

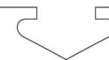
All. sub A



Città di Lucca

Amministrazione comunale

SETTORE 5 – Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica
U.O.5.5 Strumenti Urbanistici



Lucca li, _____

Prot. gen. n. _____

Spett.le _____

Oggetto: Invito a presentare offerta per affidamento di prestazione di servizio finalizzati alla verifica, aggiornamento, eventuale implementazione e catalogazione della schedatura del patrimonio edilizio esistente già in possesso dell'Amministrazione Comunale.

Nelle more della predisposizione di tutti gli atti propedeutici alla redazione del nuovo Piano Operativo, nell'ambito della ricognizione del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alla schedatura e catalogazione degli edifici di origine storica o di impianto storico e più dettagliatamente delle ville-fattorie e delle corti rurali, è emersa l'esigenza di reperire professionalità specializzate nell'analisi ricognitiva della documentazione tecnica e specialistica già in possesso del Comune di Lucca, al fine di verificare, aggiornare, eventualmente implementare e catalogare il materiale esistente evidenziando gli elementi di criticità, e le potenzialità, opportunità e priorità da sviluppare per omologare la documentazione pregressa alle specifiche di rilevazione richieste con la presente procedura.

Finalità del servizio:

La schedatura è finalizzata ad individuare la puntuale consistenza degli edifici attraverso un rilievo plano-altimetrico con restituzione e definizione di dettaglio in funzione del particolare tipo di porzione rappresentata, individuarne i valori riconoscibili sotto il profilo storico, architettonico, testimoniale e documentale, lo stato di conservazione (fisica e tipologica), i fattori e gli elementi di alterazione e/o degrado, nonché gli specifici spazi pertinenziali, in parte già individuati nel Piano Strutturale vigente.

Oggetto del servizio:

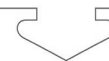
Il servizio avrà per oggetto la verifica, l'aggiornamento, l'eventuale implementazione e catalogazione della schedatura già presente ed inerente il patrimonio edilizio inserito nei seguenti ambiti individuati dal Piano Strutturale:

- Edifici puntuali di impianto storico;
- Tipi insediativi di valore storico - documentale (corti, ville);
- Edifici sparsi e/o isolati di impianto storico;
- Grandi strutture architettoniche isolate;
- Attrezzature ed impianti e dei tipi insediativi con funzioni non agricole;

Descrizione delle prestazioni da svolgere:

Il servizio richiesto si articola in quattro fasi:

- 1^ fase: catalogazione schedature esistenti;
- 2^ fase: verifica ed aggiornamento schedature esistenti;
- 3^ fase: compilazione scheda di dettaglio per ciascun immobile in base alla scheda tipo;



- 4^a fase: restituzione finale schedature complessivamente elaborate.

La scheda di dettaglio, da concordare con l'Ente, dovrà contenere la data del rilievo, la denominazione, il toponimo, le eventuali schede presso la Soprintendenza, la destinazione d'uso prevalente e secondaria, la descrizione dell'edificio comprensiva della descrizione fisica (condizioni generali, sistema degli accessi, copertura, scatola muraria, aperture, infissi) e morfologico-tipologica (articolazione volumetrica, spazi aperti di pertinenza, unità edilizie ed usi), una documentazione fotografica dell'edificio e dei particolari architettonici, le notizie storiche ed i vincoli presenti.

Le informazioni raccolte dovranno essere restituite in formato GIS, pertanto il servizio prevede altresì la progettazione della banca dati del "Patrimonio edilizio esistente", che dovrà essere effettuata in accordo con gli standard regionali, nazionali (Catalogo dei dati territoriali, DigitPA) ed europei (INSPIRE) in materia di produzione di database topografici, in modo da garantire la piena compatibilità e l'interscambio delle informazioni con le infrastrutture di dati territoriali già realizzate a livello regionale.

