

Incarico di progettazione urbanistica finalizzato alla redazione della variante generale al Piano Strutturale per la conformazione al PIT con valore di piano paesaggistico e alla L.R. 65/2014, alla redazione del nuovo Piano Operativo Comunale e alla valutazione ambientale strategica (VAS) di entrambi gli atti di governo del territorio. CIG: 7219977181.

Allegato al capitolato

DETERMINAZIONE DELL' IMPORTO A BASE DI GARA, CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E REQUISITI

Determinazione dell'importo dell'incarico (D.M. 17/06/2016)

Si riporta il calcolo degli importi compresi di spese valutate congrue nella misura del 10% ed al netto di IVA e cassa professionale.

<u>Pianificazione generale (PS e POC)</u> Voce Qa.0.01 - TAVOLA Z-2 <i>"Pianificazione urbanistica generale (sino a 15.000 abitanti)"</i>	<u>Studi Ambientali per VAS</u> Voce Qa.0.02 - TAVOLA Z-2 <i>"Rilievi e controlli del terreno, analisi geoambientali di risorse e rischi, studi di geologia applicati ai piani urbanistici generali, ambientali e di difesa del suolo"</i>	<u>TOTALE</u> Al netto di IVA e cassa
PIL: 272.195.610 € (dati su redditi comunali complessivi 2015 - dichiarazioni 2016, fonte: MEF) Qa.0.01= 0,005 G=1,00 $P=0,03+10/V \ 0,4 = 0.03423$ $CP= \sum(V \times G \times Q \times P) = 272195610 \times 1 \times 0,005 \times 0.03423 = 46.586,27 \text{ €}$	PIL: 272.195.610 € (dati su redditi comunali complessivi 2015 - dichiarazioni 2016, fonte: MEF) Qa.0.02= 0,0010 G=1,00 $P=0,03+10/V \ 0,4 = 0.03423$ $CP= \sum(V \times G \times Q \times P) = 272195610 \times 1 \times 0,0010 \times 0.03423 = 9.317,26 \text{ €}$	61.430 €
IMPORTO: 46.600 € SPESE art. 5 (10%): 4.600 €	IMPORTO: 9.300 € SPESE art. 5 (10%): 930 €	
TOT: 51.200 €	TOT: 10.230 €	

Da cui risulta il seguente importo lordo:

Onorario netto, compreso spese	61.430,00 €
Cassa Professionale (4%)	2.457,20 €
IVA	14.055,18 €
TOTALE	77.942,38 €

Procedura per l'aggiudicazione e criteri di aggiudicazione.

Procedura: aperta art. 60 D.Lgs. 50/2016.

Criteri di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo nel rispetto dell'art. 95 co 3 lett.b) del D.Lgs 50/2016.

Requisiti speciali di partecipazione

Tenuto conto delle Linee Guida ANAC n. 1 *“indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria”* si indicano i seguenti requisiti di partecipazione:

a) ai fini della sussistenza della capacità economica e finanziaria:

1. di garantire un livello adeguato di copertura assicurativa contro i rischi professionali, pari almeno all'importo di € 500.000;
2. di avere svolto nell’ultimo decennio incarichi per la redazione, in qualità di progettista, capogruppo, coordinatore generale o comunque quale responsabile del progetto con funzione apicale, per *“Strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore”* di cui alla categoria *“Territorio e urbanistica”* – *“pianificazione”* ID opere U.03 della tabella Z-1 allegata al D.M. 17/06/2016 per un importo pari ad almeno quello indicato a base di gara;

b) ai fini della sussistenza delle capacità tecniche e professionali:

