



# **CITTÀ DI IGLESIAS**

---

**III SETTORE**

**UFFICIO URBANISTICA**

## **AVVISO PUBBLICO**

**FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI  
COMPLETAMENTO DEGLI STUDI DEL P.A.I. ALLA SCALA  
DEL TERRITORIO COMUNALE NELL'AMBITO DEL  
PROCEDIMENTO DI REDAZIONE DEL PIANO  
URBANISTICO COMUNALE**



## **III SETTORE**

### **IL DIRIGENTE**

rende noto che il Comune di Iglesias, in esecuzione della Determinazione a contrattare n° 2701 del 14 novembre 2017, intende affidare l'incarico professionale di completamento degli studi del P.A.I. alla scala del territorio comunale nell'ambito del procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) ed al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

In caso di aggiudicazione del servizio, il rapporto professionale tra il Comune di Iglesias ed il soggetto affidatario, anche nel caso di incarico a più fornitori di servizi professionali, verrà definito e specificato attraverso una apposita convenzione d'incarico professionale.

#### **DESCRIZIONE DELL'INCARICO PROFESSIONALE**

I professionisti incaricati (un ingegnere esperto in geotecnica ed un geologo, come previsto dalle Norme di Attuazione del PAI) dovranno effettuare tutte le attività necessarie al completamento dello studio, alla scala comunale, delle aree soggette a pericolosità (di frana e idrogeologica) e, conseguentemente, delle aree soggette a rischio, al fine di adeguare il P.U.C. al P.A.I., aggiornare le perimetrazioni del P.A.I., predisporre gli studi di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica del territorio comunale, ai sensi dell'articolo 8, c. 2, delle N.T.A. del P.A.I. e la documentazione per la successiva variante al P.A.I.

I professionisti incaricati dovranno inoltre procedere all'esecuzione degli studi necessari per riportare ad una scala adeguata alla pianificazione comunale le aree di pericolosità e a rischio già perimetrate nel P.A.I. e delimitare le aree di pericolosità e a rischio non delimitate negli elaborati prodotti dalla Regione.

Si precisa che, allo scopo di riportare il P.A.I. alla scala comunale, sono già stati affidati, negli anni passati, diversi incarichi che hanno consentito di definire le aree di pericolosità ed a rischio, in relazione ad alcuni degli aspetti previsti dal P.A.I., in alcune zone del territorio comunale, per cui sono attualmente disponibili gli studi di seguito riepilogati:

1. *"Studio di dettaglio"* di tutta l'Area Z.I.R. di Iglesias, ai sensi dell'articolo 31 comma 8 delle norme di attuazione del P.A.I. comprensivo del piano delle indagini e della direzione dei lavori. Questo studio ha comportato la Variante parziale n°1 al P.A.I., riguardante le aree della Z.I.R. di Iglesias, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 26 gennaio 2010.
2. Studio necessario alla definizione della perimetrazione del piano di assetto idrogeologico (P.A.I.) nel territorio comunale di Iglesias e delle opere di mitigazione del rischio. (Determinazione dirigenziale n° 86 del 8 ottobre 2009, successivamente modificata con determinazione n° 104 del 1 dicembre 2009 (estensione dei termini e subentro di un professionista). Questo studio ha consentito di:
  - a. riportare alla scala grafica dello strumento urbanistico, la Perimetrazione del P.A.I.;
  - b. definire con maggior precisione gli interventi necessari alla mitigazione del rischio;
  - c. aggiornare le perimetrazioni in conseguenza di eventuali interventi di mitigazione già realizzati e non considerati al momento della stesura del P.A.I.;
  - d. indagare le aree a pericolosità di cui all'articolo 26 delle norme di attuazione del P.A.I.;
  - e. predisporre la necessaria variante al P.A.I. nelle aree in cui sono stati eseguiti gli interventi di mitigazione del rischio.

Il lavoro è stato eseguito nella sua interezza, e sono state integrate alcune analisi territoriali in tutto il territorio comunale di Iglesias che, nella stesura del P.A.I., erano state omesse. Si tratta, in particolare, di aree ad alto rischio geomorfologico quali grossi scavi minerari e falesie calcaree in precarie condizioni di stabilità, per i quali è emersa la necessità di incrementare il rischio di carattere geomorfologico o, in molti casi, istituirlo laddove la perimetrazione del P.A.I. non lo prevedeva.

## CITTÀ DI IGLESIAS

Avviso pubblico finalizzato all'affidamento del servizio di completamento degli studi del P.A.I. alla scala del territorio comunale nell'ambito del procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale

Gli elaborati sono stati trasmessi all'Agenzia per il Distretto Idrografico della Sardegna come variante al P.A.I. n° 2 dell'intero territorio comunale. L'A.D.I.S. ha richiesto alcune integrazioni attinenti alla redazione delle carte tematiche ed alle considerazioni che sono state fatte per l'attribuzione dei punteggi nei vari tematismi per la procedure di "overlay mapping" (Prot. 12906 del 28 aprile 2011).

