



SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE, AL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

FINALIZZATO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE DI REDAZIONE ATTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA.

IL DIRIGENTE

rende noto che il Comune di Sanremo intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere all'affidamento ai sensi del Codice dei Contratti delle prestazioni professionali indicate in oggetto classificate ai sensi del D.M. Ministero della Giustizia 17/06/2016 Categoria **TERRITORIO E URBANISTICA** Destinazione funzionale **Pianificazione** ID. Opere **U.03** Fase prestazionale **a.0) Pianificazione e programmazione.**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di professionisti/operatori economici potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per il Comune.

Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di **comunicare al Comune la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.**

L'incarico professionale sarà attribuito mediante affidamento diretto, ai sensi art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale, paraconcorsuale e non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni di merito. Il presente avviso non costituisce un invito a offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del C.C. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 del C.C.. Nessuna pretesa può essere avanzata dagli aderenti.

Il Comune si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per l'affidamento del servizio.

In relazione ai servizi da affidare, si precisa quanto segue:

1. STAZIONE APPALTANTE

Denominazione: Comune di Sanremo, corso Cavallotti 59, 18038 SANREMO (IM).
Ufficio Pianificazione Territoriale, tel. 0184580375

E-mail: gmiceli@comunedisanmaremo.it

Posta Elettronica Certificata (P.E.C.): comune.sanmaremo@legalmail.it

Responsabile del procedimento: Ing. Giambattista Maria MICELI — SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE, AL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE

2. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

COD. 01 - REDAZIONE ASSESTAMENTO DISCIPLINA CON MODIFICA E INTEGRAZIONE AL PUC VIGENTE EX ARTT. 43-44 L.R. 36/97.

Con D.G.C. n. 248 del 30/10/2019 questa Amministrazione Comunale ha inteso

procedere alla modifica del vigente Piano Urbanistico Comunale con riguardo ai seguenti aspetti:

- estensione della disciplina urbanistica della riqualificazione edilizia ed urbanistica e misure di incentivazione della riqualificazione urbana, in attuazione degli artt. 29ter e 29 quinquies della l.r. 36/97 e s.m. che consenta, anche negli ambiti agricoli e di presidio ambientale, interventi di sostituzione edilizia all'interno del lotto di proprietà con possibilità di ampliamenti ed accorpamenti finalizzati al minor sfruttamento del suolo ed alla riqualificazione;
- reintroduzione della possibilità di trasferimento dell'indice di base degli ambiti APA-ATPA-TPAA, oltrechè negli ambiti NAF anche in TSC, TUR, TUP, DTR, DTP;
- revisione della disciplina delle piscine private con l'introduzione di limiti dimensionali che ne consentano la compatibilità in relazione alle zone di PTCP;
- Introduzione della possibilità di realizzare volumi interrati anche autonomi per parcheggi pertinenziali nei limiti del 35% della Sa e parcheggi in superficie negli ambiti agricoli e di presidio;
- reintroduzione possibilità nei suddetti ambiti agricoli e di presidio, anche nella Campagna Abitata, di effettuare interventi di sostituzione edilizia con ampliamento e accorpamento;
- reintroduzione della possibilità negli ambiti TNI di effettuare gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia in sito con ampliamento.
- reintroduzione possibilità nei NAF di effettuare interventi di sostituzione edilizia con ampliamento e accorpamento ed atterraggio all'interno dell'ambito anzichè solo nel lotto;
- reintroduzione della planimetria relativa alle facciate da conservare negli ambiti TUS e correlativa revisione della disciplina di intervento sulle facciate nei TUS;
- Introduzione della possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali interrati negli ambiti TUS e relativa disciplina;
- Introduzione della possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali interrati e parcheggi in superficie negli ambiti FC e relativa disciplina;
- reintroduzione in ambito FC della possibilità nell'ambito della destinazione funzionale ex art. 13 comma 1 lett. d) l.r. 16/2008 della forma di utilizzo "attività di servizio alla persona e all'impresa";
- eliminazione della funzione cantieristica nel c.d. Porto Vecchio (sottoambito FC 03 d1);
- eliminazione del limite del 10% della Superficie agibile per la Superficie accessoria negli interventi di nuova costruzione;
- applicabilità in materia di Distanza dalle Strade del Codice della strada e non più il D.M. 1404/68;
- eliminazione delle distanze minime tra edifici nelle zone ISMA-ISMA SATURO, ISMA CPA di PTCP individuando un criterio di corretta localizzazione degli edifici compatibile con la disciplina paesaggistica;
- reintroduzione delle modifiche approvate con le controdeduzioni alle osservazioni nei limiti di compatibilità con il PTCP approvato;