1. di avere redatto nell’ultimo decennio, in qualità di progettista, capogruppo, coordinatore generale o comunque quale responsabile del progetto con funzione apicale, almeno due strumenti urbanistici fra quelli sotto indicati:
 - i. PS (Piano Strutturale ai sensi della L.R. 1/05 o della L.R. 65/14, per comuni > 10.000 abitanti);
 - ii. RU (Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/05, per comuni > 10.000 abitanti);
 - iii. POC (Piano Operativo Comunale ai sensi della L.R. 65/14, per comuni > 10.000 abitanti);non sono conteggiati ai fini del requisito i casi di redazione di varianti agli strumenti sopra indicati, fatta eccezione per le varianti generali. Ai fini della presente valutazione si intendono quali varianti generali quelle che considerano il piano nella sua interezza, lo modificano o lo sostituiscono nel suo complesso;
2. di avere svolto nell’ultimo decennio almeno un incarico finalizzato alla Valutazione Ambientale Strategica ovvero alla Valutazione Integrata degli strumenti urbanistici indicati al precedente punto b.2, in qualità di capogruppo, coordinatore generale o comunque quale responsabile apicale dell’incarico di valutazione;

c) ai fini della sussistenza dei requisiti di idoneità professionale:

1. il soggetto partecipante, nelle forme previste dal D.M. 263 del 02/12/2016, garantirà complessivamente le competenze professionali in materia di urbanistica, ambiente, territorio, paesaggio, infrastrutture. Per il capogruppo, che assumerà il ruolo di progettista degli atti di governo del territorio (*prestazione principale*), è richiesto obbligatoriamente il seguente titolo di studio: laurea in Architettura LM4 o vecchio ordinamento, ovvero in Ingegneria edile/civile LM23 o vecchio ordinamento, ovvero laurea Magistrale in Pianificazione e progettazione della città e del territorio LM-48. Il medesimo titolo di studio è richiesto per il soggetto che assumerà la responsabilità inerente l’analisi degli aspetti ambientali (*prestazione secondaria*). Potranno fare parte del gruppo di lavoro ulteriori competenze specialistiche in materia agronomico-forestale, giuridica, archeologica, relativa ai sistemi informativi territoriali (che costituiscono integrazione interdisciplinare del gruppo di lavoro, oggetto di valutazione nell’ambito dell’offerta tecnica presentata). Le figure professionali di cui sopra dovranno essere iscritte negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, fatta eccezione per i casi nei quali non è previsto un albo dalla Legge.
2. partecipazione a corsi di formazione professionale accreditati in argomenti relativi alle prestazioni oggetto di incarico, con particolare riferimento alla frequenza di master universitari e/o corsi di formazione di durata superiore ad 1 giorno nelle medesime materie.

Requisiti generali di partecipazione

I soggetti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo n. 18 aprile 2016, n. 50;
- in possesso dei requisiti previsti dal Decreto n. 263 del 02/12/2016 (*Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai sensi dell'[articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50](#)*); per i raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui all'articolo 46, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 50/2016 i requisiti devono essere posseduti dai partecipanti al raggruppamento. **N.B.** I raggruppamenti temporanei, inoltre, devono prevedere la presenza di almeno un giovane professionista, laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione europea di residenza. I requisiti del giovane non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione richiesti.

Criteri per l'attribuzione dei punteggi

Tenuto conto delle Linee Guida ANAC n. 1 "indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" si indicano i seguenti criteri di attribuzione dei punteggi.

a) Punteggio relativo alla capacità tecnica (max 40 punti);

1. Esperienza professionale pregressa (**max 8 punti**), negli ultimi dieci anni, nella redazione di strumenti urbanistici comunali fra quelli sotto indicati a seguire: PS (Piano Strutturale ai sensi della L.R. 1/05 o della L.R. 65/14, per comuni > 10.000 abitanti), RU (Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/05, per comuni > 10.000 abitanti), POC (Piano Operativo Comunale ai sensi della L.R. 65/14, per comuni > 10.000 abitanti).

