



**CUC - Union 3**  
**Stazione unica appaltante**  
**Comune di Porto Cesareo**



**COMUNE DI PORTO CESAREO**  
**PROVINCIA DI LECCE**

Sede Municipale di Via Petraroli – Indirizzo mail: protocollo@comune.portocesareo.le.it  
P.E.C.: protocollo.comune.portocesareo@pec.rupar.puglia.it  
TEL 0833/858100

**DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE**



(Ortofoto n. 1)

**OGGETTO: INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA SULLA COSTA DI PORTO CESAREO**

**CUP: C73B24000100006**

**CIG: B4C5319E0B**

**PREMESSO:**

- che con DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO della Regione Puglia 22 settembre 2022, n. 153 è stato approvato l'Avviso Pubblico rivolto agli Enti Locali per l'assegnazione di incentivi utili all'espletamento di concorsi di idee e progettazione ai sensi della L.R. n. 14/2008 Misure a sostegno della qualità delle opere di

architettura e di trasformazione del territorio;

- che la Legge Regionale n.14/2008 “Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio” persegue l’obiettivo di migliorare la qualità dell’architettura, dell’urbanistica, degli spazi urbani e del territorio, attraverso il raggiungimento di più elevati standard qualitativi di progettazione e di realizzazione delle opere pubbliche, al fine di contribuire alla salvaguardia del paesaggio e al miglioramento della qualità della vita della collettività;
- che per incentivare l’adozione da parte delle Amministrazioni pubbliche delle suddette forme di concorso, l’art. 9 della norma regionale istituisce un fondo destinato a finanziare parzialmente concorsi di idee e di progettazione attivati dalle Amministrazioni pubbliche che intendano perseguire i predetti obiettivi di qualità;
- che il Comune di Porto Cesareo veniva ammesso al finanziamento con Determinazione n. 00073 del 25/05/2023 del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio sottoscritta dal Dirigente Vincenzo Lasorella della Regione Puglia;
- che con Deliberazione di Giunta n. 156 del 06/08/2024 veniva approvato il Quadro Esigenziale riferito all’intervento in oggetto;

#### **RILEVATO:**

- che per la realizzazione dell’opera si stima un importo di circa € 750.000,00 € al netto di I.V.A. ed oneri;
- che sulla base dell’importo stimato per la realizzazione del progetto “Interventi di rigenerazione verde sulla costa di Porto Cesareo”, il Premio è il seguente:

*Competenze professionali concorsi di progettazione, vincitore 1° Classificato: € 15.000,00 onnicomprensivi;*

*Quota di rimborso spettante all’operatore economico primo classificato tra la quota di posti (3) riservata per i giovani professionisti partecipanti under 40: € 1.500,00 onnicomprensivi.*

*TOTALE bando 16.500,00 €.*

#### **RICHIAMATO:**

-l’Art. 46. del D.Lgs 36/2023 sui Concorsi di progettazione:

*1. Ai concorsi di progettazione si applica la disciplina del Capo II della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014 e, per i settori speciali, la disciplina del Capo II della direttiva 2014/25/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014.*

*2. Il concorso di progettazione relativo al settore dei lavori pubblici si svolge di regola in una sola fase e ha ad oggetto progetti o piani con livello di approfondimento corrispondente al progetto di fattibilità tecnica ed economica. Con adeguata motivazione, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono bandire un concorso in due fasi. Nella prima fase sono selezionate le proposte ideative. Nella seconda fase è elaborato un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle proposte selezionate. Qualora il concorso di progettazione riguardi un intervento da affidare in concessione, la proposta ideativa contiene anche la redazione di uno studio economico finanziario per la sua costruzione e gestione.*

*3. Con il pagamento del premio le stazioni appaltanti e gli enti concedenti acquistano la proprietà del progetto vincitore. Il bando del concorso può prevedere che il progetto esecutivo sia affidato con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando o, nei settori speciali, senza indizione di gara al vincitore o ai vincitori del concorso di progettazione, se in possesso dei requisiti previsti dal bando. In tali casi, nel computo della soglia di rilevanza europea, è calcolato il valore complessivo dei premi e pagamenti, compreso il valore stimato al netto dell'IVA dell'appalto pubblico di servizi che potrebbe essere successivamente aggiudicato con la procedura di cui al comma 2.*

*4. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai concorsi di idee finalizzati all'acquisizione di una proposta ideativa da remunerare con il riconoscimento di un congruo premio. A tali concorsi possono partecipare, oltre ai soggetti ammessi ai concorsi di progettazione, anche i lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti all'ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, con esclusione dei dipendenti della stazione appaltante o dell'ente concedente che bandisce il concorso. L'idea o le idee premiate sono acquisite in proprietà dalla stazione appaltante o ente concedente, previa eventuale definizione degli assetti tecnici, e possono essere poste a base di un concorso di progettazione o di un appalto di servizi di progettazione, a cui possono partecipare i premiati qualora in possesso dei relativi requisiti soggettivi.*

- l'Art. 41 del D.Lgs 36/2023 sui Livelli e contenuti della progettazione:

*1. La progettazione in materia di lavori pubblici, si articola in due livelli di successivi approfondimenti tecnici: il progetto di fattibilità tecnico-economica e il progetto esecutivo. Essa è volta ad assicurare:*

- a) il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;*
- b) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza delle costruzioni;*
- c) la rispondenza ai requisiti di qualità architettonica e tecnico-funzionale, nonché il rispetto dei tempi e dei costi previsti;*
- d) il rispetto di tutti i vincoli esistenti, con particolare riguardo a quelli idrogeologici, sismici, archeologici e forestali;*
- e) l'efficientamento energetico e la minimizzazione dell'impiego di risorse materiali non rinnovabili nell'intero ciclo di vita delle opere;*
- f) il rispetto dei principi della sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento, anche per contrastare il consumo del suolo, incentivando il recupero, il riuso e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti urbani;*
- g) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni di cui all'articolo 43;*

- h) l'accessibilità e l'adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;
- i) la compatibilità geologica e geomorfologica dell'opera.

