

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

presentate dai tecnici invitati per redigere uno

Studio di fattibilità socio-economica e di sostenibilità urbanistica ed ambientale, teso ad individuare la nuova destinazione urbanistica e le funzioni da attribuire al complesso immobiliare denominato ex caserma De Carolis ubicato a Civitavecchia in via Puntone dei Rocchi snc, censito al Catasto Terreni al fg. 14 p.lla 419.

Offerte pervenute

Alle ore 12,00 del 5.10.2020, come indicato nella nota di richiesta di offerta, sono pervenute le seguenti candidature all'incarico in oggetto:

1. prot. 81722 del 2.10.2020
arch. Mario GIULIANI, in collaborazione con
prof. arch. Rossana Corrado;
tempo richiesto: 45 gg. lavorativi;
compenso: Euro 10.000 oltre CNPAIA (4%), esente IVA – **10.400 euro**.
2. prot. 81809 del 2.10.2020
arch. Marco TAGLIANI, in collaborazione con
arch. Giulia Guglielmi Maes,
arch. Andreia Ursache,
ing. Letizia Naraci,
dott. Geol. Dario Tinti;
tempo richiesto: 40 gg.;
compenso: Euro 9.980 oltre oneri (IVA e CNPAIA) – **12.662 euro**.
3. prot. 82055 del 5.10.2020
arch. Enza EVANGELISTA, in collaborazione con
arch. Daniela Estrafallaces;
tempo richiesto: 30 gg.;
compenso: Euro 7.500 oltre oneri (IVA e CNPAIA) – **9.516 euro**

Valutazione dei Curricula

Ai fini della valutazione dei curricula sono stati prese in considerazione le attività svolte in materia di: a) valorizzazione di beni pubblici b) piani urbanistici, c) studi di fattibilità, d) analisi di progetti di scala territoriale, e) valutazioni ambientali e strategiche, f) progetti edilizi di servizi di scala sovra-locale.

Non sono state invece prese in considerazione, in quanto non attinenti all'oggetto dell'incarico, le progettazioni di edifici residenziali e di piccoli servizi, né le direzioni di lavori, né le attività relative alla sicurezza nei cantieri.

Nel merito sono stati rilevati per i singoli candidati:

1. Arch. Mario GIULIANI
 - 1.1 due piani particolareggiati (uno quale collaboratore ed uno quale incaricato)
 - 1.2 un piano di lottizzazione
 - 1.3 un piano di recupero
 - 1.4 un progetto di Hospice con finanziamento regionale
 - 1.5 un progetto di casa-famiglia con relativa variante urbanistica, nell'ambito di uno strumento di programmazione negoziata (PRUSST)

Arch. Rossana CORRADO

- 1.6 l'attività pluriennale di gestione di processi di valorizzazione del patrimonio pubblico
- 1.7 l'attività di docenza in materia di diritto urbanistico e ambientale, di valorizzazione dei beni culturali demaniali, di rigenerazione urbana e beni demaniali, di federalismo fiscale, di recupero di aree industriali dismesse
- 1.8 l'attività di tutoraggio didattico in laboratori di project management e di legislazione ambientale
- 1.9 l'attività di ricerca sulla dimensione strategica dell'housing sociale
- 1.10 la redazione di programmi di valorizzazione di strutture ospedaliere dismesse
- 1.11 l'attività peritale in merito alla valorizzazione, trasformazione e commercializzazione di beni pubblici

2. Arch. Marco TAGLIANI

- 2.1 uno studio di fattibilità tecnico-economica per l'adeguamento della sede di un'impresa pubblica
- 2.2 la progettazione di interventi di riqualificazione di un mercato e degli spazi urbani adiacenti
- 2.3 l'analisi dei flussi di traffico per la verifica di assoggettabilità a VIA di un piano attuativo su aree produttive
- 2.4 la verifica di assoggettabilità a VIA di un piano attuativo su aree produttive

Arch. Giulia GUGLIELMI MAES

- 2.5 la collaborazione all'incarico citato al punto 2.2

Arch. Andreia URSACHE

- 2.6 la collaborazione all'incarico citato al punto 2.1

Ing. Letizia NARACI

- 2.7 la collaborazione all'incarico citato al punto 2.1
- 2.8 l'attività di supporto tecnico alla Commissione parlamentare Ambiente Territorio e Lavori Pubblici
- 2.9 la collaborazione nello studio di fattibilità tecnico ed economico e progettazione di linee tranviarie della città di Erbil

3. Arch. Enza Evangelista

- 3.1 la progettazione di un intervento di valorizzazione di una piazza e di realizzazione di una pista ciclabile a Civitavecchia
- 3.2 la progettazione di un intervento di recupero, valorizzazione e completamento di Borgata Aurelia a Civitavecchia
- 3.3 un piano di lottizzazione
- 3.4 l'attività di consulenza in materia paesaggistico-ambientale per diversi comuni della provincia
- 3.5 un rapporto ambientale per la VAS di un piano di lottizzazione
- 3.6 uno studio di inserimento paesistico per lavori di difesa costiera

Arch. Daniela ESTRAFALLACES

- 3.7 l'attività di analisi dell'avanzamento del POR FESR 2014-2020 c/o la Regione Lazio
- 3.8 l'istruttoria per le procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS c/o la Regione Lazio

RC

3.9 l'attività di supporto al RUP per la redazione dei pareri paesaggistici, ambientali e urbanistici c/o la Regione Lazio

Dall'analisi dei curricula emerge nettamente una maggiore aderenza ai contenuti dell'incarico da affidare del bagaglio professionale del gruppo proposto dagli arch. Mario GIULIANI e Rossana CORRADO.

Valutazione dell'offerta economica

Gli scostamenti rilevabili nelle diverse offerte economiche non sono talmente significativi da prevalere sull'apprezzamento della capacità professionale.

Valutazione dei tempi richiesti

I tempi proposti sono tutti compatibili con il cronoprogramma definito nel Protocollo di Intesa tra Agenzia del Demanio e Comune di Civitavecchia.

In base alle valutazioni svolte sulle offerte si ritiene più idonea l'offerta dell'arch. Mario GIULIANI, in collaborazione con l'arch. Rossana CORRADO.

Civitavecchia 16.10.2020

Il Dirigente

Arch. Lucio Contardi



