



# CITTA' DI VIADANA

(Provincia di Mantova)

## **DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 389 DEL 29/06/2017**

Settore Lavori Pubblici

Unità Operativa Demanio Patrimonio

**OGGETTO: PROC. N. 201704 - GARA PER L'AFFIDAMENTO DELL'ATTIVITA'  
DI TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE  
PEEP E PIP PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI  
VIADANA - CIG. ZFA1D7776F. APPROVAZIONE VERBALI DI  
GARA. AGGIUDICAZIONE ALLO STUDIO TECNICO CUGINI**

OGGETTO: PROC. N. 201704 - GARA PER L'AFFIDAMENTO DELL'ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE PEEP E PIP PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI VIADANA - CIG. ZFA1D7776F. APPROVAZIONE VERBALI DI GARA. AGGIUDICAZIONE ALLO STUDIO TECNICO CUGINI

## IL DIRIGENTE

PREMESSO:

CHE con determinazione del Dirigente Area Tecnica n. 157 del 16.03.2017 è stata indetta procedura negoziata telematica per l'appalto dell'attività di trasformazione e liberalizzazione delle aree PEEP e PIP presenti nel territorio comunale di Viadana del valore complessivo a base di gara di € 39.998,48 e con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, del d.lgs. 50/2016;

CHE con la stessa determinazione si è proceduto all'approvazione degli atti di gara (Capitolato speciale d'appalto, la lettera d'invito-Disciplinare e modelli di gara) e assunta prenotazione di spesa al cap. 42500 di euro 12.200,00 per la copertura finanziaria della prima fase, in quanto le somme successive saranno subordinate agli incassi derivanti dalle opere di valorizzazione e riscatto della nuda proprietà delle aree;

CHE in data 20.03.2017 è stata lanciata la procedura n. 84178302, e invitati gli 11 operatori manifestanti interesse come elencati nel provvedimento n. 307 del 22.05.2017;

CHE in data 22.05.2017 è stato pubblicato sul profilo di committente sezione "Amministrazione trasparente" della Stazione Appaltante provvedimento del Responsabile della Centrale Unica di Committenza n. 307 del 22.05.2017 di approvazione del verbale di gara e di ammissione dei concorrenti, comunicato ai partecipanti ai sensi dell'art. 76 del d.lgs. 50/2016 in pari data;

CHE in data 17, 19 maggio e 14 giugno si è riunita la Commissione giudicatrice costituita con atto di nomina del 17 maggio 2017, per procedere all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica degli operatori ammessi e alla valutazione delle stesse, come da verbali, completi del dettaglio della valutazione tecnica effettuata dalla Commissione giudicatrice per ciascun criterio di valutazione, che si allegano al presente provvedimento.

RILEVATO che la Commissione ha formulato la proposta di aggiudicazione in favore dello STUDIO TECNICO CUGINI con sede legale in via Porzi 24 Crema – P. IVA 01176930194, per aver ottenuto il punteggio complessivo di 89,87 con un'offerta economica pari allo sconto del 44,07% e temporale pari allo sconto del 19,50%;

VISTO l'articolo 26, comma 3, della legge 23 dicembre 1999 n. 488, a mente del quale "le amministrazioni pubbliche possono ricorrere alle convenzioni stipulate ai sensi del comma 1, ovvero ne utilizzano i parametri di prezzo e qualità, come limiti massimi, per l'acquisto di beni e servizi comparabili oggetto delle stesse, anche utilizzando procedure telematiche per l'acquisizione di beni e servizi ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 4 aprile 2002, n. 101. La stipulazione di un contratto in violazione del presente comma è causa di responsabilità amministrativa.

RILEVATO che non sono attive alla data odierna convenzioni stipulate da Consip o dalla Centrale Regionale della Lombardia aventi ad oggetto il servizio di cui in premessa, come risulta dalla pagina internet del sito [www.acquistinrete.pa.it](http://www.acquistinrete.pa.it), e dal sito <http://www.arca.regione.lombardia.it>.