Numero Strumenti urbanistici redatti negli ultimi dieci anni	Punteggio
2	0
3	4
4	6
Più di 4	8

Si considerano solo gli strumenti redatti in qualità di progettista, capogruppo, coordinatore generale o comunque quale responsabile del progetto con funzione apicale. Non sono conteggiati ai fini del requisito i casi di redazione di varianti agli strumenti sopra indicati, fatta eccezione per le varianti generali. Ai fini della presente valutazione si intendono quali varianti generali quelle che considerano il piano nella sua interezza, lo modificano o lo sostituiscono nel suo complesso.

2. Interdisciplinarietà del gruppo di lavoro (**max 32 punti**); presenza di specifiche professionalità, indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario, in grado di integrare lo staff di particolari competenze disciplinari a supporto della progettazione urbanistica. Le figure professionali di cui sopra dovranno essere iscritte negli appositi albi dai vigenti ordinamenti professionali, ove previsti, e/o dimostrare la propria esperienza e competenza con curriculum vitae.

Figure specialistiche	Punteggio	Sottocriteri per attribuzione punteggio	
Dottore agronomo o	Da 4 a 8 punti	Punteggio qualora la figura specialistica abbia già	8 punti

dottore forestale, iscritto all'ordine		partecipato alla redazione di almeno uno strumento urbanistico generale <u>e</u> sia in possesso di specializzazione postlaurea (1)	
		Punteggio qualora la figura specialistica abbia già partecipato alla redazione di almeno uno strumento urbanistico generale <u>o</u> sia in possesso di specializzazione postlaurea (1)	6 punti
		Punteggio minimo in caso di presenza della figura specialistica senza i requisiti ulteriori di cui sopra	4 punti
Esperto legale, con qualifica di avvocato avente specifiche esperienze in materia edilizia e/o urbanistica (desumibile da CV), ed iscritto all'ordine.	Da 4 a 8 punti	Punteggio qualora la figura specialistica abbia già partecipato alla redazione di almeno uno strumento urbanistico generale <u>e</u> sia in possesso di specializzazione postlaurea (1)	8 punti
		Punteggio qualora la figura specialistica abbia già partecipato alla redazione di almeno uno strumento urbanistico generale <u>o</u> sia in possesso di specializzazione postlaurea (1)	6 punti
		Punteggio minimo in caso di presenza della figura specialistica senza i requisiti ulteriori di cui sopra	4 punti
Archeologo laureato in Scienze Archeologiche (classe L-1) o in possesso di laurea magistrale in Archeologia (classe LM 2)	Da 4 a 8 punti	Punteggio qualora la figura specialistica abbia già partecipato alla redazione di almeno uno strumento urbanistico generale <u>e</u> sia in possesso di specializzazione postlaurea (1)	8 punti
		Punteggio qualora la figura specialistica abbia già partecipato alla redazione di almeno uno strumento urbanistico generale <u>o</u> sia in possesso di specializzazione postlaurea (1)	6 punti
		Punteggio minimo in caso di presenza della figura specialistica senza i requisiti ulteriori di cui sopra	4 punti
Esperto di sistemi informativi territoriali (esperienza desumibile da CV)	Da 4 a 8 punti	Punteggio qualora la figura specialistica abbia già partecipato alla redazione di almeno uno strumento urbanistico generale <u>e</u> sia in possesso di specializzazione postlaurea (1)	8 punti
		Punteggio qualora la figura specialistica abbia già partecipato alla redazione di almeno uno strumento urbanistico generale <u>o</u> sia in possesso di specializzazione postlaurea (1)	6 punti
		Punteggio minimo in caso di presenza della figura specialistica senza i requisiti ulteriori di cui sopra	4 punti

(1) è considerata, ai fini della specializzazione postlaurea, il conseguimento di master universitario di I o II livello, il possesso di diploma di specializzazione L 341/1990 o del titolo di dottore di ricerca L 341/1990.