L'elencazione degli aspetti oggetto di variante sopraindicati è da ritenersi esemplificativa e non esaustiva in ragione delle più recenti linee programmatiche di questa Amministrazione Comunale.

COD. 02 – PREDISPOSIZIONE DELLA DISCIPLINA URBANISTICA PER IL RECUPERO DEI SOTTOTETTI L.R. 24/01 E S.M.

La l.r. 30 del 12 novembre 2014, entrata in vigore il 29 novembre 2014, prevede

per i Comuni la possibilità di estendere il recupero a fini abitativi dei sottotetti degli edifici esistenti alla data del 29 novembre 2014, nonché, ai sensi dell'art. 5 della stessa legge, il recupero dei locali esistenti alla medesima data per gli utilizzi ivi indicati, previa approvazione da parte dei Comuni dell'apposita disciplina prevista dall'art. 7 della stessa legge.

La disciplina urbanistica in argomento costituisce contenuto autonomo rispetto alla disciplina del vigente piano urbanistico comunale, ma deve risultare coordinata con questo in quanto deve essere riferita ai singoli ambiti/distretti nei quali si articola il piano urbanistico al fine della sua applicazione.

L'art. 7 della l.r. 24/2001 definisce il procedimento di approvazione della disciplina in argomento che risulta di esclusiva competenza comunale.

La Regione ha predisposto e trasmesso ai comuni il supporto tecnico per la redazione della disciplina urbanistica per il recupero dei sottotetti di cui all'art. 7 della l.r. 24/01.

A seguito dell'approvazione del PUC, nel territorio comunale si applica la l.r. 24/2001 solo ai sottotetti esistenti al 06/09/2001 fino alla predisposizione da parte del Comune della specifica disciplina urbanistica con le modalità sopracitate che ne consenta l'applicabilità sui sottotetti degli edifici esistenti alla data del 29 novembre 2014.

Con D.G.C. n. 235 del 17/10/2019 questa Amministrazione Comunale ha inteso estendere la suddetta disciplina ritenuta quale misura atta a contenere il consumo di nuovo territorio e favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici;

L'oggetto del presente incarico è pertanto la redazione della disciplina sopracitata sulla base degli indirizzi e della normativa regionale nonché delle linee programmatiche di questa Amministrazione Comunale.

COD. 03 - REDAZIONE DI PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO EX ART. 50 L.R. 36/97 DEL DISTRETTO DT_02.

Il P.U.C. vigente subordina nel Distretto produttivo DT_02 la realizzazione delle strutture necessarie allo svolgimento delle attività cantieristiche, il suo dimensionamento nonché le verifiche ambientali connesse, ad un Piano Urbanistico Operativo da redigersi ed approvarsi a norma degli artt. da 50 a 54 della l.r. 36/97.

Sono pervenute proposte volte alla riqualificazione del Porto Vecchio ove sono presenti i cantieri navali e il P.U.C. individua il Distretto DT_02 destinato oltrechè al consolidamento della funzione cantieristica navale già presente anche al trasferimento delle attività cantieristiche attualmente collocate all'interno del porto pubblico di Sanremo.

Il PUC prevede per le aree del Porto Vecchio liberate dalla presenza dei cantieri la realizzazione di attrezzature ludico ricreativo, sportivo, di intrattenimento comprensive della connessa attività di somministrazione al fine di migliorare la ricettività turistica.

Con D.G.C. n. 241 del 17/10/2019 questa Amministrazione Comunale ha inteso procedere alla predisposizione e successiva approvazione del Progetto Urbanistico operativo del Distretto DT_02 al fine di consentire la riqualificazione del Porto Vecchio con le funzioni più idonee previste dal PUC.