RITENUTO opportuno approvare il citato verbale attesa la regolarità delle operazioni di gara, e procedere all'aggiudicazione della fornitura in oggetto.

PRESO ATTO dell'inesistenza di cause di incompatibilità o conflitti di interesse del firmatario del presente provvedimento.

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D.lgs. n.267/00.

Richiamate:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 10.02.2017 ad oggetto: "DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2017-2019 - NOTA DI AGGIORNAMENTO – APPROVAZIONE " e s.m.i.;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 10.02.2017 ad oggetto: "APPROVAZIONE BILANCIO 2017 - 2019" e s.m.i.;
- la delibera di Giunta Comunale n. 105 del 01.06.2017 ad oggetto: "PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE E PIANO DETTAGLIATO DEGLI OBIETTIVI 2017/2019 E PIANO DELLA PERFORMANCE 2017/2019-APPROVAZIONE".

VISTI

- lo Statuto, il Regolamento per la disciplina dei contratti e il Regolamento di contabilità comunali;
- il vigente Regolamento sull'Organizzazione degli Uffici Comunali;
- il D.lgs. 267/2000;

### **DETERMINA**

per i motivi esposti in premessa che qui vengono riportati anche se non materialmente trascritti.

DI APPROVARE l'allegato verbale di gara relativo al servizio di trasformazione e liberalizzazione delle aree peep e pip presenti nel territorio del Comune di Viadana;

DI DARE ATTO che con det. n. 157 del 16.03.2017 di indizione di gara era stato prenotato l'impegno 827 per la somma complessiva di 12.200,00 sul capitolo 42500

DI AGGIUDICARE – per quanto premesso – l'appalto del servizio trasformazione e liberalizzazione delle aree peep e pip del Comune di Viadana allo STUDIO TECNICO CUGINI con sede legale in via Porzi 24 Crema – P. IVA 01176930194 per aver ottenuto il punteggio complessivo di 89,87 con un'offerta economica pari allo sconto del 44,07% e temporale pari allo sconto del 19,50%;

DI IMPEGNARE a favore dello Studio Tecnico Cugini di Crema la somma di euro 5.593,00 oltre iva al 22% per un totale di 6.823,46, a seguito della procedura espletata e del ribasso pari al 44,07% presentato, sul capitolo 42500 – Imp. 827 - Piano dei Conti 1.03.02.11.004 "Perizie", dando atto che è stato attribuito il CIG ZFA1D7776F;

DI RIDURRE l'imp. 827 di euro 5.376,54;

DI IMPUTARE ai fini della contabilità armonizzata la somma totale di euro 6.823,46 all'esercizio 2017, dando atto che la stessa è esigibile nel 2017;

DI DARE ATTO CHE l'efficacia dell'aggiudicazione di cui all'art. 32 c. 7 del D.Lgs 50/2016 sarà attestata dopo verifica del possesso dei prescritti requisiti;

ATTESTARE la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D.lgsd.n.267/00.

Il Dirigente  
Settore Lavori Pubblici  
Giuseppe Sanfelici



## Determinazione Settore Lavori Pubblici nr.389 del 29/06/2017

### ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

<b>ESERCIZIO:</b> 2017	<b>Impegno:</b>	2017 827/0	<b>Data:</b> 14/03/2017	<b>Importo:</b> 12.200,00
<b>ESERCIZIO:</b> 2017	<b>Subimpegno di spesa:</b>	2017 827/1	<b>Data:</b> 28/06/2017	<b>Importo:</b> 6.823,46
<b>Oggetto:</b>	INDIZIONE PROCEDURA NUM 2017/04 VALORIZZAZIONE DIRITTI AREE PIP PEEP - AFFIDAMENTO INCARICO - IMPEGNO DI SPESA PER PRIMA FASE STUDIO, ANALISI, VALUTAZIONE E INFORMATIZZAZIONE			
<b>Capitolo:</b>	2017 42500	SERVIZI DIVERSI PER UFFICIO TECNICO		
<b>Codice bilancio:</b>	1.06.1.0103	<b>C.I.G.:</b> ZFA1D7776F	<b>SIOPE:</b> 1.03.02.11.004	
<b>Piano dei conti f.:</b>	1.03.02.11.004 Perizie			
<b>Beneficiario:</b>	STUDIO TECNICO CUGINI			

