Ravenna Holding S.p.A.

AVVISO PUBBLICO.

RICERCA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSI
del servizio di ingegneria ed architettura
per l'affidamento dell'incarico di redazione
del Piano Urbanistico Attuativo
dell'area a destinazione commerciale produttiva
in via Romea Nord – Zona Bassette Ovest a Ravenna.
(prot. Ravenna Holding 339 del 21.06.2021)

1. STAZIONE APPALTANTE.

Ravenna Holding S.p.A. avente sede a Ravenna in via Trieste n. 90/A, C.F./P.Iva 02210130395, tel 0544450857 fax 0544684012 email ordinaria info@ravennaholdingspa.it pec ravennaholding@legalmail.it, codice AUSA n. 0000281926.

2. PROCEDURA ED OGGETTO DEL CONTRATTO.

Nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza nelle ipotesi di affidamento di incarichi professionali, Ravenna Holding S.p.A. ritiene opportuno attivare una preliminare indagine conoscitiva finalizzata alla conoscenza di operatori economici ex art. 46 del D. Lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti di seguito indicati, in grado di eseguire il servizio di architettura e ingegneria relativo all'affidamento dell'incarico di **redazione del Piano Urbanistico Attuativo dell' area Commerciale a destinazione commerciale produttiva in via Romea Nord – Zona Bassette Ovest a Ravenna**, secondo le previsione degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Ravenna con particolare riferimento agli elaborati prescrittivi del POC 2 - 4b Città da riqualificare - Scheda d'ambito Rq03, da assegnare con affidamento diretto mediante indagine di mercato ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett.a) della L. n. 120/2020 così come modificato dall'art. 51 1° comma del D.L. n. 77/2021.

In sede di successiva richiesta di preventivo verrà messa a disposizione delle imprese interpellate la documentazione già in possesso di Ravenna Holding S.p.A. in merito allo studio di prefattibilità relativo alla utilizzo dell'area a fini edilizi, il rilievo altimetrico, la relazione geologica delle relative indagini geognostiche, il rilievo ed analisi chimico fisica del terreno, le indagini georadar.

3. DESCRIZIONE DELL'AREA.

L'area di proprietà Ravenna Holding Spa, la cui estensione catastale è pari a 140.346 m2 è situata a Nord di Ravenna nella zona produttiva denominata *"Bassette Ovest"*. Si trova in una zona strategica, nelle immediate vicinanze del porto di Ravenna, in prossimità dello svincolo tra la S.S. 309 (Statale Romea) e il raccordo autostradale per Bologna, è posta in prossimità di servizi e collegamenti pubblici. L'area confina a nord con il Canale Consorziale Drittolo/Magni (parallelo alla strada statale Romea E55), a est con la via Romea Nord, a sud con la via Alber Steiner e a ovest con un'area in corso di urbanizzazione. L'accessibilità è garantita da una rotonda che dalla via Romea nord stacca un braccio viario sul quale si sono già attestate alcune attività commerciali e aree di

servizio.
L'area è destinata ad usi commerciali e produttivi oltre alle fasce di verde di mitigazione e filtro parallele alla SS Romea E55 e a via Romea Nord.

4. VALORE STIMATO E DURATA DEL SERVIZIO.

L'importo stimato (come base su cui applicare il ribasso in sede di successiva richiesta di preventivo) per l'espletamento dei servizi di cui sopra risulta pari ad € 75.000,00 (diconsi settantacinquemila//00) oltre IVA e cassa come per legge se dovuti. Data la particolarità della prestazione, detto importo è stato determinato indirettamente - per quanto possibile e compatibile - a quanto previsto al D.M. 17 giugno 2016 collegato al D. Lgs 50/2016 - (ex D.M. 143 del 31 ottobre 2013),
Il piano dovrà riguardare la stesura definitiva del PUA completo di tutti gli elaborati necessari per l'approvazione, comprese le analisi territoriali di corredo.
L'esecuzione della prima fase dovrà essere completata entro 90 (dicono novanta) giorni solari consecutivi ed ininterrotti dall'affidamento.

5. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 46 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.
È ammessa la partecipazione dei soggetti di cui alla lett. e) della sopracitata disposizione anche se non ancora costituiti.

6. REQUISITI RICHIESTI.

6.1 - Requisiti generali.

Sono ammessi alla manifestazione **gli operatori economici di cui all'art. 46 del D. Lgs. n.50/2016 con adeguata esperienza.**
Sono inibiti dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

6.2 - Requisiti speciali

6.2.1. - Requisiti di idoneità.

Sono ammessi alla manifestazione gli operatori economici di cui all'art. 46 del D. Lgs. n.50/2016 in possesso di:

a) **requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016 n. 263.**
   Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.
b) **(per tutte le tipologie di società e per i consorzi) iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura** per attività coerenti con quelle oggetto del presente avviso per manifestazione di interessi.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

c) per il professionista che espleta l'incarico, **iscrizione agli appositi albi professionali previsti per l'esercizio dell'attività** oggetto di richiesta di preventivo del soggetto personalmente responsabile dell'incarico.
Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.
Nelle dichiarazioni di cui ai punti precedenti, dovrà essere indicato il nominativo, la qualifica professionale e gli estremi dell'iscrizione all'Albo del professionista incaricato.

6.2.2. Requisiti di capacità economica e finanziaria.

Sono ammessi alla manifestazione gli operatori economici di cui all'art. 46 del D. Lgs. n.50/2016 in possesso di:

a) **fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi (2016-2017-2018-2020) disponibili per un importo pari almeno all'importo a base di richiesta di preventivo**. Il presente requisito viene richiesto al fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dell'opera da realizzare e alla peculiarità dell'appalto.
La successiva comprova del requisito in capo all'assegnatario verrà fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..
Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per gli operatori economici che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.
Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del Codice l'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

6.2.3. - Requisiti di capacità tecnica e professionale.

Sono ammessi alla manifestazione gli operatori economici di cui all'art. 46 del D. Lgs. n.50/2016 in possesso di:

a) elenco di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione dell'avviso e relativi all'attività della **categoria "Territorio ed Urbanistica" destinazione funzionale "Pianificazione" ID "U.03" (D.M. 17 giugno 2016), con indicazione di almeno n. 1 (diconsi uno) servizio *"di punta"*, da intendersi come servizi per analoghe attività, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento (piano urbanistico), di importo complessivo almeno pari a 0,60** (zerovirgolassesantapercento) **volte il valore della medesima.**
La comprova del requisito sarà successivamente fornita dall'assegnatario mediante la presentazione del certificato di regolare esecuzione dei servizi svolti o documenti equipollenti.

In caso di costituzione di raggruppamenti di operatori economici i requisiti di idoneità devono essere posseduti da ciascun componente il raggruppamento, mentre il requisito di capacità economico finanziaria rispetto al fatturato globale minimo deve essere posseduto in

prevalenza dalla mandataria. Riguardo al requisito di capacità tecnica e professionale l'elenco dei servizi effettuati nell'ultimo decennio anteriore alla data di pubblicazione dell'avviso deve essere indicata da ciascun componente il raggruppamento, mentre il servizio di punta deve essere posseduto dalla mandataria.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.

Gli interessati, in possesso dei necessari requisiti indicati alla precedente rubrica 6, dovranno far pervenire a mano o con qualsiasi altra modalità la propria manifestazione di interesse, redatta secondo lo schema allegato, a partecipare alla procedura in oggetto, **entro le ore 12.00 del giorno 12.07.2021** al seguente indirizzo pec:ravennaholding@legalmail.it e nell'oggetto occorre indicare la dicitura *"Manifestazione di interesse per l'affidamento dell'incarico di redazione del Piano Urbanistico Attuativo dell' area a destinazione commerciale produttiva in via Romea Nord – Zona Bassette Ovest a Ravenna"*.