## 1. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Le aree di intervento sono:



### *Parco giochi, piazzale Berlinguer.*

L'area è locata presso il piazzale Berlinguer, si affaccia sul mare ed è caratterizzata da giochi ormai obsoleti e da una scarsa vegetazione, la quale non consente la corretta ombreggiatura e riparo soprattutto nei mesi estivi.

PARCO GIOCHI	
FOGLIO	PARTICELLA
22V	Porzione 5017
22V	Porzione 4266

### *Parcheggio, via N. Machiavelli – via M. Buonarroti*

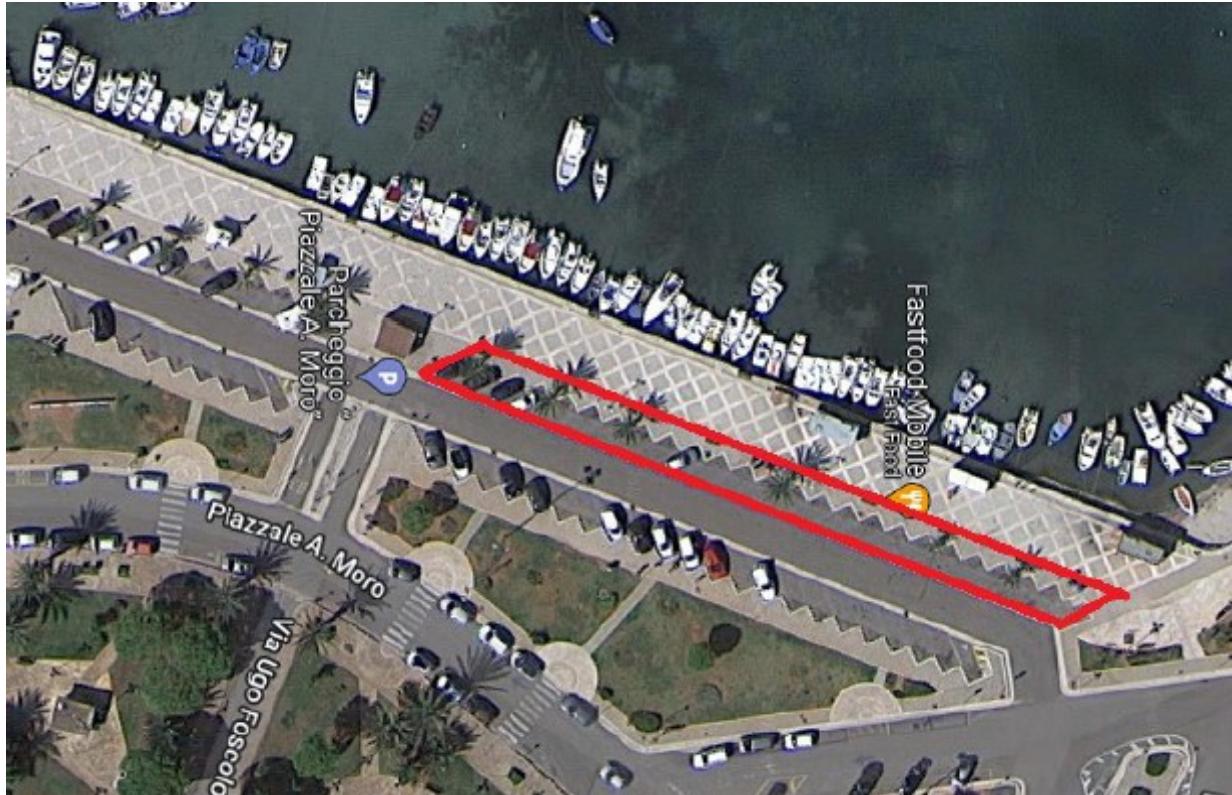


L'aerea è situata tra via N. Machiavelli e via M. Buonarroti, ha una superficie di circa 7.300 metri

quadrati. Il parcheggio è caratterizzato da aree verdi con postazioni poco utilizzate e da un sistema di illuminazione che non risulta essere efficientato. L'area è altresì sprovvista della corretta segnaletica orizzontale.

PARCHEGGIO BUONARROTI	
FOGLIO	PARTICELLA
22-T	4967
22-T	2768
22-T	4965
22-T	2012
22-T	2597
22-T	2011
22-T	3838
22-T	3839
22-T	3340
22-T	1244
22-T	4379
22-T	4383
22-T	4490
22-T	4493
22-T	4981
22-T	5079
22-T	5009
22-T	5006
22-T	5004
22-T	5002
22-T	3339
22-T	4986
22-T	3342
22-T	3343

**Piazzale Aldo Moro. (Spazio dedicato ad infopoint)**



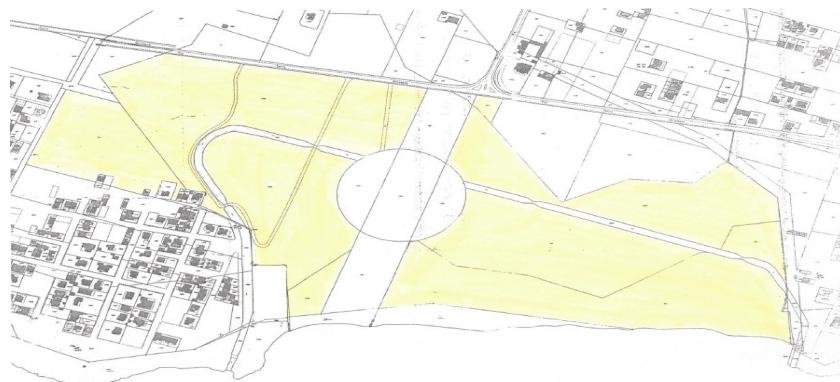
L'area è caratterizzata dalla presenza di una serie di stalli realizzati in prossimità lungomare (Riviera di Ponente), ed è pertanto necessaria una soluzione progettuale che elimini il numero minimo di parcheggi esistenti

INFOPOINT	
FOGLIO	PARTICELLA
26	487

**Zona Padula Fede. (Riqualificazione)**



L'area è collocata presso Torre Castiglione, **Loc. Padula Fede**. La zona rientra nella Riserva Naturale Orientata Regionale ‘Palude del Conte e Duna Costiera’ e nell’area ZSC (IT9130001) “Torre Colimena”. Si tratta di una zona facente parte dell’Area Parco. Si caratterizza come area di grande attrattività turistica nei periodi estivi, e nello specifico la zona sud-est indicata nell’ortofoto n. 1 diventa meta di stazionamento abusivo per campeggiatori estivi; nella Tav. 1 sono evidenziate le zone di proprietà del Comune di Porto Cesareo.