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE

VIADANA li, 28/06/2017



Il Responsabile del Servizio Finanziario

Dr.ssa Deira Saccani

## VERBALE DI GARA

PROC. N. 201704 – CIG. ZFA1D7776F - GARA PER L'AFFIDAMENTO DELL'ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE PEEP E PIP PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE DI VIADANA

L'anno 2017, il giorno 17 del mese di maggio, alle ore 11.54 presso gli Uffici del Comune di Viadana, Piazza Matteotti 2 si è riunita la Commissione giudicatrice, come da atto di nomina del 17 maggio 2017 a cura del Dirigente Area Tecnica nelle persone di:

- Arch. Fabio Giacometti – Presidente
- Arch. Rocco Tenca – Componente
- P.I. Cristina Carnevali – Componente

Per procedere all'apertura delle offerte tecniche degli operatori ammessi e alla valutazione delle stesse.

La dott.ssa Sara Germani, con funzioni di segretario verbalizzante, premette che:

- con determinazione del Dirigente Area Tecnica n. 157 del 16.03.2017 è stata indetta procedura negoziata telematica per l'appalto dell'attività di trasformazione e liberalizzazione delle aree PEEP e PIP presenti nel territorio comunale di Viadana del valore complessivo a base di gara di € 39.998,48 e con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, del d.lgs. 50/2016;
- con la stessa determinazione si è proceduto all'approvazione degli atti di gara, quali: il Capitolato speciale d'appalto, la lettera d'invito-Disciplinare e modelli di gara;
- che – così come disposto nel succitato provvedimento dirigenziale – ai sensi dell'art. 1, comma 450, della legge n. 296/2006, l'approvvigionamento viene effettuato mediante il ricorso al sistema telematico di negoziazione messo a disposizione da ARCA, e che si procederà alla gestione della seduta pubblica telematica nelle forme previste dalla specifica normativa;
- in data 20.03.2017 è stata lanciata la procedura n. 84178302, e invitati gli 11 operatori manifestanti interesse come di seguito elencati:

Ing. Crinelli Francesco

Arch. Paola Tagliavini

Ellenia s.n.c. di Borsatti  
Clara e C.

Massimo De Marchi

COPRAT

STUDIO TECNICO CUGINI

Aequa Engineering srl

R.S.T. - RISORSE, SVILUPPO,  
TERRITORIO S.R.L.

Stefano Fregonese

ing. giulio lagana'

Studio Bradaschia srl

- che entro i termini previsti dalla lettera d'invito cioè entro le ore 12:00 del 19.04.2017 sono pervenute n. 2 offerte e che le stesse, dall'esame della sezione BUSTA AMMINISTRATIVA, risultavano – ai fini del possesso dei requisiti richiesti - ammesse, come da verbale di gara approvato con determinazione del Dirigente Area Tecnica n. 307 del 22.05.2017, come di seguito specificato:

<b>NUMERO PROTOCOLLO</b>	<b>FORNITORE</b>	<b>MODALITÀ PARTECIPAZIONE</b>	<b>DI DATA</b>
<b>INFORMATICO</b>			
1492594598978	STUDIO TECNICO CUGINI	Forma singola	mercoledì 19 aprile 2017 11.36.38 CEST
1492100167643	R.S.T. - RISORSE, SVILUPPO, TERRITORIO S.R.L.	Forma singola	giovedì 13 aprile 2017 18.16.07 CEST