L'oggetto del presente incarico è pertanto la redazione del Piano Urbanistico Operativo sopracitato sulla base degli indirizzi e delle linee programmatiche di questa Amministrazione Comunale e della normativa regionale e nazionale..

CARATTERISTICHE COMUNI AI COD. 01 - COD. 02 - COD. 03

I soggetti che intendono proporre istanza dovranno disporre di una **opportuna capacità organizzativa ed esperienza tecnica in materia**, per l'espletamento dell'incarico.

Il presente avviso esplorativo nasce con il fine di conoscere se sul mercato vi siano soggetti di comprovata esperienza, aventi competenze specifiche in materia oggetto del presente avviso aggiornate ai criteri moderni di studio e di previsione della materia in argomento che, in coordinamento con gli uffici preposti, abbiano interesse a collaborare con la Stazione Appaltante per perseguire le finalità sopra esposte.

In esito a tale avviso, si conoscerà se vi siano professionalità aventi interesse e titolo a collaborare in forma unitaria sulle fattispecie oggetto di affidamento.

L'incarico è pertanto finalizzato alla redazione della disciplina urbanistica, dell'aggiornamento o della variante al PUC – di seguito definita a titolo esemplificativo “variante” - da definirsi in funzione degli obiettivi dell'Amministrazione soprarichiamati ed in conformità alla normativa regionale e nazionale vigente in materia di pianificazione territoriale ed ambientale, comprese le valutazioni Geologiche, la redazione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica), eventuale Valutazione di Incidenza se necessaria.

L'incarico comprende quindi tutte le attività specialistiche di seguito elencate:

1. raccolta ed analisi di tutti i dati demografici, sociali, economici ed edificatori con aggiornamento delle relazioni e delle tavole dello stato attuale;
2. redazione e/o aggiornamento di tutti gli atti, documenti ed elaborati necessari e richiesti dalle disposizioni sopra richiamate costituenti la V.A.S. e costituenti il P.U.C. e comunque tutti quelli necessari per consentire all'Amministrazione Comunale di adottare la variante o il PUO;
3. redazione di tutti gli atti, documenti ed elaborati (grafici e non) modificativi e/o integrativi in relazione alle controdeduzioni formulate e comunque tutti quelli necessari per consentire all'Amministrazione Comunale di assumere gli atti finalizzati all'approvazione della Variante o del PUO;
4. adeguamenti cartografici in conformità alle disposizioni di cui alla l.r. 36/97;
5. svolgimento di tutte le attività inerenti il percorso partecipativo previsto dalle disposizioni richiamate per la redazione e il perfezionamento della Variante al P.U.C. o del PUO, in particolare garantendo la presenza alle riunioni ed alle assemblee volte ad illustrare (anche con relazioni scritte e con l'ausilio di rappresentazioni multimediali) alla cittadinanza e agli organi del Comune, il processo di formazione della modifica al Piano;
6. esame, valutazione e formulazione di specifiche controdeduzioni alle osservazioni e agli apporti collaborativi presentati sia a seguito dell'avvio del procedimento sia, successivamente, a seguito della pubblicazione della Variante adottata o del PUO;
7. recepimento dei pareri e delle indicazioni espresse da tutti gli enti/servizi coinvolti nel processo di pianificazione;
8. adeguamento del Piano alle eventuali modifiche d'ufficio regionali.
9. assistenza all'ufficio tecnico nella valutazione di eventuali proposte di intervento e/o di P.U.O. in variante al P.U.C. vigente, presentate o da presentarsi nell'arco temporale intercorrente tra il conferimento dell'incarico ed il termine dello stesso;

10. elaborazione del P.U.C. modificato nel formato shapefile idoneo all'aggiornamento diretto del DataHub comunale . I dati geografici digitali di qualità, dovranno essere redatti secondo regole condivise e richieste dal Sistema Informativo Geografico Regionale.

Il vigente PUC è consultabile sul sito istituzionale del Comune.

3. SOGGETTI

Possono manifestare interesse i soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (liberi professionisti, studi associati di liberi professionisti, società dei suddetti professionisti o relativi raggruppamenti temporanei).

Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto che manifesta interesse, l'incarico dovrà essere espletato da professionisti (Architetti o Ingegneri con l'ausilio di Geologi) iscritti, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, negli appositi albi previsti dagli ordinamenti professionali.

Per attività prevalente del servizio si identifica l'attività urbanistica.

4. IMPORTO E DURATA

L'importo dei servizi in argomento è stato stimato ai sensi del D.M. Ministero della Giustizia 17/06/2016 Categoria **TERRITORIO E URBANISTICA** Destinazione funzionale **Pianificazione** ID. Opere **U.03** Fase prestazionale **a.0) Pianificazione e programmazione** pari a:

COD. 01 - € 31.000,00 (netto aliquote di legge) circa;

COD. 02 - € 5.385,00 (netto aliquote di legge) circa;

COD. 03 - € 11.900,00 (netto aliquote di legge) circa;

L'incarico dovrà essere condotto in stretto coordinamento temporale e organizzativo con l'Amministrazione comunale e dovrà in ogni caso consentire il rispetto dei tempi di legge.

La prima stesura della variante dovrà essere consegnata dai professionisti **entro 120 giorni** massimi dalla data di affidamento dell'incarico.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati al conferimento del servizio, devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

5.1 requisiti di ordine generale

- a) requisiti previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.
- b) assenza di incompatibilità con il servizio in oggetto ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter D.Lgs. 165/2001;

5.2 requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1 lett. a) D.Lgs. 50/2016).

- c) Essere operatori economici di cui all'art. 46, comma 1) lett. a), b), c), d), e), ed f) del D. Lgs. 50/2016;
- d) - (per le società): essere iscritti alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale di Stato o regionale aderente alla U.E., per l'attività oggetto dell'incarico;
- (per i professionisti): essere iscritti all'Albo nazionale di competenza.

5.3 capacità tecnica e professionale (art. 83 comma 1 lett. c) D. Lgs. 50/2016);

- e) con riferimento a ciascun codice COD. aver svolto almeno una commessa analoga, intendendo almeno un contratto di servizio

commissionato da Pubbliche Amministrazioni ed aventi ad oggetto i seguenti servizi:

COD. 01 variante allo Strumento Urbanistico Generale, Valutazione ambientale strategica e Valutazione di Incidenza;

COD. 02 variante allo Strumento Urbanistico Generale, Valutazione ambientale strategica;

COD: 03 Piani particolareggiati o Schemi di Assetto Urbanistico di iniziativa pubblica Valutazione ambientale strategica e Valutazione di Incidenza;

f) i professionisti che svolgeranno uno dei servizi in oggetto dovranno risultare iscritti, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, negli appositi albi previsti dagli ordinamenti professionali, secondo le rispettive competenze normativamente previste, ed abilitati alla sottoscrizione degli atti in oggetto;

g) possedere le risorse umane e tecniche e l'esperienza necessarie per eseguire l'incarico con adeguato standard di qualità;

Qualora i professionisti intendano presentare istanza in raggruppamento di concorrenti:

- i requisiti di cui al punto 5.1 devono essere posseduti da ciascun concorrente partecipante al raggruppamento;

- i requisiti di cui al punto 5.2 devono essere posseduti da ciascun concorrente partecipante al raggruppamento per le rispettive competenze;

- i requisiti di cui al punto 5.3 devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento.

In caso di manifestazione di più professionisti, singoli o riuniti in gruppo o associazione o società/consorzio, dovranno essere indicate le generalità complete di tutti i professionisti partecipanti, nonché il nominativo del professionista che assumerà il ruolo di coordinamento nei rapporti con l'Amministrazione Comunale.

E' fatto divieto ai professionisti di partecipare a più di una società o raggruppamento e di partecipare anche in forma individuale qualora partecipino anche ad una società o raggruppamento. La violazione di tale divieto comporta la non presa in considerazione della domanda presentata dal professionista sia in forma individuale sia del/i raggruppamento/i cui lo stesso ha partecipato.

6. PROCEDURA

Si precisa che, dato l'importo dei rispettivi servizi, la scelta del contraente per ogni servizio avverrà attraverso affidamento diretto di cui all'art. 36, comma 2 lett. a) del d.lgs. 50/2016 e nel rispetto delle prescrizioni delle linee guida ANAC.

