

## Comune di Fiano Romano



(Provincia di Roma)

**AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA AL CONFERIMENTO, AI SENSI  
DELL'ART. 91, C. 2 DEL D.LGS. 12 APRILE 2006, N. 163, DI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA  
E ALL'INGEGNERIA DI IMPORTO INFERIORE A 100.000 EURO.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

rende noto

come disposto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 7/4/2011 pubblicata sul portale del Comune, al seguente indirizzo: [www.comune.fianoromano.rm.it](http://www.comune.fianoromano.rm.it), alla voce "Delibere on line" e "Albo pretorio on line", che intende affidare il seguente incarico di servizio tecnico di architettura/ingegneria:

**Redazione del piano urbanistico attuativo finalizzato alla regolarizzazione dell'assetto urbanistico della Zona Palombaro – Felciare, identificata dal PRG vigente come "zona C3 ad edificazione diretta"**

L'ufficio incaricato è l'Area Tecnica – Settore Urbanistica che è aperto al pubblico nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 – Telefono: 0765 / 40 72 03 – Fax: 0765 / 48 03 85 – e-mail: [urbanistica@comune.fianoromano.rm.it](mailto:urbanistica@comune.fianoromano.rm.it)

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Giancarlo Curcio.

Il presente avviso è pubblicato in ottemperanza:

- all'articolo 91 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- all'articolo 57, comma 6 del D.Lgs. 163/2006;

- alla Determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture n. 5 del 27.07.2010, avente ad oggetto “Linee guida per l’affidamento dei servizi attinenti all’architettura ed all’ingegneria”, con particolare riguardo al punto 1.2;

Premesso che:

- con il presente avviso non è posta in essere alcuna procedura concorsuale, para concorsuale, di gara d’appalto e di procedura negoziata; non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni in merito, ma semplicemente un avviso finalizzato all’individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e rotazione per il conferimento dell’incarico in oggetto;
- la pubblicazione del suddetto avviso non comporta per l’Amministrazione Comunale alcun obbligo specifico o di attribuzione di eventuali incarichi, né alcun diritto dei soggetti interessati alla formulazione di una presentazione, a qualsivoglia prestazione da parte dell’Amministrazione stessa.
- l’Amministrazione Comunale, a seguito di successivo invito alla formulazione di un’offerta, da parte degli operatori candidatisi al presente avviso, si riserva il diritto di non procedere all’aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte venga ritenuta idonea.
- l’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di sospendere, modificare e annullare la procedura relativa al presente avviso, in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati alla presente indagine possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Ciò premesso, tutti i soggetti interessati, in possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso possono presentare domanda di partecipazione alla selezione di cui all’oggetto.

## **1. Stazione appaltante**

Comune di Fiano Romano

Area Tecnica – Settore Urbanistica

Piazza Matteotti, 2 – 00065 Fiano Romano (RM)

Telefono: 0765 / 40 72 03 – Fax: 0765 / 48 03 85

e-mail: [urbanistica@comune.fianoromano.rm.it](mailto:urbanistica@comune.fianoromano.rm.it)

## **2. Modalità di affidamento**

Procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 57, c. 6 del D.Lgs. 163/2006, con l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006.

## **3. Corrispettivo presunto per l'espletamento del servizio**

L'importo complessivo presunto della prestazione professionale oggetto dell'incarico è quello che scaturisce dall'applicazione della tariffa urbanistica di cui alla Circolare Ministero LL.PP. 01.12.1969, n. 6679 in relazione alla superficie territoriale e al complesso delle volumetrie.

L'importo presunto della prestazione professionale è pari a **€ 95.311,53 IVA e cassa professionale esclusi**.

## **4. Descrizione del servizio**

Il servizio da affidare riguarda la redazione di uno strumento urbanistico attuativo (piano particolareggiato) finalizzato alla regolarizzazione dell'assetto urbanistico della Zona "Palombaro – Felciare" soggetta ad edificazione diretta, secondo gli indirizzi di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 14.02.2011.

L'area oggetto di intervento si estende per circa 107 ettari e si caratterizza per una edificazione a bassa densità, in larga prevalenza con destinazione residenziale. La maggior parte dei fondi risultano edificati con tipologie edilizie uni- bi- tri-familiari, secondo un indice di edificazione di 0,20 mc/mq (PRG pre-vigente) o secondo un indice di utilizzazione di 0,09 mq/mq (PRG vigente). Sono presenti lotti liberi in misura residuale ed attività non residenziali prevalentemente concentrate lungo la Via Tiberina.