(Tav. n. 1)

LOC. PADULA FEDE	
FOGLIO	PARTICELLA
12-R	4066
12-R	4065
12-R	4346
12-R	4347
12-R	17
12-R	399
12-R	2041
12-R	2039
12-R	2069
12-R	2057
12-R	2059
12-R	2052
12-R	2053
12-R	2047
12-R	2046
12-R	2056
12-R	377
12-R	417

12-R	435
12-R	376
12-R	408
12-R	1957
12-R	3767
12-R	3766
12-R	3765
12-R	420
12-R	666
12-Q	489
12-Q	4355
12-Q	4356
12-Q	4357
12-Q	4358
12-Q	4358
12-Q	1698
12-Q	234
12-Q	4363
12-Q	234
12-Q	2019

***Area adiacente a Padula Fede. (Rigenerazione)***



L'area si affaccia sul mare ed è adiacente alla zona Padula fede, situata tra Padula Fede e Torre

Castiglione, è caratterizzata dalla presenza (scarsa) di vegetazione di origine autoctona, e una sentieristica incompleta. Diventa meta di stazionamento abusivo da parte dei turisti che vi si recano nei mesi estivi.

ZONA ADIACENTE	
FOGLIO	PARTICELLA
12-S	2043
12-S	431
12-S	3754
12-S	2166
12-S	2167
12-S	1961
12-S	2165
12-S	3755
12-S	3157
12-S	2042
12-S	2068
12-S	2056

## **2. OBIETTIVI DA PERSEGUIRE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO, LE FUNZIONI CHE DOVRANNO ESSERE SVOLTE, I FABBISOGNI E LE ESIGENZE DA SODDISFARE, OVE PERTINENTI I LIVELLI DI SERVIZIO DA CONSEGUIRE.**

Si auspica l'elaborazione di un progetto di rigenerazione verde completamente eco-sostenibile al fine di riqualificare, salvaguardare e valorizzare il paesaggio costiero di Porto Cesareo, con l'utilizzo di materiali innovativi ma compatibili paesaggisticamente e ambientalmente e resistenti nel tempo.

**1) Parco giochi, piazzale Berlinguer.** Nell'area si dovrà provvedere a completare la sentieristica, a rimuovere i giochi ormai obsoleti e ad installare moderni giochi dotati una elevata attrattiva ludica per bambini di diverse età. Il progetto dovrà privilegiare la sicurezza dei bambini, l'inclusività e la socializzazione, con scelte di gestione degli spazi che consentano una corretta razionalizzazione delle aree verdi ed una migliore fruizione. Dovrà essere prevista una vegetazione obbligatoriamente di origine autoctona che fornisca la corretta ombreggiatura, così da garantire uno spazio verde che sia fruibile anche nei mesi più caldi, ma anche al fine di migliorare l'aspetto paesaggistico dell'area. L'intervento dovrà riguardare esclusivamente l'area delimitata dal muretto a secco. Questo progetto

sarà fondamentale per proseguire negli interventi di valorizzazione delle aree verdi comunali che si affiancherà ad altri interventi di riqualificazione previsti in tutto il territorio.

**2) Parcheggio, Via N. Machiavelli – Via M. Buonarroti.** L'area specificata dovrà essere riqualificata, con una pavimentazione semipermeabile e con una razionalizzazione degli spazi verdi intesa a favorire l'ombreggiatura e a migliorarne la fruibilità: le aree verdi dovranno essere riprogettate in modo da favorirne l'utilizzo, creando postazioni (tavoli, sedie, panchine...) per il ritrovo sociale. La riqualificazione dovrà avvenire senza perdita di parcheggi, e dovranno essere definiti parcheggi rosa e parcheggi per disabili posizionati in modo da facilitare gli spostamenti delle categorie più in difficoltà. Il progetto dovrà quindi prevedere un sistema di bike sharing, così da facilitare la sosta e garantire più efficienza, soprattutto con riguardo ai mesi estivi, nei quali decine di migliaia di turisti si riversano nel territorio causando grandi disagi alla viabilità. Si dovrà perseguire inoltre l'efficientamento energetico della zona per ridurre i consumi. L'intento è quello di dare attuazione al principio di accessibilità e fruibilità dell'ambiente costruito, di migliorare la qualità urbana e la bellezza degli insediamenti umani e salvaguardare i paesaggi.

**3) Spazio dedicato ad infopoint, piazzale Aldo Moro.** Il progetto dovrà conseguire la realizzazione di uno spazio per infopoint presso il piazzale Aldo Moro nei pressi dei parcheggi esistenti, che verrà utilizzato dall'amministrazione come punto di informativo a servizio dei turisti. Il progetto dovrà posizionarsi in modo da eliminare il numero minimo di parcheggi necessari, le misure dell'infopoint sono reperibili nel Regolamento Edilizio. Si intende cercare di soddisfare le necessità degli individui, dei gruppi sociali e delle collettività in materia di assetto dello spazio pubblico, considerando però le esigenze paesaggistiche ed estetiche del territorio.

