



COMUNE di ARDEA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area Tecnica 3 – Assetto del Territorio- Attività Produttive
Servizio Demanio Marittimo

AVVISO PUBBLICO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL REPERIMENTO DI UNA FIGURA PROFESSIONALE, A CUI AFFIDARE L' INCARICO DI ANALISI E REDAZIONE DEL PIANO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.3 LEGGE REGIONALE 18 LUGLIO 2017, N. 7 “DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO”

L'amministrazione del Comune di Ardea

RENDE NOTO

- che con delibera di G.C. n.7 del 28/01/2020 il comune di Ardea ha dato indirizzo al Dirigente dell'Area Tecnica di predisporre i necessari atti finalizzati all'approvazione consiliare della rigenerazione, tra cui gli interventi che riguardano la *“Ristrutturazione edilizia e urbanistica, demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con il riconoscimento di una volumetria o di una superficie lorda aggiuntiva rispetto alla preesistente nella misura massima del 30 per cento ;”* (Art. 3);;
- l'obbligatorietà di elaborazione e produzione di elaborati cartografici per l'approvazione ed applicazione dell'art 3 l.r. 7/2017 “Ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio” secondo quanto meglio specificato dalle *“LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DELLE DELIBERAZIONI E PER LE ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 18 LUGLIO 2017, N. 7 “DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO”* approvate con Determinazione n. G18248 del 20/12/2019;
- che pertanto si intende procedere all'affidamento del suddetto incarico nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, pubblicità e di rotazione, come previsto dal vigente codice dei contratti D. lgs 36/23;
- che al fine di individuare l'Operatore Economico da invitare per l'affidamento concorrenziali in oggetto, viene promossa la presente Indagine di mercato;

E PRECISA QUANTO SEGUE

1. Amministrazione Aggiudicatrice

L'indagine di mercato è promossa dal Comune di Ardea – Sede Legale: Via Salvo D'Acquisto – 00040 Ardea (RM) -
Tel. 06/913800 ; PEC: uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it, in qualità di Amministrazione Aggiudicatrice.

2. Oggetto del servizio

Oggetto del servizio consiste nell'affidamento di un incarico tecnico a cui affidare l'incarico di "Analisi e redazione del Piano ai fini dell'applicazione dell'art.3 legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio"

Tale servizio sarà affidato a professionisti esperti nel settore, i quali dovranno svolgere l'elaborazione di cartografia così come meglio specificata nelle Linee Guida approvate con Determinazione n. G18248 del 20/12/2019 (fatti salvi eventuali ulteriori studi e attività migliorative ritenute opportune in fase di redazione del Piano) il quale prevede per l'applicazione dell'art.3 della L./2017:

a) individuazione e circoscrizione dell'ambito o gli ambiti in ragione delle loro omogenee e rilevate caratteristiche edilizie e urbane.

Art.3-Linee guida per gli elaborati di individuazione dell'ambito di applicazione della legge. le porzioni di territorio urbanizzate, art. 1, commi 2 e 7.

- Individuazione delle porzioni di territorio urbanizzate – Scala e base cartografica

La scala di questa tavola dipende dall'estensione e dalla configurazione del territorio comunale, per cui è preferibile suddividere l'elaborato in due tavole qualora la scala e la dimensione della cartografia non ne consentano una facile lettura.

Un comune con territorio di circa 100 kmq può, ad esempio, presentare due tavole in scala 1:10.000, incluso un riferimento di inquadramento del territorio comunale in cui è evidenziata la porzione esaminata nell'elaborato. Per i fini di cui si tratta è necessario utilizzare la Carta Tecnica Regionale anno 2014 (disegnata a un dettaglio in scala 1:5.000) e scaricabile dal sito della Regione Lazio OPEN DATA (<http://dati.lazio.it/catalog/dataset>) nei formati TIF, PDF, DWG, DXF e SHP

Individuazione delle porzioni di territorio urbanizzate – Costruzione degli elaborati.