La zona da sottoporre a pianificazione particolareggiata corrisponde con la zona C3 di PRG, per la quale è prevista, dallo strumento urbanistico generale, la possibilità di attuazione tramite intervento diretto. Detta area è profondamente interconnessa con la restante parte della zona C3 di PRG, per la quale è, invece, vigente il relativo Piano Urbanistico Attuativo (PUA). Le due zone, caratterizzate dalla medesime modalità insediative, costituiscono un vasto settore urbano che connette le due polarità insediative del Comune di Fiano Romano: il centro abitato principale ("storico") e il polo commerciale – produttivo – ricettivo localizzato in prossimità del casello autostradale della A1.

L'impianto insediativo è impostato sulla viabilità urbana secondaria, con andamento perpendicolare alla Via Tiberina, nel tratto tra Via Milano e Via dello Sport. Tale rete viaria suddivide l'area in fasce parallele fittamente frazionate, in cui l'edificato è impostato su di un impianto seriale "a pettine".

Il piano particolareggiato oggetto del servizio, partendo da una verifica dello stato dell'edificato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovrà provvedere:

- Alla verifica delle dotazioni in termini di infrastrutture e standard urbanistici;
- Alla pianificazione degli interventi di trasformazione delle aree ancora libere;
- Alla redazione di specifiche norme per la ristrutturazione urbanistica dei lotti già edificati;
- All'eventuale revisione e razionalizzazione delle reti infrastrutturali.

Riguardo le finalità del piano particolareggiato, occorre specificare che le modalità insediative, poste in essere, secondo norma e prassi, negli anni passati, sono state oggetto di vicende giudiziarie, nel corso delle quali, con sentenze non ancora definitive, si è ipotizzata la sussistenza, in alcuni limitati casi, del reato di lottizzazione abusiva.

In questo senso, ferma restando la garanzia di un equilibrato sviluppo del territorio, dovrà esser posta particolare attenzione alla possibilità che l'adozione del piano attuativo possa costituire il presupposto per l'estinzione delle eventuali sanzioni amministrative di confisca, ai sensi dell'art. 44 comma 2 del DPR 380/2001. Si veda, al riguardo, la sentenza di Cassazione, Sez. III penale, n. 6080 del 07.02.2008 *"... la confisca dei terreni lottizzati non può essere disposta dal giudice quando (o nei limiti in cui) essa risulti incompatibile con un provvedimento già adottato dall'autorità amministrativa competente (per esempio, quando l'autorità urbanistica abbia autorizzato ex post una lottizzazione abusiva), ovvero nei casi in cui la mutata politica del territorio perseguita dal Comune entri in conflitto con l'ordine giudiziale..."*.

Le fasi di lavoro e i termini per l'esecuzione delle stesse saranno specificati nella lettera di invito a presentare offerta, che sarà inviata successivamente alla individuazione dei candidati ritenuti idonei, secondo quanto meglio precisato nei punti successivi del presente avviso.

## **5. Condizioni di partecipazione**

Condizioni necessarie per la partecipazione sono:

- L'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 (requisiti di ordine generale);
- Il possesso di una delle forme giuridiche di cui all'art. 90, c. 1, lett. d), e), f), f-bis), g),h) del D.Lgs. 163/2006 (indipendentemente dalla forma giuridica prescelta, il servizio deve far capo ad uno o più professionisti iscritti negli appositi Albi professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di richiesta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali);

## **Requisiti minimi riguardo l'esperienza professionale**

Riguardo le competenze e le esperienze professionali sono richiesti:

- Possesso di laurea in ingegneria o architettura o titolo equivalente e iscrizione all'albo del corrispondente Ordine Professionale, per i professionisti indicati come responsabili della prestazione del servizio;
- **Consolidata esperienza professionale in materia di pianificazione urbanistica esecutiva;**
- **Specifico competenza in materia di piani attuativi volti alla riqualificazione di contesti urbani parzialmente edificati e aree urbane degradate.**

## **Ulteriori cause di esclusione**

Non è ammessa la contemporanea partecipazione alla procedura di un singolo professionista in più di un'associazione temporanea o di partecipare singolarmente e quale componente di una associazione temporanea a pena di esclusione di entrambi i concorrenti.