**4) Riqualificazione zona Padula Fede.** L'area è collocata in Loc. Padula Fede. La zona rientra nella Riserva Naturale Orientata Regionale ‘Palude del Conte e Duna Costiera’ e nell’area Palude del Conte e Dune di Punta Prosciutto ZSC (IT9150027). Si caratterizza come area di grande attrattiva turistica nei periodi estivi, e diventa meta di stazionamento abusivo per campeggiatori e turisti. Il Comune di Porto Cesareo ha la necessità di tutelare la costa e gli habitat naturali che ogni anno sono messi a rischio dall'enorme afflusso turistico a cui è soggetto. Occorre pertanto la realizzazione di staccionate - dissuasori che prevengano la sosta abusiva. Gli obiettivi da perseguire comprendono la ricostituzione naturale e antropica degli habitat legati ai cordoni dunali, l'integrazione e l'incremento delle aree di Habitat dunale al fine di rigenerare i cordoni dunali degradati. Si ha inoltre l'esigenza di salvaguardare e rigenerare la zona Parco situata presso Località Padula Fede con piantumazione di vegetazione di origine autoctona e realizzazione di staccionate-dissuasori (eco-compatibili) che evitino la sosta abusiva, preservando i tratturi e gli habitat naturali. Si richiede una previsione progettuale che tenda a riordinare l'area senza essere necessariamente invasiva, al fine di rendere il

contesto non solo più bello e più vivibile ma anche più sicuro per bambini, famiglie, anziani che intendono passeggiare e recarsi al mare.

Il progetto dovrà perseguire una rigenerazione che miri a rendere la zona individuata come **zona pedonale**: occorrerà prevedere dei tratturi che dai pontili possano rendere possibile a piedi il raggiungimento della spiaggia salvaguardando gli habitat naturali. Tuttavia occorrerà rendere possibile al contempo, il transito temporaneo dei mezzi che svolgono funzioni essenziali: mezzi di emergenza, mezzi di carico/scarico merci, mezzi di polizia, mezzi di raccolta rifiuti etc..

La zona è interessata inoltre da canali, che spesso non riescono a defluire a causa della sabbia che vi viene riversata da venti provenienti da SUD. Si auspica quindi una previsione progettuale in grado di contenere il fenomeno, tramite la piantumazione (lungo i canali) di vegetazione idonea a prevenirlo almeno in parte.

### **5) Riqualificazione dell'Area adiacente situata tra Padula Fede e Torre Castiglione.**

La riqualificazione dell'Area adiacente situata tra Padula Fede e Torre Castiglione, con piantumazione di vegetazione di origine autoctona e realizzazione di staccionate - dissuasori (eco-compatibili) al fine di prevenire la sosta abusiva.

L'area si trova in una zona rurale, per questo motivo il concept del progetto deve basarsi sulle circostanti e risultare idoneo anche livello estetico.

L'intervento oggetto di progettazione deve assicurare l'adeguato inserimento nel contesto paesaggistico in conformità con la normativa e la vincolistica vigenti oltre che rispettare le prescrizioni del PPTR.

## **3. I REQUISITI TECNICI DI PROGETTO CHE L'INTERVENTO DEVE SODDISFARE IN RELAZIONE ALLA LEGISLAZIONE TECNICA VIGENTE E AGLI OBIETTIVI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO**

L'intervento da realizzarsi si connota come una vera e propria riqualificazione urbanistica da realizzarsi nei più svariati modi al fine di ri-organizzare le aree e la loro vivibilità. In fase di progettazione è necessario considerare la vincolistica esistente di natura paesaggistica ed ambientale al fine di elaborare una proposta progettuale paesaggisticamente ed ambientalmente compatibile soprattutto in considerazione delle Componenti Paesaggistiche di cui al PPTR della Regione Puglia e delle relative NTA; a tal fine si auspica l'inserimento nella proposta progettuale di tecniche e materiali autoctoni che tendano a rispettare la tradizione locale e le componenti idrogeologiche e geomorfologiche tipiche dello stato dei luoghi.

Occorre:

- utilizzare i materiali eco-compatibili più recenti;
- rispettare i CAM approvati con Decreto Ministeriale del 11.10.2017 del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 259 del 6.11.2017;

#### **4. I LIVELLI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE ED I RELATIVI TEMPI DI SVOLGIMENTO**

Il bando si svolgerà in due fasi:

FASE 1: richiesta dell'idea progettuale che sintetizzi in maniera chiara ed inequivocabile il progetto che sarà in seguito, eventualmente, approfondito nella FASE 2 (Progetto di fattibilità tecnico-economica);

CONSEGNA: entro il **10/01/2025**;

NUMERO PROPOSTE CHE ACCEDERANNO ALLA FASE SUCCESSIVA: 10 proposte supereranno la fase ed accederanno alla FASE 2, una quota di proposte (3) proposte saranno riservate a giovani professionisti under 40.

FASE 2: richiesta Progetto di Fattibilità tecnico-economica ai sensi del D.Lgs 36/2023;

CONSEGNA: entro il **28/02/2025**;

#### **5. ELABORATI GRAFICI DA REDIGERE**

FASE 1:

- max n. 10 Elaborati grafici formato A3 con proposta progettuale resa in 2d e 3d, piante, prospetti, sezioni, viste prospettiche e/o assonometriche, eventuali dettagli costruttivi;
- n. 1 Relazione Descrittiva in formato A4 con descrizione dell'idea progettuale, dei materiali e delle coloriture di progetto oltre che dei requisiti tecnici ed ambientali che si intende perseguire.