Premesso quanto innanzi, il Presidente alle ore 11.54 dispone di aprire le buste contenenti le offerte tecniche degli operatori ammessi e la Commissione giudicatrice inizia la valutazione delle stesse, che prosegue nelle sedute del 19 maggio e 14 giugno, con il seguente esito finale, come dettagliato nell'allegata file di attribuzione dei singoli punteggi per criterio e nella tabella riportante il quadro di valutazione tecnica:

	<b>Punteggio offerta tecnica complessivo</b>
R.S.T. - RISORSE, SVILUPPO, TERRITORIO S.R.L.	<b>70,00</b>
STUDIO TECNICO CUGINI	<b>60,00</b>

La Commissione, dopo aver disposto l'inserimento del punteggio tecnico complessivo sul sistema Sintel, in data 14 giugno dispone lo sblocco dell'offerta economica-temporale e procede ad attribuire i punteggi dell'offerta quantitativa nel rispetto delle disposizioni riportate nella sezione 6 della lettera d'invito, con il seguente esito:

	<b>OFFERTA QUANTITATIVA</b>				<b>TOTALE PUNTEGGIO ECO - TEMPO</b>
	<b>Punti offerta TEMPO</b>	<b>% SCONTO</b>	<b>Punti OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>% RIBASSO OFFERTA ECONOMICA</b>	
<b>R.S.T. - RISORSE, SVILUPPO, TERRITORIO S.R.L.</b>	10	20	3,67	5	13,67
<b>STUDIO TECNICO CUGINI</b>	9,87	19,50	20,00	44,07	29,87

E con il conseguente esito finale:

	Punteggio offerta tecnica complessivo	Punteggio offerta quantitativa		Punteggio complessivo
		Tempo	Economica	
<b>R.S.T. - RISORSE, SVILUPPO, TERRITORIO S.R.L.</b>	70,00	10	3,67	83,67
<b>STUDIO TECNICO CUGINI</b>	60,00	9,87	20,00	89,87

La Commissione giudicatrice, ritenuta l'offerta congrua, formula la proposta di aggiudicazione, disponendo che si proceda in tal senso sulla piattaforma Sintel, in favore dello STUDIO TECNICO CUGINI con sede legale in via Porzi 24 Crema – P. IVA 01176930194 per aver ottenuto il punteggio complessivo di 89,87 con un'offerta economica pari allo sconto del 44,07% e temporale pari allo sconto del 19,50%;

Il Presidente, infine, dispone formale assegnazione degli atti al Dirigente Area Tecnica per l'adozione del provvedimento di aggiudicazione.

Il presente verbale, redatto in duplice copia, viene sottoscritto dai componenti della Commissione giudicatrice.

Il presente documento è depositato agli atti della Stazione Appaltante debitamente sottoscritto dalla Commissione giudicatrice.

I lavori terminano il 14/06/2017 alle ore 12.30.



Arch. Fabio Giacometti - Presidente F. Giacometti

Arch. Rocco Tenca - Componente R. Tenca

P.I. Cristina Carnevali - Componente Cristina Carnevali

Dott.ssa Sara Germani - Segretario Verbalizzante Sara Germani

**QUADRO DI VALUTAZIONE TECNICA**  
**ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE E LIBERALIZZAZIONE DELLE AREE PEEP E PIP PRESENTI**  
**NEL TERRITORIO COMUNALE DI VIADANA**

**A - Attività di catalogazione e valutazione del valore di riscatto o liberazione dai vincoli**  
**Sistema informativo**

<b>A.1 Modalità di recupero dati e loro catalogazione in un database</b>		
<b>RAGIONE SOCIALE</b>	<b>VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
RST	Il metodo di lavoro proposto è coerente con le aspettative e prevede il caricamento sul sistema GIS. La identificazione con codice univoco è valutata in modo positivo. Nel complesso la proposta è valutata di ottimo livello	1.00
Arch. Cugini	Il metodo di lavoro proposto è coerente con le aspettative non prevede il caricamento sul sistema GIS. Nel complesso la proposta è valutata di buon livello	0.80