Il primo elemento costitutivo del progetto è la generazione di una base dati geografica coerente ed aggiornata, composta da basi vettoriali (CTR, stradario comunale, civici, limiti amministrativi, regolamento urbanistico ecc.) e basi raster (orofotocarta), che verrà fornita dall'Ente. L'obiettivo raggiunto in questa fase è quello di costituire l'immagine del territorio quanto più prossima allo stato attuale.

Il secondo elemento consiste nel creare il database di raccolta dei dati del patrimonio edilizio esistente, individuando i dati spaziali (punti, linee e poligoni), gli attributi alfanumerici da associarvi e organizzare le relative tabelle. Le modalità di immissioni dei dati nel GIS e la rappresentazione del risultato finale verranno concordate con l'Ente.

Tempi di svolgimento dell'incarico:

Il servizio in oggetto dovrà essere svolto e completato entro mesi 12 (dodici) dalla stipula del disciplinare di incarico e comunque dalla fornitura della documentazione necessaria da parte del Comune (schede esistenti, banche dati di base vettoriali e raster ecc.).

L'incarico verrà svolto presso l'Ufficio Urbanistica, in Via della Colombaia – Lucca, nell'orario di servizio del personale interno, utilizzando la strumentazione informatica in dotazione dell'ente.

Modalità di pagamento:

L'onorario dovuto al professionista verrà liquidato come segue:

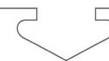
- il 20% in acconto alla firma del disciplinare;
- il 10% a conclusione della 1^a fase;
- il 10% a conclusione della 2^a fase;
- il 30% a conclusione della 3^a fase;
- il 30% a conclusione della 4^a fase e previa verifica da parte dell'Ente della documentazione prodotta.

Procedura di affidamento del servizio e presentazione offerta:

Con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ è stata attivata la procedura ristretta previa consultazione di operatori economici finalizzata al conferimento della prestazione di servizio descritta, ai sensi dell'articolo 36, comma 1 e comma 2 lettera b), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Al fine di assicurare il confronto concorrenziale anche su prestazioni di natura standardizzata, si è ritenuto opportuno, pur trattandosi di affidamento relativo a somme inferiori a 40.000,00 Euro, adottare una procedura che solleciti la presentazione di offerte da parte di almeno **cinque soggetti** ritenuti idonei all'espletamento del servizio.

Il suo nominativo è stato ottenuto consultando l'elenco di professionisti per l'affidamento di servizi correlati alla redazione di strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del Territorio di



importo inferiore ad Euro 100.000,00, approvato con determinazione dirigenziale n. 2068 del 29/11/2017. Sono stati esaminati quelli attualmente inseriti nelle categorie corrispondenti all'oggetto del servizio da conferire e valutato il possesso delle capacità tecniche e professionali necessarie all'espletamento dell'incarico nonché dell'esperienza professionale maturata nel recente periodo nello specifico settore.

Il valore dell'appalto del servizio sopra elencato costituente l'importo a base di gara ammonta, al netto di IVA e cassa previdenziale, ad Euro 4.700,00.

Relativamente al criterio di aggiudicazione dell'appalto, ai sensi dell'articolo 95, comma 4 lettera b), del d. lgs n. 50 del 2016, **verrà utilizzato il criterio del minor prezzo** trattandosi di servizio con caratteristiche standardizzate le cui condizioni sono sostanzialmente definite dal mercato.

Nella comunicazione di presentazione dell'offerta dovrà essere indicata l'offerta economica, consistente nel ribasso rispetto all'importo di Euro 4.700,00, espressa sia in cifre che in lettere;

La comunicazione deve essere sottoscritta dal soggetto cui è inviato l'invito ad offrire. Deve essere allegata copia fotostatica di documento di identità in corso di validità di colui che sottoscrive.