FASE 2:

Elaborati descrittivi in formato A4:

- relazione generale;
- relazione tecnica, corredata di rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici;
- studio di impatto ambientale, per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, di seguito «VIA»;
- relazione di sostenibilità dell'opera;

- rilievi piano-altimetrici e stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate, integrati e coerenti con i contenuti dei modelli informativi, quando presenti;
- computo estimativo dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- schema di contratto
- cronoprogramma;
- piano di sicurezza e di coordinamento, finalizzato alla tutela della salute e sicurezza dei lavoratori nei cantieri, ai sensi del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché in applicazione dei vigenti accordi sindacali in materia. Stima dei costi della sicurezza. Il piano di sicurezza e di coordinamento può essere supportato da modelli informativi;
- stima dei costi della sicurezza
- piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- piano preliminare di monitoraggio geotecnico e strutturale;
- per le opere soggette a VIA, e comunque ove richiesto, piano preliminare di monitoraggio ambientale;
- elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate: max 20 Elaborati grafici formato A2 con inquadramento dell'area anche dal punto di vista della vincolistica esistente (scala 1:500/200), proposta progettuale resa in 2d (scala 1:100 e 1:50) e 3d, piante, prospetti, sezioni, viste prospettiche e/o assonometriche, dettagli costruttivi (1:20 o 1:10);

## **6. EVENTUALI RACCOMANDAZIONI PER LA PROGETTAZIONE, ANCHE IN RELAZIONE ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

L'area di intervento è sita in zona costiera nel Comune di Porto Cesareo

## **7. LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE**

La proposta deve rispettare il limite finanziario pari ad € 1.000.000,00;

## **8. SISTEMA DI REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

In funzione dell'importo a base di gara stimato e della tipologia di intervento, si prevede una tipologia di affidamento dei lavori, a valle di tutte le procedure successive alla presente procedura concorsuale, da effettuarsi con procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023.

## **9. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

L'operatore economico inserisce sulla Piattaforma <https://cucunion3.tuttogare.it/index.php> la seguente documentazione: 1

- 1) domanda di partecipazione e relative dichiarazioni;

- 2) DGUE;
- 3) Eventuale procura;
- 4) FVOE;
- 5) Patto d'Integrità;
- 6) documentazione per i soggetti associati;
- 7) documentazione in caso di avvalimento;

## **10. COMMISSIONE GIUDICATRICE FASE 1:**

La nomina della Commissione giudicatrice, nel proseguo definita Commissione, avverrà con determinazione dell'Ente banditore dopo il termine fissato per la presentazione degli elaborati e della documentazione amministrativa richiesta per il primo grado. In particolare la Commissione sarà composta dai seguenti cinque membri effettivi, come sotto elencati

Membri titolari:

- Un Dirigente Tecnico, con funzioni di Presidente;
- Un esperto, con elevata professionalità ed esperienza in settori analoghi a quelli oggetto del concorso;
- Un esperto, con elevata professionalità ed esperienza in settori analoghi a quelli oggetto del concorso.

Membri supplenti: La Stazione appaltante si riserva la facoltà di nominare i membri supplenti i quali potranno essere presenti ai lavori della Commissione senza diritto di voto. In caso di impossibilità a presenziare i lavori della Commissione da parte di un membro effettivo, esso sarà sostituito da un membro supplente.

FASE 2: La composizione della Commissione per la fase di 2° grado corrisponde a quella della fase di 1° grado. La decisione della Commissione è vincolante per la Stazione appaltante che, previa verifica dei requisiti, approverà la graduatoria finale, mediante apposito provvedimento amministrativo. La Commissione Giudicatrice dovrà concludere i propri lavori entro i termini fissati dal calendario.

## **11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE FASE 1:**

- Qualità urbanistica e inserimento nel contesto: fino a 30 punti - Qualità tecnica ed architettonica:

fino a 30 punti - Sostenibilità ambientale e aspetti innovativi dei materiali e delle tecnologie applicate: fino a 30 punti - Fattibilità tecnica: fino a 10 punti

CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLA FASE 1		
ID	Criteri Generali	Punteggio P (max)
1	<b>Qualità urbanistica e inserimento nel contesto</b> Capacità di inserire l'intervento nel contesto urbanistico, paesaggistico e ambientale esistente, considerando le preesistenze: la proposta ideativa dovrà essere adeguata al contesto considerando la localizzazione; il progetto dovrà fornire una chiara indicazione dell'organizzazione proposta che garantisca il suo armonico inserimento nell'ambiente circostante, nonché l'accessibilità da parte di residenti e turisti di ogni età e condizione psico-fisica.	30
2	<b>Qualità tecnica ed architettonica</b> L'idea progettuale dovrà descrivere la qualità architettonica dell'intervento in considerazione delle componenti paesaggistiche vigenti sull'area e del rapporto tra la costa ed il centro abitato.	30
3	<b>Sostenibilità ambientale e aspetti innovativi dei materiali e delle tecnologie applicate</b> Inserimento ed utilizzo di tecniche e materiali ecocompatibili con riferimento ai CAM. Focus sulla sostenibilità.	30
4	<b>Fattibilità tecnica, congruità delle scelte proposte con il Budget Stimato</b> Modularità funzionale dell'opera; coerenza con il budget stimato dalla stazione appaltante	10
TOTALE		100

La valutazione degli elaborati di concorso avviene attraverso vagli critici successivi per ciascuno dei criteri sopraelencati. Il risultato sarà motivato con l'assegnazione di punteggi.

La commissione giudicatrice presterà particolare attenzione all'idoneità delle idee proposte allo sviluppo progettuale nel 2° grado del Concorso ed alla possibilità di conseguire al termine del Concorso un risultato di alta qualità. Ciascun commissario di concorso effettuerà l'attribuzione del punteggio applicando il metodo aggregativo-compensatore secondo la seguente formula:

$$C(a) = \Sigma n [W_i * V(a)i]$$

Dove:

- C (a) = indice di valutazione dell'offerta (a);
- n = numero totale dei criteri di valutazione;
- W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al criterio di valutazione(i);

- $V(a)i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio di valutazione (i) variabile tra zero e uno, riportati in tabella 1;
- $\Sigma n$  = sommatoria degli elementi di valutazione.

I coefficienti  $V(a)i$ , per quanto attiene agli elementi di valutazione di natura qualitativa, saranno determinati mediante il metodo della media dei coefficienti (fino alla seconda cifra decimale, e qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque, sarà considerato fino alla seconda cifra decimale arrotondata all'unità superiore), variabile tra zero e uno, in base a descrittori di prestazioni riportati nella tabella seguente, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari ai vari elementi costituenti i criteri. Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte, per i parametri sono individuati i seguenti giudizi, in quanto applicabili, con relativo coefficiente numerico.