<b>A.2 Attività di valutazione economica dei valori di riscatto e liberalizzazione dai vincoli</b>		
<b>RAGIONE SOCIALE</b>	<b>VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
RST	Il metodo proposto è corretto e in linea con le richieste di capitolato	0.80
Arch. Cugini	La proposta è completa e in linea con le indicazioni di capitolato	0.80

<b>A.3 Attività di predisposizione atti amministrativi di supporto</b>		
<b>RAGIONE SOCIALE</b>	<b>VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
RST	L'offerta si valuta completa in merito all'attività di supporto e assistenza alla redazione di atti giudizio buono	0.80
Arch. Cugini	Le modalità proposte sono complete e contemplano in modo dettagliato lo sviluppo del procedimento dall'inizio alla fine giudizio ottimo	0.80

<b>A.4 Sistema informativo di gestione della procedura</b>		
<b>RAGIONE SOCIALE</b>	<b>VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
RST	La proposta di database di individuazione degli immobili è valutata in modo positivo giudizio buono	1.00
Arch. Cugini	Non viene proposta un'applicazione o un sistema georeferenziato ma la gestione di file	0.80

	condivisi giudizio sufficiente	
--	--------------------------------	--

## B. PROGETTO INFORMAZIONE AI CITTADINI

B.1 Documentazione informativa anche a mezzo portale web		
RAGIONE SOCIALE	VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
RST	Le modalità di accesso e divulgazione dei dati sono complete e flessibili l'offerta è di ottimo livello	1.00
Arch. Cugini	Viene proposto in modo sintetico la redazione di una portale web dedicato giudizio buono	0.80

B.2 Incontri con gli interessati e modalità di ricevimento		
RAGIONE SOCIALE	VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
RST	Viene proposto un progetto di front office per il servizio ai cittadini per 4 ore settimanali giudizio ottimo	1.00
Arch. Cugini	Viene proposta una serie di incontri calendarizzati con l'A.C. e i cittadini giudizio buono	0.80

Arch.. Fabio Giacometti – Presidente

Arch. Rocco Tenca – Componente

P.I. Cristina Carnevali – Componente

PROC. N. 201704 LIBERALIZZAZIONE PIP PEEP

	SUB- Pesi				SUB- Pesi				Punti offerta quantitativa	
	10,00	10,00	10,00	15,00	13,00	12,00	12,00	12,00	Tempo	Economica
<b>RST</b>	A.1 10,00	A.2 10,00	A.3 10,00	A.4 15,00	>>> 45,00	Ripar. 45,00	>>> 25,00	B 12,00	3,67	10,00
<b>Arch Cugini</b>	8,00	10,00	10,00	12,00	40,00	40,00	20,00	9,60	20,00	9,87
					45,00		25,00		60,00	89,87
									<b>TOTALE</b>	<b>TOTALE</b>
									<b>70,00</b>	<b>83,67</b>

	10,00	10,00	10,00	15,00	13,00	12,00	12,00
<b>Operatore RST</b>	A.1	A.2	A.3	A.4	B.1	B.2	B.2
Presidente	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00
Commissario 1	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00
Commissario 2	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00	1,00
<b>media coef.</b>	<b>1,00</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
<b>coef. Definitivo</b>	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

	10,00	10,00	10,00	15,00	13,00	12,00	12,00
<b>Operatore Cugini</b>	A.1	A.2	A.3	A.4	B.1	B.2	B.2
Presidente	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Commissario 1	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Commissario 2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
<b>media coef.</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,80</b>
<b>coef. Definitivo</b>	0,80	1,00	1,00	0,80	0,80	0,80	0,80
<b>punteggio riparametrato</b>	8,00	10,00	10,00	12,00	10,40	9,60	9,60

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*