In esito alle risultanze della presente indagine di mercato, si procederà, previa richiesta e disamina di almeno tre preventivi, all'affidamento diretto tramite determina a contrarre, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, di idoneità professionale nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, richiesti.

Qualora il numero di candidati in possesso dei requisiti sia inferiore a tre si procederà comunque alla richiesta di preventivo.

I candidati dovranno far pervenire nei modi e nei tempi di cui al successivo punto 7 la seguente documentazione,:

- A. Istanza Mod. A con allegato Curriculum vitae nel formato europeo, datato e firmato del professionista che assumerà il ruolo di intestatario ed unico referente della commessa , con descrizione delle risorse (umane e strumentali) che intende mettere a disposizione per la relativa commessa pubblica; in caso di RTP, allegare, oltre all'istanza di cui al Mod. A, il curriculum, datato e firmato, degli altri professionisti che concorrono nel requisito di partecipazione;
- B. Dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 che confermi la veridicità di quanto affermato nel curriculum di cui al precedente punto A. In caso di RTP, allegare, corrispondente dichiarazione per i curriculum da parte degli altri professionisti che concorrono nel requisito di partecipazione

7. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

I soggetti interessati ad essere invitati alla procedura dovranno far pervenire la domanda di Manifestazione di interesse, redatta su modello allegato o sua fedele riproduzione , e sottoscritto con firma autografa e documento di identità o firmato digitalmente, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 07/01/2020 alternativamente:

- in carta semplice ed in busta chiusa riportante la seguente dicitura "NON APRIRE - Manifestazione d'interesse per REDAZIONE ATTI DI PIANIFICAZIONE – COD. 1 oppure COD. 2 oppure COD. 3" al seguente indirizzo: Comune di Sanremo – Ufficio Protocollo - , corso Cavallotti, 59 – 18038 SANREMO (IM)
- a mezzo Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: comune.sanremo@legalmail.it recante l'indicazione del seguente oggetto: "Manifestazione d'interesse per REDAZIONE ATTI DI PIANIFICAZIONE – COD. 1 oppure COD. 2 oppure COD. 3"

Fatto salvo il divieto di cui al punto 5 ultimo periodo (divieto di partecipare a più di una società o raggruppamento e di partecipare in forma individuale qualora partecipino anche ad una società o raggruppamento), è ammessa la partecipazione del soggetto per più codici ma per ogni codice può essere presentata una sola istanza. Non verrà presa in considerazione l'istanza presentata contestualmente per più codici.

Non verranno prese in considerazione le domande pervenute successivamente al termine indicato; il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo rischio dei mittenti nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato.

La domanda è costituita, pena l'esclusione, da:

- Mod. A di istanza o sua fedele riproduzione, allegata al presente avviso e scaricabile dal profilo committente all'indirizzo:
https://sanremo.etrasparenza.it/pagina566_bandi-di-gara-e-contratti.html
- Curriculum professionale del professionista/società, datato e firmato con le indicazioni sopra richieste;

- copia fronte/retro del documento di identità in corso di validità per ciascun professionista che propone istanza (vd. eventuale RTP);
- eventuali allegati.

8. ALTRE INFORMAZIONI

L'Ente si riserva la facoltà di non affidare il presente servizio, di modificare i contenuti della prestazione nonché i compensi a base di gara, nonché di differire, spostare o revocare il presente procedimento, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016, si avvisa che i dati raccolti nel corso della procedura di espletamento del procedimento saranno trattati ai soli fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

Responsabile del procedimento é il Dirigente del Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile Ing. Giambattista Maria MICELI email: g.miceli@comunedis Sanremo.it

Per contatti :

arch. Silvia GAVOTTO – Servizio Pianificazione Territoriale - email: s.gavotto@comunedis Sanremo.it

Il presente avviso è comunicato agli ordini professionali e pubblicato sul sito internet dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "Bandi e contratti", per un periodo di 15 giorni.

Il Dirigente del Settore
Ing. Giambattista Maria MICELI

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata dal Comune di Sanremo e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso lo Scrivente Servizio.