Valutazione	Descrizione	Peso Punteggio
Ottimo	Il requisito è trattato in modo completamente esauriente alle attese	1
Buono	Il requisito è trattato in modo esauriente	0,75
Sufficiente	Il requisito è trattato in modo accettabile	0,5
Minimo	Il requisito è trattato in modo appena sufficiente	0,25
assolutamente non adeguato	La proposta di idee non rispetta assolutamente quanto atteso	0

Si precisa che per ogni descrittore è fissato un valore. Ogni coppia di valori definisce un range di valori attribuiti. Il valore che il singolo commissario può attribuire potrà variare rispetto a quelli indicati, adattandolo all'interno del range individuato coerentemente alla propria valutazione. In ogni caso il valore attribuito potrà avere al massimo tre cifre decimali, che verrà arrotondata all'unità superiore se la quarta cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la quarta cifra decimale è compresa tra zero e quattro. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, verrà effettuata la media dei coefficienti attribuiti discretionalmente dai singoli commissari, con modalità finalizzate a garantire l'indipendenza e l'autonomia dei Commissari medesimi. I partecipanti autori delle prime dieci proposte progettuali, individuate con il punteggio più alto al 2° grado. Sulla procedura di valutazione sarà redatto apposito verbale, che verrà pubblicato unitamente ai codici alfanumerici degli elaborati scelti per il passaggio al 2° grado,

entro il termine indicato nel calendario, sul sito web dell’Ente. Al termine dei lavori del 1° grado, la Commissione consegnerà al RUP i codici alfa-numerici relativi ai 5 (cinque) progetti ammessi al 2° grado del concorso.

Non sono ammessi elaborati ulteriori o diversi da quelli indicati dal bando. Gli elaborati, a pena di esclusione, devono essere anonimi, senza alcun segno di riconoscimento e dovranno essere redatti in lingua italiana. Ad ulteriore garanzia dell’anonimato, in tutti gli elaborati (compresi i relativi file) dell’offerta tecnica, pena l’esclusione dal concorso, dovranno essere omessi: nomi, proprietà dei file, provenienza o indicazioni tali da svelare o suggerire l’identità del concorrente come ad esempio date di nascita, date di laurea e similari, inoltre l’impaginazione dei documenti deve essere priva di loghi, simboli, intestazioni e più di pagina. I suddetti file non dovranno contenere riferimenti all’autore e non dovranno essere crittati. Si ricorda ai partecipanti di prestare particolare attenzione alle proprietà e ai metadati dei singoli file PDF. Elaborati difformi dalle specifiche sopracitate o che contengano elementi riconoscitivi (quali titoli, loghi, motti, ecc.) che potrebbero ricondurre alla paternità della proposta o comunque rendere riconoscibili gli autori, comporteranno l’esclusione dal concorso. Sulla base dei criteri stabiliti per la valutazione delle proposte presentate per il 1° grado, sono definiti i seguenti criteri e sub criteri che la Commissione utilizzerà per la valutazione delle proposte ammesse a partecipare al 2° grado e per la conseguente proclamazione della graduatoria finale del concorso. La decisione della Commissione è vincolante che, previa verifica dei requisiti approverà la graduatoria finale. Nella tabella riportata di seguito sono definiti tutti i criteri e con i relativi punteggi, che la Commissione utilizzerà per la valutazione delle proposte progettuali presentate per il 2° grado dai concorrenti ammessi a partecipare a tale Fase.

CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLA FASE 2				
ID	Criteri Generali	ID.2	SUB CRITERIO	Punteggio P (max)
1	<b>Qualità urbanistica e inserimento nel contesto</b>	1.1	La proposta progettuale dovrà dimostrare l’adeguatezza dell’intervento proposto al contesto, alle componenti paesaggistiche ed ambientali presenti; dovrà fornire quindi una chiara indicazione dell’organizzazione degli spazi progettati sull’area di intervento.	9
		1.2	La proposta progettuale dovrà dimostrare l’adeguatezza delle connessioni non solo con il contesto esistente ma anche con il sistema della viabilità esistente.	8
		1.3	La proposta progettuale dovrà dimostrare l’integrazione dell’intervento con il contesto oltre che dal punto di vista dei materiali e delle colorazioni previste, anche dal punto di vista del decoro urbano atteso.	8
2	<b>Qualità tecnica ed architettonica</b>	2.1	La proposta progettuale dovrà presentare caratteristiche di qualità sia tecnica che	9

			architettonica dal punto di vista visivo. Si richiede un alto grado di qualità dal punto di vista della sicurezza e della fruibilità degli spazi progettati.	
		2.2	La proposta progettuale dovrà presentare caratteristiche di utilizzo di materiali e tecniche di realizzazione tipici della tradizione locale.	7
		2.3	La proposta progettuale dovrà presentare caratteristiche di facile manutenzione e durabilità nel tempo.	7
		2.4	Considerata l'area di intervento, la proposta progettuale dovrà presentare caratteristiche di resistenza alle intemperie ed al clima marino.	7
3	<b>Sostenibilità ambientale e aspetti innovativi dei materiali e delle tecnologie applicate</b>	3.1	La proposta progettuale dovrà contenere la dimostrazione dell'utilizzo di tecnologie innovative e sostenibili.	8
		3.2	La proposta progettuale dovrà dimostrare la limitazione dell'effetto "abbigliamento".	7
4	<b>Fattibilità tecnica e congruità delle scelte proposte con il Budget stimato</b>	4.1	La proposta progettuale dovrà evidenziare la fattibilità tecnica e la facile reperibilità di materiali ed impianti che si intende utilizzare	8
		4.2	E' preferibile l'uso di materiali e coloriture locali per la realizzazione delle opere.	7
		4.3	La proposta progettuale deve tenere presente e considerare la presenza delle reti superficiali ed interrate esistenti.	7
5	<b>Sostenibilità delle opere</b>	5.1	E' necessaria una proposta progettuale che impatti sull'ambiente ma che al contrario favorisca la rigenerazione e la sostenibilità del contesto costiero con piantumazione di vegetazione di origine autoctona.	8
	<b>TOTALE</b>			100