Sulla base della cartografia della CTR di cui al punto precedente sono da individuare le aree nelle quali sono consentiti gli interventi di cui alla l.r. 7/2017, ovverosia le porzioni di territorio urbanizzate di cui all'art. 1, comma 2, che il comma 7 definisce come:

a. le porzioni di territorio classificate dalla Carta dell'uso del suolo, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, e successivo aggiornamento del 2016, come:

- insediamento residenziale, cod. 1.1;

- insediamento produttivo, cod. 1.2;

- zone estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbandonati, cod. 1.3;

-aree verdi urbanizzate, cod. 1.4.

b. la parte di territorio già trasformata in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici;

c. le porzioni di territorio individuate come trasformabili dalle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati.

La prima operazione necessaria ai fini della costruzione dell'elaborato consiste pertanto nella individuazione delle suddette porzioni di territorio urbanizzate. Esse sono individuate dalla Carta dell'uso del suolo di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28 marzo 2000, n. 953, e successivo aggiornamento del 2016 (scaricabile dal sito della Regione Lazio OPEN DATA (<http://dati.lazio.it/catalog/dataset>), per quanto riguarda la lett. a), e dagli strumenti urbanistici (piano regolatore generale, varianti, piani attuativi, accordi di programma, art. 8 d.P.R. 160/2010, l.r. 28/1980), per le lett. b) e c).

Si procede, quindi, con una sovrapposizione tra gli elementi summenzionati al fine di ottenere un'unica tavola che comprenda tutte le porzioni di territorio di cui sopra.

La seconda fase prevede la sottrazione, dalla cartografia ottenuta, delle aree escluse dalle porzioni di territorio urbanizzate secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. a), b) e c), come di seguito specificato:

- a) sono da escludere in primo luogo le eventuali aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, sulle quali la l.r. 7/2017 non è applicabile se non per interventi comportanti delocalizzazione dalle medesime;
- b) altresì, sono da escludere le aree naturali protette, come definite dalla legge 394/1991 e dalla l.r. 29/1997, ad eccezione delle zone in esse ricadenti che siano dal PTPR individuate come paesaggio degli insediamenti urbani;
- c) andranno escluse tutte le zone agricole che, in base al PTPR, non siano classificate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione;
- d) andranno ulteriormente esclusi gli insediamenti urbani storici di cui al PTPR, come individuati dalla Tavola B del PTPR, senza considerare la fascia di rispetto;

3. Durata dell'appalto

L'affidamento del servizio ha inizio con la stipula del contratto ed ha durata di mesi n. 6 salvo diverse disposizioni dovute a tempi tecnici imposti da pareri e/o Enti

4. Importo dell'appalto

Importo stimato a base di offerta è pari a € **23.644,39** (oltre oneri di legge pari ad euro 945,77 ed iva pari ad euro 5.409,83) per un totale complessivo pari ad € **30.000,00** .

(*) l'importo dell'onorario è stato calcolato nel rispetto dell'art.6, comma 2) del Decreto Ministeriale 17.06.2016 - Tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016 (G.U. n. 174 del 27 luglio 2016).

L'importo così stimato si intende comprensivo di:

- tutti gli adempimenti prodromici e necessari per l'elaborazione, redazione e consegna al Comune di Ardea dei documenti e degli atti previsti dalla normativa urbanistica regionale vigente.
- l'elaborazione, redazione e consegna al Comune di Ardea del Piano e tutta la cartografia richiesta ed elaborazione della documentazione per gli eventuali pareri obbligatori da acquisire da parte degli Enti preposti ,eventuale VAS in coerenza ed in conseguenza alle risultanze di tali attività ed all'impostazione dei suddetti atti;
- redazione di tutti i documenti ed atti prodromici necessari per addivenire, prima, all'adozione e poi alla definitiva approvazione del progetto definitivo ivi compresi gli eventuali atti di recepimento dei pareri regionali, partecipazione alle riunioni;
- collaborazione con la P.A. e/o per essa, con altri gruppi tecnici di lavoro incaricati, durante tutto l'iter di approvazione del Piano anche assumendo l'impegno a presenziare, presso gli Uffici del Comune di Ardea,

5. Modalità di aggiudicazione

Il succitato servizio verrà affidato mediante affidamento diretto concorrenziale, da aggiudicarsi con il criterio del minor prezzo mediante l'utilizzo della piattaforma telematica TRASPARE del Comune di Ardea. Per scelta del contraente si procederà mediante affidamento diretto ai sensi del comma 1 lett. b) art. 50 del D.Lgs 36/23, a favore di un operatore economico in possesso dei requisiti di idoneità professionale, individuato tra coloro che avranno presentato la propria

candidatura nei termini e nei modi sotto indicati, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 3 del D.Lgs. n. 36/23.