Per quanto incompleto, nello studio della variante quindi è stato effettuato uno screening su tutto il territorio comunale che costituisce una solida base di partenza per portare a compimento la variante al P.A.I.

Successivamente sono state approvate alcune altre varianti al P.A.I., su iniziativa di privati e relative a limitate aree del territori comunale, che saranno comunque utili per una più dettagliata definizione degli studi ed il completamento degli elaborati:

1. Approvazione della Variante parziale al Piano di Assetto Idrogeologico dell'area di "Guardia is Ollastus" (deliberazione del Consiglio comunale n° 31 del 16 luglio 2012);
2. Approvazione della Variante parziale al Piano di Assetto Idrogeologico dell'area di "Località Santa Barbara" (deliberazione del Consiglio comunale n° 69 del 9 ottobre 2015);
3. Approvazione della Variante parziale al Piano di Assetto Idrogeologico dell'area di "Località Sant'Antonio" (deliberazione del Consiglio comunale n° 68 del 9 ottobre 2015).

Per il completamento della perimetrazione del P.A.I. alla scala comunale occorre quindi, partendo dalla documentazione già in possesso dell'Amministrazione, completare la variante n° 2 con le integrazioni già richieste dal Distretto Idrografico della Sardegna, integrando gli elaborati con gli studi di iniziativa privata resi disponibili nel frattempo (varianti al P.A.I. e studi di compatibilità idraulica e geologica- geotecnica di cui agli articoli 24 e 25 delle norme di attuazione del P.A.I.).

A titolo indicativo, dovranno essere prodotti i seguenti elaborati:

- Relazione generale con descrizione delle metodologie utilizzate per la definizione delle aree a pericolosità di frana;
- Carta geologica in scala 1:10.000 con l'indicazione della litologia e l'attribuzione dei pesi per ciascuna classe litologica, comprensiva di rilievi speditivi sul posto, interpretazioni fotogeologiche e analisi sedimentologiche;
- Carta delle pendenze in scala 1:10.000;
- Carta dell'uso del suolo in scala 1:10.000 aggiornata con le nuove aree di espansione urbana e le aree che di recente son ostate percorse dal fuoco;
- Carta dell'instabilità potenziale dei versanti in scala 1:10.000;
- Carta geomorfologica e dei fenomeni franosi in scala 1:10.000;
- Carta della pericolosità da frana del P.A.I. vigente;
- Carta della pericolosità da frana del P.A.I. vigente nei centri edificati;
- Carta della pericolosità da frana del P.A.I. a seguito dello studio di dettaglio;
- Carta della pericolosità da frana a seguito dello studio di dettaglio nei centri edificati;
- Carta degli elementi a rischio aggiornata;
- Relazione generale con descrizione delle metodologie utilizzare per la definizione delle aree a pericolosità idraulica;
- Carta della pericolosità idraulica del P.A.I. vigente;
- Carta della pericolosità idraulica del P.A.I. vigente nei centri edificati;
- Carta della pericolosità idraulica del P.A.I. a seguito dello studio di dettaglio;
- Carta della pericolosità idraulica a seguito dello studio di dettaglio nei centri edificati.

L'elenco degli elaborati ed il livello di approfondimento dovrà essere, in ogni caso, verificato ed eventualmente integrato dai professionisti, anche a seguito di un confronto con la competente Agenzia Regionale del Distretto Idrografico della Sardegna.

I professionisti incaricati dovranno, inoltre, eseguire le verifiche previste dalle direttive in materia di opere interferenti con il reticolo idrografico, come indicate nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni relativo al Distretto Idrografico

## CITTÀ DI IGLESIAS

Avviso pubblico finalizzato all'affidamento del servizio di completamento degli studi del P.A.I. alla scala del territorio comunale nell'ambito del procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale

della Sardegna, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 27 ottobre 2016, e nella direttiva approvata con la deliberazione della Giunta Regionale n° 43/2 del 1 settembre 2016, relativa allo svolgimento delle verifiche di sicurezza delle infrastrutture esistenti di attraversamento viario o ferroviario del reticolo idrografico della Sardegna nonché delle altre opere interferenti.

### STAZIONE APPALTANTE

Comune di Iglesias, III Settore - Programmazione e Pianificazione del Territorio, Ufficio Urbanistica, Via Isonzo 7, Iglesias. PEC: [protocollo.comune.iglesias@pec.it](mailto:protocollo.comune.iglesias@pec.it)

### REQUISITI PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO

I candidati, un ingegnere esperto in geotecnica ed un geologo, devono:

1. essere in possesso dei requisiti generali di idoneità morale e della capacità tecnica e professionale previsti dall'articolo 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016;
2. aver svolto negli ultimi dieci anni (2008-2017) servizi analoghi, descrivendo i migliori due.

### PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

L'individuazione dell'affidatario per le prestazioni in oggetto avverrà ai sensi dell'articolo 36, comma 1 e comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016 (Nuovo Codice dei contratti pubblici relativi a concessioni, lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2004/24/UE e 2004/25/UE), nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, pubblicità e trasparenza.

In relazione all'importo del corrispettivo previsto (inferiore ad € 40.000,00) sarà possibile procedere mediante "affidamento diretto", ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 55/2016, che, ai sensi dell'articolo 95, comma 4, sarà disposto a favore del professionista che garantirà il minor prezzo; nel caso in cui l'offerta risulti uguale per due o più concorrenti, l'aggiudicazione avverrà per sorteggio, se almeno uno dei concorrenti non voglia proporre un'offerta migliorativa ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23 maggio 1924, n° 827.

Il concorrente dovrà dichiarare di avere esatta conoscenza dei luoghi interessati all'attività oggetto del servizio richiesto e sui quali saranno effettuate le prestazioni e di aver ricevuto, a tale proposito, ogni necessaria informazione atta a consentire una corretta formulazione dell'offerta tecnica ed economica. Inoltre, sulla base di quanto constatato nel sopralluogo e/o nell'esame della documentazione a disposizione dell'Ufficio Urbanistica, dovrà dichiarare di aver preso visione di tutte le circostanze generali e particolari e di ritenerle tali da consentire la presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di:

1. non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea;
2. procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e ritenuta congrua;
3. sospendere, o non aggiudicare, il servizio, motivatamente;
4. non stipulare il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione;
5. non procedere all'aggiudicazione per ragioni di pubblico interesse.

Non sono ammesse offerte parziali e/o condizionate e/o limitate a una parte del servizio.

### IMPORTO DEL SERVIZIO

L'importo stimato per l'affidamento dell'incarico, non soggetto alle prestazioni inerenti il coordinamento per la sicurezza e la salute nel cantiere di cui agli articoli 90 e 92 del D.Lgs. n° 81/2008, è di € 33.000,00.

Detto importo si intende comprensivo degli onorari e dei rimborsi spese e al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge, dal quale va detratto il ribasso d'asta, da rendersi in termini percentuali, che sarà offerto in sede di gara.

L'Amministrazione Comunale, attraverso i suoi atti di programmazione economica, ha reso disponibile la somma complessiva di € 41.870,00 nel Capitolo 9133.17 del Bilancio triennale 2017/2019, esercizio 2017.

## CITTÀ DI IGLESIAS

Avviso pubblico finalizzato all'affidamento del servizio di completamento degli studi del P.A.I. alla scala del territorio comunale nell'ambito del procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale

### TEMPO MASSIMO PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI

I servizi dovranno essere eseguiti a decorrere dalla data di stipula della convenzione professionale.

I tempi di esecuzione dei servizi sono stabiliti in 180 giorni.

L'Amministrazione Comunale procederà alla risoluzione del contratto per colpa dell'affidatario nel caso di ritardo nell'espletamento delle suddette operazioni, con incameramento della cauzione.

### GARANZIE RICHIESTE

I candidati dovranno sottoscrivere l'impegno a rilasciare, a scelta dell'offerente, una fideiussione bancaria oppure una polizza assicurativa fideiussoria relativa alla cauzione definitiva di cui all'articolo 103 del D.Lgs. n° 50/2016, in favore dell'Amministrazione, valida fino alla data utile per l'esecuzione del servizio, incrementata di un anno, pari al 10% dell'importo contrattuale del servizio.

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Pena l'esclusione, le offerte dovranno pervenire, debitamente sottoscritte, entro e non oltre le ore 11:00 del giorno 30 novembre 2017 al seguente indirizzo:

**Comune di Iglesias – III Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Ufficio Urbanistica**  
**via Isonzo 7 – 09016 Iglesias**

secondo le seguenti modalità:

1. a mano;
2. tramite corriere;
3. tramite servizio postale con raccomandata;
4. tramite PEC (in formato busta digitale – CadES) all'indirizzo P.E.C. [protocollo.comune.iglesias@pec.it](mailto:protocollo.comune.iglesias@pec.it)

L'istanza dovrà pervenire in busta chiusa, dove dovrà essere indicato il mittente, nonché la seguente dicitura:

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DI INCARICO PROFESSIONALE RELATIVO AL  
COMPLETAMENTO DEGLI STUDI P.A.I. ALLA SCALA DEL TERRITORIO COMUNALE – NON APRIRE**

La stessa dicitura dovrà costituire l'oggetto della comunicazione mediante P.E.C..

L'invio dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi postali o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Il termine di presentazione dell'offerta è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo.