Il risultato sarà motivato con l'assegnazione di punteggi. Non è prevista alcuna riparametrazione finale al punteggio complessivo del criterio. Il vincitore del concorso risulterà essere il concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio tra i concorrenti ammessi al 2° grado dopo il controllo dei requisiti e della regolarità della documentazione. Ciascun commissario di concorso effettuerà l'attribuzione del punteggio applicando il metodo aggregativo-compensatore secondo la seguente formula:  $C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$

Dove:

- $C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

- $n$  = numero totale dei criteri di valutazione;
- $W_i$  = peso o punteggio attribuito al criterio di valutazione( $i$ );
- $V(a)i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta ( $a$ ) rispetto al criterio di valutazione ( $i$ ) variabile tra zero e uno, riportati in tabella 1;
- $\Sigma n$  = sommatoria degli elementi di valutazione.

I coefficienti  $V(a)i$ , per quanto attiene agli elementi di valutazione di natura qualitativa, saranno determinati mediante il metodo della media dei coefficienti (fino alla seconda cifra decimale, e qualora la terza cifra de - cimale sia pari o superiore a cinque, sarà considerato fino alla seconda cifra decimale arrotondata all'unità superiore), variabile tra zero e uno, in base a descrittori di prestazioni riportati nella tabella seguente, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari ai vari elementi costituenti i criteri. Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte, per i parametri sono individuati i seguenti giudizi, in quanto applicabili, con relativo coefficiente numerico.

Valutazione	Descrizione	Peso Punteggio
Ottimo	Il requisito è trattato in modo completamente esauriente alle attese	1
Buono	Il requisito è trattato in modo esauriente	0,75
Sufficiente	Il requisito è trattato in modo accettabile	0,5
Minimo	Il requisito è trattato in modo appena sufficiente	0,25
assolutamente non adeguato	La proposta di idee non rispetta assolutamente quanto atteso	0

Si precisa che per ogni descrittore è fissato un valore. Ogni coppia di valori definisce un range di valori attribuiti. Il valore che il singolo commissario può attribuire potrà variare rispetto a quelli indicati, adattandolo all'interno del range individuato coerentemente alla propria valutazione. In ogni caso il valore attribuito potrà avere al massimo tre cifre decimali, che verrà arrotondata all'unità superiore se la quarta cifra decimale è compresa tra cinque e nove e rimarrà invariata se la quarta cifra decimale è compresa tra zero e quattro. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, verrà effettuata la media dei coefficienti attribuiti discretionalmente dai singoli commissari, con modalità finalizzate a garantire l'indipendenza e l'autonomia dei commissari medesimi.

## 12. RICHIESTA CHIARIMENTI FASE 1 e 2:

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare dalla data di pubblicazione del bando al 06/01/2025 per il primo grado, dal 20/01/2025 ed entro il 20/02/2025 per il secondo grado, in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti. Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico entro il 07/01/2025 per il primo grado, ed entro il 25/02/2025 per il secondo grado mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente la Piattaforma. Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

### **13. GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA**

L'attività della Commissione Giudicatrice si conclude con la definizione della graduatoria provvisoria. Ultimati i lavori della Commissione Giudicatrice il RUP procederà alla decrittazione della documentazione amministrativa. A seguito di tali operazioni il Presidente ed i Commissari saranno chiamati a confermare le dichiarazioni di cui all'art. 93, comma 5 del Codice dei Contratti. Qualora risulti una situazione di conflitto di interessi ai sensi del D.Lgs n. 33/2023, la Stazione Appaltante procederà all'esclusione dell'Operatore Economico che versi in tale situazione, giusto il disposto agli Art. 94-95 del medesimo D.Lgs. n. 33/2023.

A seguito della definizione della graduatoria provvisoria la Stazione appaltante procederà con l'apertura e verifica dei documenti amministrativi prodotti dal concorrente primo in graduatoria nonché con l'apertura e verifica dei documenti amministrativi prodotti anche dagli altri concorrenti. Nel caso di irregolarità non sanabili mediante la procedura di soccorso istruttorio si procederà con l'esclusione del/dei Concorrente/i per il/i quale/i è stata accertata l'irregolarità. Ai concorrenti esclusi non verrà riconosciuto alcun premio. Conclusa l'attività di apertura e verifica dei documenti amministrativi la Stazione appaltante procederà con la verifica dei requisiti di partecipazione. La verifica del possesso di tutti i requisiti sarà effettuata dalla Stazione appaltante per il vincitore del concorso.

Il vincitore del concorso dovrà fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta della Stazione appaltante, la documentazione probatoria a conferma delle dichiarazioni rese in merito ai requisiti di ordine speciale. Nel caso di accertamento del mancato possesso dei requisiti di carattere generale da parte del vincitore del concorso nonché di uno o più concorrenti inseriti nell'elenco dei destinatari dei premi, si procederà con l'esclusione del/i il/i concorrente/i per il/i quale/i è stata accertata la carenza dei requisiti e con la definizione della nuova graduatoria del 2° grado del concorso. Il

possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale verrà verificato d'ufficio, ove possibile, dall'Ente banditore nei confronti del vincitore e degli altri concorrenti assegnatari di premi, fermo restando che tali requisiti devono sussistere a far data dalla presentazione della prima istanza di partecipazione. Nel caso in cui non sia possibile la verifica d'ufficio di detti requisiti l'Ente banditore chiederà ai concorrenti la produzione della documentazione necessaria che dovrà essere fornita entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. La Stazione appaltante, in caso di esclusione del vincitore a seguito delle verifiche documentale suddette, procederà ad adeguare la graduatoria, stilando quella definitiva e procedendo alla proclamazione definitiva del vincitore destinatario del premio. Contestualmente la Stazione appaltante procederà con la verifica in merito al possesso degli altri requisiti. Il possesso dei requisiti del vincitore costituisce condizione inderogabile per l'assegnazione del premio e l'eventuale affidamento al vincitore del concorso dei servizi di progettazione indicati. Al termine delle attività sopra indicate verrà stilata la graduatoria definitiva con la proclamazione del vincitore con pubblicazione sul sito web del concorso.

