale     | 40         |
| <i><u>Totale elementi qualitativi</u></i>  | <b>75</b>  |
| <b>ELEMENTI QUANTITATIVI</b>               |            |
| 1 Ribasso sull'importo stimato             | 15         |
| 2 Tempi realizzazione lavoro               | 10         |
| <i><u>Totale elementi quantitativi</u></i> | <b>25</b>  |
| <b>TOTALE GENERALE</b>                     | <b>100</b> |

Si precisa che le candidature che non raggiungano un punteggio qualitativo minimo di 60/100 rispetto al punteggio massimo di 80/100 saranno escluse dalla selezione, in quanto non coerenti con gli standard qualitativi e funzionali minimi attesi dall'Amministrazione Comunale.

Le Stazioni Appaltanti, inoltre, possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

**19 ) MODALITA' DI PAGAMENTO:** I pagamenti saranno effettuati secondo le modalità di seguito

descritte:

- 10% dell'onorario stabilito, alla firma del contratto;
- 90% dell'onorario stabilito, alla consegna dello studio di fattibilità.

## **20) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006, ovvero la commissione di gara, nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, previa verifica della documentazione contenuta nella busta "A – documentazione di ammissione", procede all'apertura della busta "B – documentazione di selezione" presentata dai concorrenti.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida se ritenuta congrua e conveniente.

L'offerta è valida per 180 giorni dalla presentazione.

Non saranno ammesse offerte in varianti o aumento.

La stazione appaltante, successivamente, richiede all'aggiudicatario provvisorio l'esibizione della documentazione attestante il possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del D.lgs. 163/2006 e da altre disposizioni di legge e regolamentari.

L'aggiudicazione diventa definitiva, previa verifica dell'aggiudicazione provvisoria a seguito dell'approvazione con formale determinazione dirigenziale ed efficace dalla data di pubblicazione della stessa ai sensi degli art. 11 e 12 del D.Lgs. 163/2006.

L'aggiudicatario deve:

- a) se riunione di Imprese ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. 163/2006 non ancora costituita, presentare la scrittura privata autenticata da cui risulti il mandato gratuito e irrevocabile conferito alla capogruppo dalle altre Imprese riunite, con la specificazione della quota percentuale di partecipazione di ogni Impresa al raggruppamento nonché la relativa procura conferita al legale rappresentante della capogruppo;

## **21) ALTRE INFORMAZIONI:**

1. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in caso venga presentata una sola candidatura valida.

2. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un Raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in Raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. Il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti qualora partecipi alla stessa gara sotto qualsiasi forma una società (di professionisti o una società di ingegneria) delle quali il professionista è amministratore, socio dipendente, consulente o amministratore. La violazione di tali divieti comporta l'esclusione dalla gara di entrambi i concorrenti.

Le autocertificazioni, le certificazioni i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

Non è ammesso il subappalto e l'avvalimento è consentito nei limiti di legge.

3. Sono a carico dell'aggiudicatario finale tutte le spese inerenti e derivanti dalla conclusione della procedura.

4. L'avviso non è vincolante per questa Stazione appaltante che si riserva la facoltà insindacabile di non dare corso alla gara o di rimandare l'apertura delle offerte, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa.

5. Il presente avviso viene pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale e su giornali locali, in forma integrale per 20 giorni all'Albo pretorio della Stazione Appaltante e sul sito del Comune di Alessandria.

6. Ai sensi del D. Lgs. N.196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati relativi ai soggetti partecipanti di cui l'Amministrazione verrà in possesso, verranno trattati su supporti cartacei ed informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con l'espletamento della procedura di gara ed ai fini della stipulazione del contratto, in caso di aggiudicazione. In particolare i dati relativi all'esistenza di precedenti penali o di procedimenti pendenti, verranno trattati al solo fine di valutare l'eventuale sussistenza delle cause di esclusione dalla gara di appalto di cui all'art. 38 D.Lgs. N.163/2006. I dati rilevanti ai fini dell'ammissione alla gara potranno essere altresì archiviati ed utilizzati in altri procedimenti per verifiche o riscontri nei confronti dei soggetti cui si riferiscono. I dati medesimi potranno essere comunicati agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle autodichiarazioni rese, agli organismi cui compete la vigilanza sull'attività contrattuale dell'Amministrazione nonché ai soggetti cui debba essere riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa in materia. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria essendo necessario ai fini della verifica del possesso dei requisiti di ammissione alla gara; pertanto la mancata comunicazione comporterà esclusione dalla gara medesima. I soggetti cui i dati si riferiscono possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. N. 196/2003 citato.

Titolare del trattamento è il Comune di Alessandria.

Responsabile del trattamento è L'Arch. Paolo Bussetti .

7. La richiesta di chiarimenti ed informazioni è regolata dall'art.72 D.Lgs. N.163/2006 .

8. Il Responsabile del Procedimento: Arch. P. Bussetti Funzionario Tecnico della Direzione Pianificazione Generale - Servizio P.R.G.C.

Alessandria, lì 16/12/2009

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Paolo Bussetti