b) Punteggio relativo all'offerta metodologica (max 45 punti); con riferimento alla presentazione di relazione tecnico metodologica, con cui verranno illustrate le modalità di svolgimento delle prestazioni oggetto dell'incarico, indicative delle caratteristiche qualitative e metodologiche del servizio offerto. L'operatore economico dovrà descrivere gli indirizzi di impostazione del progetto ed i criteri di lavoro per ciascuna delle tematiche indicate a seguire. Nello specifico dovranno essere oggetto di trattazione il percorso attuativo, lo sviluppo del processo, la metodologia, i contenuti di massima dei documenti da produrre in coerenza con le disposizioni normative in materia di pianificazione urbanistica, paesaggistica, ambientale, di tutela dei beni storici e archeologici. Potranno essere anche indicate soluzioni per garantire adeguato grado di flessibilità organizzativa, per fronteggiare situazioni determinate dalla mutevolezza dovuta alla necessità di adeguamento dei nuovi strumenti urbanistici alla pianificazione regionale e

provinciale e al reperimento di nulla osta e pareri. Le soluzioni dovranno essere esposte in termini chiari e sintetici dando conto di adeguata capacità professionale.

La relazione dovrà essere composta al massimo 15 cartelle formato A4, per un massimo di 40.000 battute, spazi compresi. E' consentito allegare alla relazione eventuali elaborazioni grafiche, tabelle o schemi, composte al massimo di 5 cartelle formato A3. La modalità di redazione è libera, senza schemi predeterminati: dovranno comunque essere trattate in maniera esauriente tutte le tematiche indicate.

Le tematiche che dovranno essere oggetto di trattazione nella relazione metodologica sono riassunte nel seguente quadro introduttivo, redatto in conformità agli obiettivi amministrativi stabiliti con il Documento Unico di Programmazione. Ove necessario potrà essere fatto riferimento anche agli strumenti urbanistici vigenti, pubblicati sul sito web del Comune di Fiesole al seguente percorso: Comune di Fiesole > Strumenti Urbanistici.

Quadro introduttivo

Il territorio del Comune di Fiesole ha caratteristiche prevalentemente rurali dove la superficie edificata rimane decisamente una minoranza rispetto all'estensione totale. I centri abitati presentano ancora una riconoscibilità forte, con una articolazione che ripercorre la suddivisione fra le 2 valli principali e le aree collinari. In questo scenario generale la politica urbanistica ha permesso di garantire la conservazione di un alto valore del paesaggio, se pure in presenza di un fenomeno di diminuzione e cambiamento delle attività agricole che ha caratterizzato tutta la Toscana e che ha certamente reso più complesso il mantenimento delle strutture territoriali tradizionalmente legate all'immagine delle aree di campagna.

In questo quadro generale si sollecita una proposta metodologica che prenda in considerazione alcuni elementi generali ad altri di maggior dettaglio.

Tematica n. 1 – QUALITA' PAESAGGISTICA. Rispetto alla preservazione dei valori paesaggistici e di qualità del patrimonio territoriale la proposta potrà articolare una propria strategia che coniughi il mantenimento della qualità attualmente presente, la manutenzione delle strutture fisiche che ne permettono la persistenza, la reinterpretazione dei valori paesaggistici alla luce di un mutato stato delle condizioni generali (sociali, economiche, amministrative, legislative, ecc.), le inevitabili esigenze di variazione ed adattamento delle strutture fisiche esistenti. In questo senso è interessante notare che, dopo una fase di pressione sulle strutture abitative, non legata a sostanziali incrementi di popolazione ma a fenomeni di mercato e che ha visto un forte rallentamento negli anni più recenti, sono maggiormente visibili dinamiche di cambiamento e sviluppo delle attività produttive, siano esse agricole, turistiche che manifatturiere (se pure alla piccola scala in cui queste sono presenti nel territorio comunale). Metodologicamente la compatibilità degli sviluppi edilizi che tali attività comportano, il mantenimento degli equilibri paesaggistici ed il non consumo di suolo costituiscono un problema complesso che occorre affrontare nelle nuove proposte per l'urbanistica fiesolana.