## **14. PREMIO**

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione del seguente premio:  
 Premio per il 1° classificato: € 15.000,00 quale premio onnicomprensivo per la realizzazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica). Il suddetto importo sarà liquidato a decorrere dalla data di esecutività del provvedimento amministrativo di approvazione della graduatoria e successivamente all'emissione di opportuna fattura da parte dell'operatore economico vincitore.

Rimborso per il 1° classificato under 40: € 1.500,00.

## **15. CALENDARIO**

FASE 1	PROCEDURA	TERMINI
	Pubblicazione bando	
	Richiesta chiarimenti	fino al 06/01/25
	Risposte chiarimenti	entro il 07/01/25
	Consegna	10/01/25
	Nomina Commissione e pubblicazione ammessi alla fase 2	entro il 17/01/24
FASE 2	PROCEDURA	TERMINI
	Avvio seconda fase	20/01/25
	Richiesta chiarimenti	entro il 20/02/2025
	Risposte chiarimenti	entro il 25/02/2025
	Consegna	28/02/25
	Fine lavori Commissione	entro il 07/03/25
	Pubblicazione graduatoria definitiva (Aggiudicazione)	entro il 14/03/25
	Erogazione premio al vincitore (Liquidazione)	entro il 21/03/25

## **16. PUBBLICAZIONE E MOSTRA DELLE PROPOSTE PROGETTUALI**

La Stazione appaltante ha il diritto di esporre al pubblico le proposte progettuali del concorso, citando il nome degli autori e dei collaboratori, e di presentarne un estratto nel catalogo del concorso o in altre pubblicazioni, senza che questo implichi alcuna pretesa di carattere economico o di altro tipo da parte dei partecipanti al concorso. È fatto divieto assoluto a tutti i concorrenti, pena l'esclusione dal concorso, di pubblicare o far pubblicare i progetti/le proposte o le loro parti e/o di renderli noti a terzi durante l'espletamento del concorso e prima che vengano resi noti gli esiti in merito alle decisioni della Commissione. Gli eventuali inadempimenti, oltre a comportare l'esclusione dal concorso, verranno segnalati ai rispettivi Ordini professionali di appartenenza.

Dopo la proclamazione del vincitore del concorso e la chiusura dei termini degli atti finali, i concorrenti, ad esclusione del vincitore e degli autori dei progetti premiati che resteranno di proprietà della Stazione appaltante, potranno chiedere la restituzione o la cancellazione della documentazione presentata. La Stazione appaltante provvederà a tali adempimenti soltanto dopo la scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente in materia per eventuali ricorsi o accertamenti che dovessero essere effettuati da soggetti interessati o Enti preposti a controlli e verifiche di rito.

Trascorso tale periodo e in assenza di comunicazioni specifiche, la Stazione appaltante non sarà più responsabile della loro conservazione.

## **17. INFORMATIVA EX ART. 13 DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 (“GDPR”)**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (“GDPR”), i dati personali acquisiti saranno utilizzati ai soli fini del presente Documento di indirizzo e dei rapporti ad esso connessi. La gestione dei dati avverrà, nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e tutela della riservatezza, con modalità informatiche ed esclusivamente per il trattamento dei dati personali dichiarati nella domanda e per le finalità relative al presente procedimento. I dati saranno conservati per un periodo di 10 anni. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Porto Cesareo I concorrenti potranno esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del d.lgs. 196/2003 e dagli artt. da 15 a 22 del regolamento UE 679/2016 per la conferma, la messa a disposizione dei dati stessi, l'eventuale cancellazione, trasformazione in forma anonima, aggiornamento, rettifica, integrazione, rivolgendosi al Responsabile della protezione dati o al Titolare del trattamento indicati, fatto salvo il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo competente nel caso di anomalie riscontrate nelle procedure. Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, la Stazione appaltante ha facoltà di effettuare idonei controlli a campione e, comunque, in tutti i casi in cui sorgessero dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione al concorso.

## **18. PUBBLICAZIONE BANDO**

Il bando di concorso, nel rispetto di quanto previsto dagli articoli 159, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166 del D.Lgs. 33/2023, sarà:

- pubblicato sull'albo pretorio del Comune di Porto Cesareo;
- inoltrato all'ordine degli architetti e degli ingegneri per assicurarne la massima diffusione;
- pubblicato sul profilo del soggetto banditore (<http://www.comune.portocesareo.le.it.>) e sulla Piattaforma <https://cucunion3.tuttogare.it/index.php>.
- trasmesso all'ANAC in fase di perfezionamento del Codice Identificativo di Gara.

## **19. TUTELA GIURISDIZIONALE**

Per tutte le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Lecce, rimanendo espressamente esclusa la competenza arbitrale.

## **20. PROPRIETÀ INTELLETTUALE**

Partecipando al concorso i concorrenti garantiscono che il progetto è inedito e assumono personalmente ed esclusivamente la responsabilità in relazione a possibili violazioni di brevetti e eventuali diritti di proprietà industriale. Qualora all'interno del progetto dovessero essere utilizzati parti, meccanismi o apparati oggetto di proprietà industriale tale aspetto dovrà risultare dalla relazione descrittiva. I partecipanti al concorso mantengono i diritti di sfruttamento delle parti originali del progetto in qualità di autori del progetto stesso. L'eventuale accertamento di utilizzo non autorizzato di brevetti o diritti di proprietà intellettuale costituisce causa di esclusione dal concorso.

IL R.U.P. RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Ing. Antonio Luciano PEZZUTO

---

(Sottoscritto digitalmente)