La domanda, debitamente sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante, dovrà essere compilato sull'allegato MODULO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, che comprende la dichiarazione, con allegata fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, relativa alle condizioni di ammissione con la quale il soggetto legittimato a firmare o legale rappresentante, dichiara:

- l'indicazione della forma giuridica tra quelle previste dall'articolo 46 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con l'indicazione completa dei dati personali e di quelli utili ai fini professionali;
- l'assenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici (art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.);
- il possesso dei requisiti di idoneità di cui al presente avviso (paragrafo 6.2.1);
- il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria di cui al presente avviso (paragrafo 6.2.2.);
- il possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale di cui al presente avviso (paragrafo 6.2.3);
- di essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali ai sensi della vigente normativa in materia;
- di accettare, senza condizioni e riserve, il contenuto del presente avviso;
- di essere consapevole che, ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. n. 445 del 2000, la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

I costituendi raggruppamenti temporanei di professionisti possono presentare domanda di manifestazione di interesse dichiarando, nel contempo, l'impegno a formalizzare il raggruppamento prima dell'eventuale affidamento dell'incarico mediante apposita scrittura privata autenticata di conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza al capogruppo nominato.

Alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione di cui alla precedente lettera b) riferita ad ognuno dei componenti del raggruppamento. Non è consentito ad un professionista singolo o associato presentare contemporaneamente istanza in diverse forme o raggruppamenti, a pena di esclusione di tutte le diverse istanze presentate.

Le manifestazioni di interesse pervenute oltre il sopracitato termine perentorio non saranno oggetto di valutazione di successivo invito.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di invitare gli operatori economici che abbiano manifestato interesse ritenuti idonei ed anche nel caso in cui sia pervenuta una sola candidatura idonea.

8. MODALITÀ DI SELEZIONE.

Il presente avviso è relativo ad un sondaggio di mercato, non sussistendo adeguati - data la specifica categoria dell'intervento - operatori qualificati nell'Albo per l'affidamento dei servizi di Ingegneria ed Architettura di Ravenna Holding S.p.A..

L'avviso è disposto tenendo conto di quanto indicato al paragrafo 5.1.4 dalle Linee Guida Anac n. 4 sottosoglia aggiornate da ultimo con delibera Anac n. 636 del 10 luglio 2019 (pubblicazione di avviso per un periodo di almeno 15 giorni, salvo riduzione per motivate ragioni d'urgenza a non meno di cinque giorni, da pubblicarsi sul profilo del committente nella sezione *"Società Trasparente"* al link *" Bandi e Contratti"* o nel caso ricorrendo ad altre forme di pubblicità), come richiamato dalle stesse Linee Guida Anac n. 1 (aggiornate con delibera Anac n. 417 del 15.05.2019) (capitolo IV "Affidamenti"1. Affidamenti di incarichi di importo inferiore a 100.000 euro" paragrafo 1.2. "Disciplina delle indagini di mercato").
Con il presente avviso non è posta infatti in essere alcuna procedura concorsuale, paraconcorsuale o di gara d'appalto di evidenza pubblica, ma esclusivamente la ricerca di operatori economici che manifestino interesse all'affidamento dell'incarico.
Come recentemente ribadito da Consiglio di Stato Sez. VI 23.04.2021 n. 3287 "*...la mera procedimentalizzazione dell'affidamento diretto, mediante l'acquisizione di una pluralità di preventivi e l'indicazione dei criteri per la selezione degli operatori (procedimentalizzazione che, peraltro, corrisponde alle previsioni contenute nelle Linee Guida n. 4 per tutti gli affidamenti diretti; cfr. il par. 4.1.2 sull'avvio della procedura), non trasforma l'affidamento diretto in una procedura di gara, né abilita i soggetti che non siano stati selezionati a contestare le valutazioni effettuate dall'Amministrazione circa la rispondenza dei prodotti offerti alle proprie esigenze.*"