Tematica n. 2 – SERVIZI. Un secondo tema generale è quello delle infrastrutture e dei servizi, inserito in un quadro mutato rispetto al passato che prevede una forte attenzione verso il suolo non urbanizzato ed una possibilità/capacità pubblica di investimento fortemente ridotta. Il soddisfacimento dei bisogni di una comunità locale attraverso attente politiche di programmazione, manutenzione e con strumenti che implicino costi molto limitati, ma che possano prevedere un forte impatto di iniziative locali private o miste, è dunque argomento che assume particolare rilevanza.

Tematica n. 3 – ASPETTI SOCIALI. Nel quadro sopra descritto rientra anche la tematica della sempre maggior varietà della comunità locale che vive forme diverse di cambiamento e ibridazione, attraverso l'impatto dei nuovi flussi migratori, la presenza di ingenti comunità straniere prevalentemente europee (con temporalità talvolta brevi, ma più spesso di medio periodo) e che merita una forma di riflessione, allo scopo di prevedere nello strumento urbanistico opportune forme di integrazione fra gestione del territorio e politiche sociali.

Tematica n. 4 – MOBILITA'. Altro tema che è possibile citare è la mobilità. Molto è stato già fatto a livello di progetto per quanto riguarda la creazione di alternative all'uso dell'auto lungo il corso del fiume Arno, ma più complesso si presenta il progetto di forme alternative a basso impatto ambientale nelle rimanenti parti del territorio. Il tema naturalmente riguarda forme di pianificazione di area vasta, che

solo parzialmente possono essere affrontate negli strumenti comunali, rimane però un elemento interessante da valutare anche a livello di metodo per l'impostazione del problema.

Tematica n. 5 – CONSUMO DI SUOLO. Più in dettaglio la proposta metodologica dovrà definire il perimetro dei centri abitati, così come richiesto dalla legge regionale, interpretando la situazione esistente alla luce delle dinamiche in atto e quindi stabilendo un precedente metodologico per la pianificazione comunale fiesolana che dirigerà le scelte future.

Tematica n. 6 –PIANIFICAZIONE PREVIGENTE. Contemporaneamente sarà rilevante proporre un metodo di valutazione delle previsioni non attuate al fine di individuare una proposta di conferma/variazione/eliminazione delle stesse e, eventualmente, un criterio di riallocazione delle quantità previste. Il tutto tenendo presente quanto previsto in merito alle invarianti strutturali, ma, anche in questo senso, con la possibilità di verifiche che guardino all'evoluzione della situazione generale dal momento in cui il PS di Fiesole fu elaborato.

Tematica n. 7 – CONFORMAZIONE AL PIT. Il tempo intercorso fra il precedente RU ed ancor di più dal PS ha ovviamente visto concretizzarsi notevoli variazioni del quadro della pianificazione sovraordinata. In questo senso occorrerà proporre una metodologia di conformazione al P.I.T. con valore di piano paesaggistico e, contemporaneamente, di aggiornamento del quadro conoscitivo in tutte quelle parti che si riterranno necessarie.

I punteggi relativi all'offerta metodologica saranno attribuiti come segue:

Tematiche	Punteggio	Sottocriteri per attribuzione punteggio	
1. QUALITA' PAESAGGISTICA	Da 0 a 7 punti	Capacità di innovazione in termini culturali, programmatici e tecnici	Da 0 a 3 punti
		Coerenza rispetto al contesto territoriale comunale	Da 0 a 2 punti
		Efficacia e completezza dei criteri di lavoro	Da 0 a 1 punto
		Interdisciplinarietà e integrazione degli approcci specialistici	Da 0 a 1 punto
2. SERVIZI	Da 0 a 7 punti	Capacità di innovazione in termini culturali, programmatici e tecnici	Da 0 a 3 punti
		Coerenza rispetto al contesto territoriale comunale	Da 0 a 2 punti
		Efficacia e completezza dei criteri di lavoro	Da 0 a 1 punto
		Interdisciplinarietà e integrazione degli approcci specialistici	Da 0 a 1 punto
3. ASPETTI SOCIALI	Da 0 a 7 punti	Capacità di innovazione in termini culturali, programmatici e tecnici	Da 0 a 3 punti
		Coerenza rispetto al contesto territoriale comunale	Da 0 a 2 punti
		Efficacia e completezza dei criteri di lavoro	Da 0 a 1 punto
		Interdisciplinarietà e integrazione degli approcci specialistici	Da 0 a 1 punto
4. MOBILITA'	Da 0 a 7 punti	Capacità di innovazione in termini culturali, programmatici e tecnici	Da 0 a 3 punti
		Coerenza rispetto al contesto territoriale comunale	Da 0 a 2 punti
		Efficacia e completezza dei criteri di lavoro	Da 0 a 1 punto
		Interdisciplinarietà e integrazione degli approcci specialistici	Da 0 a 1 punto
5. CONSUMO DI	Da 0 a 7 punti	Capacità di innovazione in termini culturali, programmatici e tecnici	Da 0 a 3 punti

SUOLO		Coerenza rispetto al contesto territoriale comunale	Da 0 a 2 punti
		Efficacia e completezza dei criteri di lavoro	Da 0 a 1 punto
		Interdisciplinarietà e integrazione degli approcci specialistici	Da 0 a 1 punto
6. PIANIFICAZIONE PREVIGENTE	Da 0 a 5 punti	Capacità di innovazione in termini culturali, programmatici e tecnici	Da 0 a 2 punti
		Coerenza rispetto al contesto territoriale comunale	Da 0 a 2 punti
		Efficacia e completezza dei criteri di lavoro	Da 0 a 1 punto
7. CONFORMAZIONE AL PIT	Da 0 a 5 punti	Capacità di innovazione in termini culturali, programmatici e tecnici	Da 0 a 2 punti
		Efficacia e completezza dei criteri di lavoro	Da 0 a 2 punti
		Interdisciplinarietà e integrazione degli approcci specialistici	Da 0 a 1 punto

c) Ribasso percentuale unico indicato nell'offerta economica (max 10 punti), da calcolarsi come segue.

L'offerta economica deve essere espressa in punti percentuali in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara. La determinazione del coefficiente riferito al prezzo sarà calcolata applicando il metodo bilineare, al ribasso percentuale unico offerto con indicazione fino a n. 2 decimali, utilizzando la seguente formula:

$$Ci \text{ (per } Ai < Asoglia) = X * Ai / Asoglia$$

$$Ci \text{ (per } Ai > Asoglia) = X + (1,00 - X) * [(Ai - Asoglia) / (Amax - Asoglia)]$$

Dove:

Ci = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

Ai = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i-esimo

Asoglia = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti

X = coefficiente di ponderazione pari a 0,90

Amax = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente

d) Ribasso percentuale con riferimento alle tempistiche di svolgimento dell'incarico (max 5 punti), da calcolarsi come segue.

L'offerta dovrà essere espressa in termini di ribasso percentuale da applicarsi alla prima consegna prevista dal capitolato, ovvero alla consegna della documentazione necessaria all'avvio del procedimento per la variante al Piano Strutturale per il Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e contestuale consegna del documento preliminare di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010, stabilita in 60 giorni dalla data di stipula del contratto.

$$Pi = Pmax * (Ri/Rmax)$$

dove:

Pi = Punteggio assegnato al concorrente i-esimo

Pmax = punteggio massimo attribuibile all'offerta economica con riferimento al tempo

Ri = ribasso percentuale sulle tempistiche offerto dal concorrente i-esimo

Rmax = ribasso percentuale sulle tempistiche dell'offerta più conveniente

