



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 REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO –

L'amministrazione del Comune di Ardea

RENDE NOTO

- che con delibera di G.C n. n.60 del 19/04/2024 il comune di Ardea ha dato indirizzo all'Area III^ - Servizio Pianificazione, Gestione e Sviluppo del Territorio di avviare le procedure per redigere il Piano Particolareggiato per il "Centro Storico", secondo le analisi, gli indirizzi strategici e gli obiettivi richiamati nella stessa;
- che con *determinazione a contrarre* n.1055/2024 è stata manifestato l'intento di avvalersi di un professionista esterno a cui affidare per il servizio di incarico di *Redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico*;
- 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 *Redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico*;

Tale servizio sarà affidato a professionisti esperti nel settore, i quali dovranno svolgere le seguenti prestazioni minime di seguito indicate, fatti salvi eventuali ulteriori studi e attività migliorative ritenute opportune in fase di redazione del Piano :

- a) La redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico attraverso il riordino delle conoscenze, la completa lettura del territorio interessato, e la restituzione del Piano secondo le fasi e quanto descritto;

b) La redazione del Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 12 del D.LGS.n.152/20006 e s.m.i. (in quanto Piano Particolareggiato sarà sottoposta a procedura di Assoggettabilità a VAS e qualora richiesta a VAS.) Il processo di VAS comprenderà l'elaborazione di un rapporto ambientale, la consultazione dei portatori di interesse, la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, l'eventuale adeguamento secondo quanto richiesto dagli esiti, l'espressione da parte dell'autorità competente di un parere motivato e la divulgazione degli esiti della valutazione.

c) Piano Particolareggiato del Centro Storico in applicazione del PTPR;

d) Partecipazione agli incontri con la cittadinanza, le associazioni di categoria, gli ordini professionali, le organizzazioni sindacali e le altre parti sociali nel corso del procedimento di redazione del P.P.

e) Partecipazione agli incontri con i soggetti istituzionali (Città Metropolitana, Enti vari e Assessorati Regione Lazio etc.);

f) Supporto per l'esame delle osservazioni (formulazione di pareri scritti in sede di istruttoria da parte degli uffici);

g) Elaborazione delle relazioni, documenti integrativi e in generale elaborati grafici di recepimento dei pareri e delle osservazioni pervenute durante le procedure di consultazione inerenti il P.P. del Centro Storico nonché tutti gli ulteriori atti e/o documenti previsti dalla legge, richiesti dagli enti coinvolti e necessari per giungere alla definitiva approvazione del Piano ed alla sua entrata in vigore;

L'appalto riguarda i servizi di urbanistica ed architettura paesaggistica connessi alla redazione del P.P. del Centro Storico. L'affidatario dovrà garantire, a mezzo di propri collaboratori/professionisti scelti tra tecnici di comprovata esperienza e competenza nel rispettivo campo, lo svolgimento di tutte le attività necessarie e/o opportune per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e della Valutazione Ambientale Strategica.

Elaborati minimi richiesti (esemplificativi e non esaustivi).

Elaborati testuali:

RT - Relazione Tecnica di Piano– Illustrativa Generale RT1 - Relazione Storica;

RT2 - Relazione Paesaggistica RT3 - Relazione Demografica

NTA - Norme Tecniche di Attuazione

NTA1 - Abaco degli elementi architettonici e costruttivi del Centro Matrice NTA2 - Abaco dei Tipi di Unità Minime di Intervento

NTA3 - Schede delle Unità Minime di Intervento NTA4 – Abaco del Colore

NTA5 - Edifici e Spazi Pubblici

Schede delle Unità Edilizie (contenenti le indicazioni relative allo Stato di Fatto e in Progetto).

Elaborati cartografici:

Tav.01 - Aerofotogrammetrico e Altimetria del Centro Storico 1:1.000

Tav.02 - Inquadramento Catastale - Catasto storico e attuale 1:1.000

Tav.03 – P.R.G.. vigente con individuazione - Centro 1:1.000

Tav.04 - Evoluzione storica/varie

Tav.05.a - Edificato storico 1:1.000

Tav.05.b - Edificato storico 1:1.000

Tav.05.c - Datazione degli edifici 1:1.000

Tav.06 - Percorsi storici e beni identitari 1:1.000

Tav.07 - Corti, spazi aperti e verde urbano 1:1.000

Tav.08 - Profilo dell'Isolato - Stato Attuale 1:200

Tav.08 - Profilo dell'Isolato - In Progetto 1:200

Tav.09 - Planivolumetrico Stato Attuale 1: 500

Tav.10 - Planivolumetrico in Progetto 1: 500

Tav.11 - Isolati, Unità Minime di Intervento e Unità di vicinato 1:1.000

Tav.12 - Ambiti di intervento e organizzazione funzionale del Centro Matrice 1:1.000

Tav.13 - Elementi caratterizzanti l'edificato individuazione generale degli interventi 1:1.000

Tav.14 - Planimetria della geometria delle coperture 1:500

Tav.15 - Tipi di Unità Minime di Intervento 1:1.000

Tav.16 - Destinazione d'uso Destinazioni d'Uso Attuali – Destinazioni d'Uso di Progetto, (eseguite sulla basi delle reali necessità individuate) 1:1.000

Tav.17 - Stato delle proprietà e stato di occupazione 1:1.000

Tav.18 - Numeri civici 1:1.000

Tav.19 - Numero dei piani 1:1.000

Allegati

All. 1 – VAS

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 : € **25.000,00** (diconsi venticinquemila,00 , esclusa CASSA pari ad € 1.000,00 e di IVA in misura di legge pari ad € 5.720,00,) **per un totale complessivo pari ad € 31.720,00.**

(*) 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 Progetto del Piano Particolareggiato del Centro Storico, richiesta ed elaborazione della documentazione per gli eventuali pareri obbligatori da acquisire da parte degli Enti preposti , 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 del Piano Particolareggiato del Centro Storico, VAS, 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 Progetto del Piano Particolareggiato del Centro Storico, VAS, 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 comprovata specializzazione e pregresse esperienze in materia urbanistica.

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 REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO". 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 REDAZIONE DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO –**

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 Redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico –

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.