Non è parimenti ammessa la contestuale partecipazione alla procedura di un singolo professionista e, sotto qualsiasi forma, di una società di professionisti o di ingegneria delle quali il professionista è amministratore, socio, dipendente o collaboratore continuativo o direttore tecnico, a pena di esclusione di entrambi i concorrenti.

## **6. Prima Fase: richiesta di invito**

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti specificati nei punti precedenti del presente avviso (condizioni di partecipazione), possono presentare richiesta di invito secondo le modalità appresso specificate.

I soggetti ritenuti idonei saranno invitati, nella seconda fase della procedura, a presentare formale offerta.

## **Modalità di presentazione della richiesta di partecipazione**

La richiesta di partecipazione, redatta, in carta semplice, utilizzando l'allegato modulo e sottoscritta dal libero professionista candidato o dalla persona che rappresenta il soggetto richiedente, dovrà essere inoltrata al Comune di Fiano Romano.

Alla richiesta dovrà essere allegato un unico curriculum professionale di massimo 10 facciate in formato A4 del soggetto per come presentatosi, dimostrante la consolidata esperienza in materia di pianificazione urbanistica esecutiva e la specifica competenza in materia di piani attuativi volti alla riqualificazione di contesti urbani parzialmente edificati e aree urbane degradate. A tal fine, per ciascuno degli incarichi comprovanti tali requisiti professionali dovrà essere evidenziato il committente, l'oggetto del piano/programma/progetto, la specifica prestazione svolta e, possibilmente, lo stato approvativo del piano/programma/progetto.

Il curriculum, debitamente sottoscritto dai soggetti a cui lo stesso si riferisce, dovrà contenere informazioni chiare, complete, verificabili e prive di situazioni che possano portare ad indeterminanze o possibili diverse interpretazioni.

Le candidature dovranno pervenire all'Ufficio di Protocollo del Comune di Fiano Romano, Piazza Matteotti n. 2 – 00065 Fiano Romano (RM) entro le **ore 12,00 del 26/4/2011** (15° giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso).

Le istanze di partecipazione devono pervenire in un plico chiuso e controfirmato sui lembi; il plico deve riportare all'esterno il nominativo del mittente e l'indirizzo dello stesso oltre alla dicitura del servizio a cui chiede di partecipare usando la seguente dicitura:

“AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PER LA REGOLARIZZAZIONE DELL’ASSETTO URBANISTICO DELLA ZONA PALOMBARO – FELCIARE”

Le candidature ricevute dopo la scadenza sopra indicata non saranno prese in considerazione, a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dall'Ufficio di Protocollo. L'eventuale mancato recapito in tempo utile per cause non imputabili al Comune di Santa Sofia rimane ad esclusivo rischio del mittente.

### **Associazioni di professionisti**

Nell'istanza di partecipazione dovranno essere indicati i nominativi dei singoli professionisti che compongono il soggetto partecipante alla selezione; l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti.

E' consentito che il soggetto individuato possa richiedere, prima del conferimento dell'incarico, di costituirsi in associazione temporanea di professionisti con altri soggetti purché questi siano in possesso dei requisiti di carattere generale per l'affidamento di servizi e possano contrattare con l'Amministrazione.

I soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lettera g) del D.lgs. 163/2006, che chiedono l'inserimento in elenco in forma di raggruppamento temporaneo, all'atto dell'eventuale affidamento dell'incarico dovranno costituire

il raggruppamento presentando il mandato collettivo speciale con rappresentanza al professionista capogruppo.

I raggruppamenti temporanei devono prevedere la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza.

## **7. Seconda Fase: invito**

Dopo la scadenza di presentazione della richiesta di partecipazione, si procederà, sulla base delle competenze, specializzazioni, referenze ed esperienze risultanti dai curricula presentati, a selezionare i candidati, che verranno in seguito invitati a presentare apposita offerta.

La selezione avverrà mediante istruttoria eseguita dal Responsabile del Procedimento finalizzata all'individuazione, tra i partecipanti, dei soggetti in possesso dei requisiti per la partecipazione e di idonea esperienza professionale per lo svolgimento dell'incarico.

Detta selezione sarà effettuata nel rispetto comunque dei principi di trasparenza, ragionevolezza, non discriminazione, proporzionalità, logicità, parità di trattamento e adeguata motivazione in ordine alle singole scelte.