Il presente avviso è pubblicato sul sito www.ravennaholdingspa.it nella sezione *"Società trasparente"* al link "*Bandi e gare*, sul profilo della Società all'interno del Sitar ed è stato inoltre inviato all'Ordini degli Ingegneri e degli Architetti delle Province della Regione Emilia-Romagna (per autolimitazione, in riferimento a quanto previsto dalle Linee Guida Anac n. 1 capitolo IV *"Affidamenti" "1. Affidamenti di incarichi di importo inferiore a 100.000 euro"* paragrafo 1.2.)

Considerando che trattasi di sondaggio di mercato svolto da Ravenna Holding in via di autolimitazione nell'ambito di *"affidamento diretto"* (l'attuale normativa - art. 1 comma 2° della L. n. 120/2020 così come modificato dall'art. 51 1° comma del D.L. n. 77/2021 - non obbliga alla consultazione di più operatori), la scelta degli operatori economici a cui richiedere successivamente preventivo, tra quelli che presenteranno manifestazione di interesse conformemente al presente avviso, in regola con i prerequisiti, avverrà mediante valutazione discrezionale di Ravenna Holding S.p.A., sulla base delle dichiarazioni presentate dai richiedenti, tenendo in considerazione la presenza di esperienze pregresse e dei requisiti minimi di capacità così come richiesto dal presente avviso, valutando altresì che le stesse siano apprezzabilmente adeguate a garantire le aspettative di questa Società committente in relazione ad una corretta e puntuale esecuzione dell'incarico da affidare.
Ferma tale valutazione di ordine esclusivamente tecnico, si procederà a richiedere preventivo a tutti i soggetti ritenuti idonei.

L'aggiudicazione, con le precisazioni di cui alla successiva richiesta di preventivo, avverrà con il criterio del miglior prezzo, trattandosi di affidamento diretto (parere MIT n. 757 del 15.10.2020).

Il presente avviso e la documentazione tutta allegata sono messi a disposizione sul sito della Società. Le domande e la corrispondenza tutta conseguente al presente avviso devono essere inviate via Pec. Ugualmente via Pec verranno trasmesse le successive richieste d'offerta, la corrispondenza, le offerte, come verrà successivamente precisato in sede di richiesta di preventivo. Tutta la procedura è pertanto interamente informatizzata.
Di conseguenza non viene utilizzata nel caso di specie la piattaforma elettronica regionale Sater, non venendo comunque posta in essere una procedura di gara per quanto detto più sopra e dovendo peraltro operare in modo semplificato.

9. TRATTAMENTO DEI DATI.

In ordine al procedimento di cui al presente avviso si rende noto che il trattamento dei dati personali, compresi quelli sensibili e giudiziari, sarà effettuato da Ravenna Holding S.p.A., esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse alla selezione e per l'eventuale stipula del contratto nel pieno rispetto delle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (Reg.Ue 2016/679; D.Lgs. 196/2003).

10. DISPOSIZIONI FINALI.

Si comunica che unico mezzo di pubblicità, per eventuali successive precisazioni e/o comunicazioni da parte di Ravenna Holding S.p.A. è il sito di Ravenna Holding S.p.A. medesima link *"Società trasparente"* link *"Bandi e gare"*

https://trasparenza.ravennaholdingspa.it/page/54/Bandi-di-gara-e-contratti

Ravenna Holding S.p.A. si riserva di differire, spostare o revocare il presente avviso di richiesta di manifestazioni di interessi, senza alcun diritto dei candidati a rimborso spese o quant'altro.

Gli interessati possono chiedere notizie e chiarimenti al Dirigente Affari Generali e Contratti Dott. Ledda Massimo (info@ravennaholdingspa.it).

Cordiali saluti.

Il Presidente
Dott. Carlo Pezzi