All'istanza dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la dichiarazione sostitutiva di certificazione accompagnata dalla fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, con la quale il soggetto attesti il possesso dei requisiti generali richiesti di idoneità morale, capacità tecnico professionale e dell'insussistenza delle cause di esclusione dagli appalti previsti dall'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Non sono ammesse offerte aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione, indicato nel presente avviso.

L'istanza deve contenere un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC).

### CONTENUTO DELLE OFFERTE

Il plico, pena l'esclusione, dovrà contenere 2 buste chiuse denominate, rispettivamente:

1. **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, contenente:
  - a. dichiarazione sostitutiva unica, da redigere ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n° 445, articoli 46 e 47, con indicazione completa dei dati personali e di quelli utili ai fini professionali, compreso il numero e l'anno di

## CITTÀ DI IGLESIAS

Avviso pubblico finalizzato all'affidamento del servizio di completamento degli studi del P.A.I. alla scala del territorio comunale nell'ambito del procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale

iscrizione al relativo Albo professionale;

- b. dichiarazione di aver preso esatta conoscenza dei luoghi interessati all'attività oggetto del servizio richiesto e sui quali saranno effettuate le prestazioni e di aver ricevuto, a tale proposito, ogni necessaria informazione atta a consentire una corretta formulazione dell'offerta tecnica ed economica;
- c. dichiarazione di aver svolto negli ultimi dieci anni (2008-2017) servizi analoghi e la descrizione dei migliori due;
- d. indicazione dei giovani professionisti, in massimo di due, che eventualmente collaboreranno con il professionista incaricato.

Questa Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sul contenuto delle certificazioni sostitutive nel rispetto di quanto previsto all'articolo 71 del DPR 28 dicembre 2000, n° 445.

### 2. OFFERTA ECONOMICA, contenente:

- a. indicazione in cifre e in lettere del ribasso percentuale che si intende praticare sul corrispettivo economico posto a base d'asta;
- b. indicazione in cifre e in lettere del ribasso percentuale che si intende praticare sui tempi di esecuzione posti a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido il valore più conveniente per l'Amministrazione.

## VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

### Criteri di valutazione

Verranno presi in considerazione i seguenti parametri:

Offerta economica - corrispettivi	punteggio massimo 60
Offerta economica - tempi di esecuzione	punteggio massimo 40

Per ciò che riguarda l'offerta economica e l'offerta sui tempi di esecuzione, il punteggio i-esimo verrà determinato in misura proporzionale alla riduzione percentuale dallo 0 al 20% sull'importo di gara con applicazione della formula:

$$P_i = P_{max} * (100 - R_{max}) / (100 - R_i)$$

- $P_i$  = punteggio attribuito al concorrente i-esimo;
- $R_i$  = ribasso offerto dal concorrente i-esimo;
- $P_{max}$  = il punteggio massimo attribuibile;
- $R_{max}$  = il massimo dei ribassi offerti.

Il punteggio verrà attribuito in misura proporzionale alla riduzione dei tempi da 0 a 20 giorni rispetto al tempo massimo concesso.

## MOTIVI DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le istanze:

1. prive delle dichiarazioni di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n° 50/2016;
2. prive della descrizione dei migliori due servizi analoghi svolti negli ultimi dieci anni (2008-2017);
3. prive del documento di identità;
4. non sottoscritte dai richiedenti;
5. contenenti informazioni non veritiere.

## RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è la Dott. Ing. Maria Grazia Mannai (e-mail: [urbanistica@comune.iglesias.ca.it](mailto:urbanistica@comune.iglesias.ca.it)) che potrà essere contattata, anche telefonicamente al numero 0781.274.280, il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 8:30 alle ore 11:00.

## **CITTÀ DI IGLESIAS**

---

Avviso pubblico finalizzato all'affidamento del servizio di completamento degli studi del P.A.I. alla scala del territorio comunale nell'ambito del procedimento di redazione del Piano Urbanistico Comunale

### **RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI**

---

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n° 196, si informa che i dati e le informazioni, anche sotto forma documentale, acquisiti in occasione della presente procedura, saranno raccolti presso la Stazione Appaltante e saranno trattati esclusivamente per le finalità inerenti al relativo procedimento amministrativo.

### **AVVERTENZE**

---

Il presente invito non vincola in alcun modo l'Amministrazione a dar corso all'affidamento del servizio, ma costituisce una modalità di svolgimento dell'indagine di mercato. Ciò posto, la presentazione della domanda da parte del soggetto interessato non attribuirà allo stesso alcun interesse qualificato o diritto in ordine all'eventuale partecipazione alla procedura di affidamento e aggiudicazione del servizio.

Iglesias, li 14 novembre 2017.

**IL DIRIGENTE**

---

*f.to Dott. Ing. Lamberto Tomasi*