6. Soggetti ammessi

6.1 Possono manifestare interesse ad essere invitati alla procedura di gara i soggetti di cui all'art. 66 del D. Lgs.36/23 purché in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale di cui ai seguenti punti 7 e 8. Saranno ammessi alla procedura di affidamento i soggetti come sopra specificati con specializzazione ed esperienze nel settore e similari.

6.2 Nel caso di strutture costituite da più soggetti costituiti nella forma del Consorzio stabile si precisa che il rappresentante legale del Consorzio stabile dovrà dichiarare:

- la forma in cui è costituito il Consorzio - quali società, professionisti, società di ingegneria costituiscono il Consorzio. Relativamente alle forme di partecipazione associata, inoltre, i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale, nonché i requisiti relativi alle modalità di partecipazione dovranno essere posseduti da tutti i soggetti associati (per ciascuno di essi, quindi, devono essere prodotte le dichiarazioni previste). In ordine alle capacità economico finanziarie e tecnico professionali i requisiti richiesti devono essere posseduti almeno dal Consorzio nel suo complesso. In ogni caso la sussistenza in capo ai Consorzi stabili dei requisiti richiesti nel bando di gara per l'affidamento di servizi e forniture è valutata solo a seguito della verifica della effettiva esistenza dei predetti requisiti in capo ai singoli consorziati.

6.3 Non saranno ammesse tutte le domande di partecipazione che presentino un medesimo soggetto, come singolo e come componente di un gruppo o come componenti di gruppi diversi.

Più specificatamente è vietata la contestuale partecipazione:

- a) del professionista come singolo e come componente di un raggruppamento temporaneo o di società di professionisti, anche se relativamente a incarichi diversi, pena l'inammissibilità di tutte le istanze
- b) del professionista, come singolo e come componente di uno studio associato, anche se relativamente a incarichi diversi, pena l'inammissibilità di tutte le istanze
- c) di un operatore economico a più di un raggruppamento, anche se relativamente a incarichi diversi, pena l'inammissibilità di tutte le istanze

7. Requisiti di ordine generale richiesti

I soggetti che manifestano interesse ad essere invitati alla gara devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/23

8. Requisiti di idoneità professionale e qualificazione richiesti:

Sono richiesti i requisiti di cui all'art. 100 del D. Lgs. n. 36/23:

- possesso del titolo di studio in architettura/ingegneria/ Pianificazione Territoriale, urbanistica ed ambientale, e/o titoli equipollenti, iscrizione all'albo professionale, e possesso di eventuale abilitazione/requisito relativi alla tipologia di prestazione selezionata.

Per le società di professionisti, società di ingegneria e consorzi stabili i requisiti di cui ai punti precedenti, richiesti in capo ai professionisti singoli, devono essere posseduti dal professionista individuato per l'espletamento dell'incarico.

- iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (riferimento alle Società tra Professionisti e alle Società di Ingegneria);

9. Istanza di candidatura

Le istanze di candidatura (manifestazioni di interesse) dovranno pervenire entro 20 gg dalla pubblicazione del seguente avviso al Comune di Ardea a mezzo PEC all'indirizzo: uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it. riportando nell'oggetto" MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL REPERIMENTO DI UNA FIGURA PROFESSIONALE, A CUI AFFIDARE L' INCARICO DI ANALISI E REDAZIONE DEL PIANO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.3 LEGGE REGIONALE 18 LUGLIO 2017, N. 7 "DISPOSIZIONI PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO. Non verranno accettate domande con diciture in oggetto diverse.