Al fine di attestare l'inesistenza delle condizioni previste dall'articolo 80 del d. lgs. n. 50 del 2016 ("Motivi di esclusione") ed il soddisfacimento dei criteri di idoneità professionale e di capacità tecnica e professionale, previsti dall'articolo 83 ("Criteri di selezione e soccorso istruttorio"), insieme all'offerta economica (allegato sub B) dovrà essere inviato, ai sensi dell'articolo 85, del medesimo decreto legislativo, **il documento di gara unico europeo (DGUE)**, allegato alla presente comunicazione (allegato sub C). Di tale documento dovranno essere compilate, **a pena di esclusione dalla presente procedura**, le seguenti parti:

- **Parte II: Informazioni sull'operatore economico:**

Sezione A: Informazioni sull'operatore, sottosezioni A.1 "Dati identificativi"; A.3 "Forme della partecipazione";

Sezione C: "Informazioni sull'affidamento sulle capacità di altri soggetti (Articolo 89 – Avvalimento);

Sezione D: Informazioni concernenti i subappaltatori sulle cui capacità l'operatore economico non fa affidamento (Articolo 105 del codice – subappalto);

- **Parte III: motivi di esclusione (Articolo 80 del codice):**

Sezione A: motivi legati a condanne penali;

Sezione B: motivi legati al pagamento di imposte o contributi previdenziali;

Sezione C: motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali;

Sezione D: altri motivi di esclusione eventualmente previsti dalla legislazione nazionale dello stato membro dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore;

- **Parte IV: Criteri di selezione:**

Sezione A: Idoneità (Articolo 83, comma 1, lettera a), del codice);

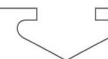
Sezione C: Capacità tecniche e professionali (Articolo 83, comma 1, lettera c), del codice): punti 1b), 6) e 9).

- **Parte VI: Dichiarazioni finali.**

Una volta compilato, il DGUE dovrà essere sottoscritto dal soggetto interessato.

La presentazione dell'offerta dovrà avvenire facendo pervenire la medesima (allegato sub B) ed il DGUE (allegato sub C) suo allegato, **entro il termine perentorio del __/__/2017**, inoltrandola a mano oppure a mezzo raccomandata mediante plico chiuso e sigillato, all'Ufficio Protocollo del Comune di Lucca, piazza Santa Maria Corte Orlandini - 55100 Lucca, che osserva i seguenti orari di apertura al pubblico:

- lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì ore 09:00 – 12:00;



- martedì ore 09:00 - 12:00 e 15:00 - 17:00;
- sabato e festivi chiuso.

Al fine della dimostrazione del rispetto del termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo Generale del Comune.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale, indirizzo) e riportare la dicitura **“U.O. 5.5 Strumenti Urbanistici. Invito a presentare offerta per affidamento di prestazione di servizio finalizzata alla verifica, aggiornamento, eventuale implementazione e catalogazione della schedatura del patrimonio edilizio esistente già in possesso dell'Amministrazione Comunale. Non aprire”**.

Il contratto di appalto sarà stipulato mediante sottoscrizione della determina di affidamento e del relativo disciplinare di incarico con modalità elettronica. Per la sottoscrizione, pertanto, l'aggiudicatario dovrà essere munito di dispositivo per la firma digitale USB o smart card.

Infine, si specifica che:

- l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non aggiudicare l'incarico o di aggiudicarlo anche in presenza di un'unica proposta valida;
- l'incarico avrà inizio a far data dalla sottoscrizione della relativa determina di aggiudicazione;
- il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'articolo 31, del decreto legislativo n. 50 del 2016, è l'Ing. Antonella Giannini, dirigente del Settore 5 Opere e Lavori Pubblici, Urbanistica;
- tutti gli atti del Comune di Lucca relativi all'appalto in oggetto sono pubblicati sul profilo del committente nella sezione “Amministrazione trasparente” – “Bandi di gara e contratti” al seguente indirizzo internet: <http://www.comune.lucca.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/14557>

Il Dirigente del Settore
Ing. Antonella Giannini

Per informazioni è possibile contattare:

- Arch. Carla Villa tel. 0583/445995 – cvilla@comune.lucca.it
- Arch. Monica Del Sarto tel. 0583/442547 – mdelsarto@comune.lucca.it