### **Presentazione offerta (solo per i soggetti invitati)**

A tutti i soggetti in possesso dei requisiti per la partecipazione e di idonea esperienza professionale per lo svolgimento dell'incarico, in numero non inferiore a cinque, sarà formalizzata la richiesta a presentare offerta, come disposto dall'art. 57 comma 6 del D. Lgs. N. 163/2006.

### **Criterio di aggiudicazione**

L'Amministrazione Comunale procederà ad individuare il soggetto a cui affidare l'incarico professionale, ai sensi dell'art. 91 del D.lgs. 163/2006, tra i soggetti che avranno risposto alla lettera di invito di cui al precedente punto.

La scelta del soggetto a cui affidare l'incarico avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e secondo le modalità che saranno indicate nella lettera d'invito a presentare l'offerta.

Le modalità di valutazione delle offerte risponderanno ai criteri di cui al punto 4.2 della Det. AVCP n. 5 del 27.07.2010 (Linee guida per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria).

### **Modalità e termini dell'incarico**

L'incarico sarà regolamentato con specifico contratto debitamente sottoscritto dalle parti nel quale verranno fissati modalità per l'espletamento dell'incarico, tempi, pagamenti e penali.

Il professionista all'atto dell'affidamento dell'incarico dovrà dimostrare ai sensi dell'art. 90 comma 7 del D.Lgs. 163/2006 la propria regolarità contributiva.

### **8. Accesso alle informazioni**

Ai sensi dell'art. 13 della L. 196 del 30.06.2003 e ss.mm.ii. si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento dei servizi di cui trattasi.

### **9. Pubblicità**

Il presente Avviso viene pubblicato presso l'Albo pretorio e il Sito Web del Comune di Fiano Romano ed è stato inviato all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma e all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Roma per la pubblicazione sui rispettivi siti web.

Fiano Romano, lì 11/4/2011

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**F.to Arch. Domenico Messina**



Spett./le

COMUNE DI FIANO ROMANO

Ufficio Urbanistica

Piazza Matteotti n. 2

00065 FIANO ROMANO (RM)

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F./Part. IVA \_\_\_\_\_ in qualità di *(crociare la relativa casella e compilare nelle parti necessitanti)*:

- libero professionista singolo
- libero professionista facente parte dello studio associato \_\_\_\_\_
- capogruppo del raggruppamento temporaneo (costituito o costituendo), in cui è presente un professionista, abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione, composto dal medesimo e dai seguenti atri soggetti:
  1. \_\_\_\_\_ - mandante
  2. \_\_\_\_\_ - mandante
  3. \_\_\_\_\_ - mandante
  4. \_\_\_\_\_ - collaboratore
- legale rappresentante della società di professionisti \_\_\_\_\_
- legale rappresentante della società di ingegneria \_\_\_\_\_
- legale rappresentante del consorzio stabile \_\_\_\_\_ composto da:
  1. \_\_\_\_\_
  2. \_\_\_\_\_
  3. \_\_\_\_\_

con sede o recapito in (città) \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

in riferimento all'indagine di mercato finalizzata all'affidamento della prestazione professionale di  
REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO FINALIZZATO ALLA REGOLARIZZAZIONE DELL'ASSETTO  
URBANISTICO DELLA ZONA PALOMBARO – FELCIARE, IDENTIFICATA DAL PRG VIGENTE COME "ZONA C3 AD  
EDIFICAZIONE DIRETTA

CHIEDE

che venga invitato a partecipare alla procedura negoziata sopra indicato:

- libero professionista singolo
- studio associato
- capogruppo del raggruppamento temporaneo
- società di professionisti
- società di ingegneria
- consorzio stabile

DICHIARA

che il soggetto che si chiede venga invitato alla procedura negoziata previa gara informale è in possesso di  
tutti i requisiti richiesti dall'avviso pubblico allo scopo pubblicato.

ALLEGA

unico curriculum professionale di massimo 10 facciate in formato A4, sottoscritto come richiesto dall'avviso  
pubblico, del soggetto che si chiede venga invitato, dimostrante la consolidata esperienza in materia di  
pianificazione urbanistica esecutiva e la specifica competenza in materia di piani attuativi volti alla  
riqualificazione di contesti urbani parzialmente edificati e aree urbane degradate.

Data \_\_\_\_\_

Il/i richiedente/i

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_