L'istanza deve essere corredata da *curriculum vitae* e da una dichiarazione circa il possesso dei requisiti di cui ai punti 7 e 8, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 . Detta autodichiarazione deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta con firma leggibile e per esteso o con firma digitale, dal Legale Rappresentante, e deve essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore.

In caso di dichiarazioni mendaci, verranno applicati gli artt. 75 e 76 del richiamato D.P.R. 445/2000 e s. m. i. i cui rilievi penali e civili si danno per conosciuti da parte del candidato richiedente. Il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo rischio del mittente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato.

NON SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE DOMANDE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE PERENTORIO SOPRA PREVISTO E/O CON MODALITÀ DIFFERENTI DA QUELLE SOPRA DESCRITTE.

10. Valutazione delle istanze di candidatura e selezione delle stesse

La Stazione Appaltante redigerà l'elenco degli operatori economici che hanno presentato l'istanza in tempo utile. Tra gli operatori economici inclusi nell'elenco predetto, verranno individuati gli operatori da invitare alla procedura per l'affidamento del servizio.

11. Non vincolatività della procedura

Il presente Avviso costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo affidamento diretto ai sensi del comma 1 lett. b) art. 50 del D.lgs 36/2023 e NON genera l'instaurazione di posizioni giuridiche od obbligazioni negoziali nei confronti del Comune di Ardea che si riserva la potestà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il Procedimento con Atto motivato. Pertanto nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire a questa Amministrazione. Resta inoltre stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura NON genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico indette dal Comune di Ardea.

12. Modalità di svolgimento della gara

La gara sarà svolta sulla Piattaforma Telematica TRASPARE del COMUNE DI ARDEA , per cui ogni Operatore Economico che intende partecipare deve essere iscritto o iscriversi per consentire l'invio delle procedure di affidamento.

13. Trattamento dati personali ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003,

Il Comune di Ardea quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente procedura o comunque raccolti a tale scopo, informa che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della partecipazione alla procedura medesima, della selezione dei concorrenti e delle attività ad essa correlate e conseguenti. In relazione alle descritte finalità, il

trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

14. Informazioni

Il presente Avviso viene pubblicato sul profilo del Committente. Per eventuali informazioni sarà possibile contattare il Servizio "Assetto del territorio".

Il Dirigente area III

Arch. Pietro Tomei

**MODULO PER PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL
REPERIMENTO DI UNA FIGURA PROFESSIONALE A CUI AFFIDARE L' INCARICO DI ANALISI E REDAZIONE
DEL PIANO AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'ART.3 LEGGE REGIONALE 18 LUGLIO 2017, N. 7 "DISPOSIZIONI
PER LA RIGENERAZIONE URBANA E PER IL RECUPERO EDILIZIO.**

Al Comune di Ardea

trasmissione a mezzo p.e.c. all'indirizzo: uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it

Oggetto: Avviso di manifestazione d'interesse a partecipare al reperimento di una figura professionale, a cui affidare l' incarico di "Analisi e redazione del Piano ai fini dell'applicazione dell'art.3 legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio"

Il sottoscritto nato ila residente inalla via..... in qualità di legale rappresentante con sede in..... alla via..... iscritto alla C.C.I.A.A. di..... codice fiscale.....Partita IVA..... Tel..... P.E.C.....

oppure

Il sottoscritto nato ila residente in via..... iscritto all'ordine.....codice fiscale.....Partita IVA..... Tel..... P.E.C.....

MANIFESTA

il proprio interesse ad essere invitato alla procedura di cui all'oggetto e dichiara sin d'ora di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsti dall'Avviso per la manifestazione di interesse

AUTORIZZA

- l'invio delle comunicazioni inerenti al presente procedimento al seguente indirizzo di p.e.c..... e-mail

- ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 196/2003, la raccolta dei dati personali che saranno trattati con e senza l'ausilio di strumenti elettronici per l'espletamento delle attività relative al presente procedimento ed alla connessa procedura.

Si allega C.V. alla presente domanda

Luogo e data

Firma(il presente documento potrà essere sottoscritto anche con firma digitale)

Si allega copia fotostatica del documento di riconoscimento del sottoscrittore, in corso di validità.