ROMA

Protocollo RC n. 21141/19

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 2 AGOSTO 2019)

L'anno duemiladiciannove, il giorno di venerdì due del mese di agosto, alle ore 16,00, nella Sala dell'Arazzo, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	Raggi Virginia	*Sindaca*	8	Gatta Margherita	*Assessora*
2	Bergamo Luca	*Vice Sindaco*	9	Lemmetti Gianni	*Assessore*
3	Baldassarre Laura	*Assessora*	10	Marzano Flavia	*Assessora*
4	Cafarotti Carlo	*Assessore*	11	Meleo Linda	*Assessora*
5	Castiglione Rosalia Alba	*Assessora*	12	Montuori Luca	*Assessore*
6	De Santis Antonio	*Assessore*			
7	Frongia Daniele	*Assessore*			

Sono presenti la Sindaca e gli Assessori Baldassarre, Cafarotti, Castiglione, De Santis, Frongia, Gatta, Lemmetti e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Vice Segretario Generale Dott. Gianluca Viggiano.

(O M I S S I S)

Alle ore 16,05 la seduta viene sospesa.

Alle ore 16,30, alla ripresa dei lavori, sono presenti gli Assessori Baldassarre, Cafarotti, Castiglione, De Santis, Frongia, Gatta, Lemmetti e Montuori.
L'Assessore Cafarotti assume la presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 157

Approvazione degli indirizzi e delle modalità per la formazione del "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani", nonché per l'Invito Pubblico a presentare proposte preliminari costituenti manifestazione di interesse al Programma e relativo Disciplinare Tecnico.

Premesso che:

Roma Capitale, in applicazione dei principi e delle indicazioni di cui alla L.R. n. 7/2017 "*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*", intende promuovere iniziative finalizzate all'attivazione di processi rigenerativi all'interno di aree urbane degradate e caratterizzate dalla presenza di tessuti edilizi disorganici o incompiuti ospitanti funzioni eterogenee, nonché di complessi edilizi o di singoli edifici in stato di abbandono, dismessi o inutilizzati;

tali processi sono principalmente finalizzati alla riorganizzazione fisica e funzionale delle aree e degli edifici interni agli ambiti di intervento promuovendo la riqualificazione di aree degradate, alla limitazione del consumo di suolo e alla realizzazione di interventi ad elevate prestazioni ambientali, costruttive e strutturali e di qualità progettuale, alla

valorizzazione dell'identità culturale dei luoghi oggetto di intervento, al miglioramento della sicurezza urbana, all'aumento delle dotazioni territoriali favorendo l'accessibilità ai servizi per i cittadini, al miglioramento dell'inclusione sociale e l'attivazione di nuovi modelli di welfare metropolitano;

tra le zone ritenute strategiche per l'attivazione di tali processi rigenerativi, è stato individuato un compendio immobiliare incluso nell'Ambito di Valorizzazione B7 del vigente PRG, compreso tra via del Lucani, viale dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, Via di Porta Labicana e via Dei Messapi, costituito da manufatti di proprietà parte pubblica e parte privata che hanno perso la loro funzione artigianale e produttiva, abbandonati da tempo e caratterizzati da una situazione di degrado consolidato;

l'area urbana individuata si colloca nel quartiere San Lorenzo, che in ragione della vicinanza con il più grande Ateneo europeo, ha progressivamente modificato la propria struttura sociale in carenza di adeguati interventi nella dotazione di servizi. Inoltre la porzione di tessuto urbano di cui trattasi, si trova in condizioni di marginalità e degrado, e necessita di un'azione integrata per l'attivazione di un processo di rigenerazione in grado di riverberarsi sul contesto, superando l'attuale condizione di inerzia determinata anche dalla frammentazione delle proprietà interessate;

si intende promuovere la rigenerazione e la riqualificazione di tale area attraverso un Programma urbanistico di rigenerazione urbana, così come disciplinato dall'art. 2 della L.R. 7/2017, denominato "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo - via dei Lucani", (di seguito "Programma") con il quale verrà realizzata la trasformazione degli spazi abbandonati in luoghi di aggregazione e di crescita sociale e culturale, attraverso un'incisiva azione programmatoria e di ripianificazione del sito individuato con l'apposizione di una nuova destinazione urbanistica e un mix funzionale coerente con le aspettative e i bisogni della cittadinanza, assicurando, nel contempo, un'efficacia temporale al processo di trasformazione urbana, prestando ascolto alle migliori capacità imprenditoriali interessate allo sviluppo, secondo principi di sostenibilità, fruibilità e accessibilità.

Rilevato che:

il percorso procedurale individuato per la formazione del Programma, caratterizzato dalla sperimentazione di regole per un nuovo patto tra indirizzo pubblico ed investimenti privati, nonché da una visione programmatica che pone al centro le esigenze reali del territorio e dei suoi abitanti, potrà considerarsi quale prototipo per avviare la rigenerazione di altre aree degradate presenti nel tessuto cittadino e contrastare il fenomeno di degrado e di insicurezza sociale derivante;

a tal fine, prima di procedere alla formazione dello strumento urbanistico, l'Amministrazione ritiene utile promuovere una manifestazione di interesse non vincolante, attraverso la pubblicazione di un Avviso di Invito pubblico e del relativo Disciplinare Tecnico (allegati A e B al presente provvedimento quali parti integranti) volti a sollecitare la presentazione di proposte estese all'intero sito individuato che contemplino l'aspetto progettuale, realizzativo economico e gestionale, favorendo l'introduzione di nuove forme di partenariato tra i vari attori interessati, ciascuno nella propria funzione, al processo trasformativo dell'area di intervento;

l'invito pubblico a presentare "manifestazione di Interesse" è finalizzato unicamente all'individuazione di proposte preliminari riguardanti il "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani" da parte dei soggetti interessati e non costituisce in alcun modo invito a presentare offerte vincolanti.

Considerato che:

le proposte preliminari presentate, nella loro componente progettuale, saranno oggetto, attraverso una piattaforma dedicata sul portale di Roma Capitale, di una consultazione on line aperta ai cittadini e a tutte le realtà territoriali, sociali ed economico produttive interessate a partecipare attivamente, attraverso contributi migliorativi sul sistema dei servizi e spazi pubblici offerti dalle singole proposte pervenute;

le stesse saranno prese in considerazione per il prosieguo dell'iter solo se risponderanno ai requisiti di ammissibilità specificati negli atti allegati al presente provvedimento e se saranno attinenti alle indicazioni di cui all'art.11 del Disciplinare Tecnico (Linee Guida), con particolare riguardo agli obiettivi attesi;

l'adesione all'invito a manifestare interesse dovrà essere accompagnata dalla dichiarazione di assenso, contenente asseverazione della titolarità e della consistenza dei beni, da parte dei proprietari di immobili inclusi nell'area in cui insisterà il "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani", rappresentanti, al lordo delle proprietà del Comune, un imponibile catastale pari al 75% del complessivo imponibile catastale dell'area stessa;

le proposte pervenute costituiranno, anche a seguito del percorso partecipativo, la base per la formazione del Programma da parte dell'Amministrazione Capitolina, con facoltà di selezionare esclusivamente gli aspetti ritenuti più interessanti delle singole proposte preliminari pervenute, anche se presentate da soggetti diversi;

l'indagine non pone, quindi, in essere alcuna procedura concorsuale o paraconcorsuale, né prevede la formazione di alcuna graduatoria di merito, come puntualmente specificato negli atti allegati parte integrante del presente provvedimento, ma rappresenta una sollecitazione pubblica all'elaborazione di un'ipotesi progettuale, realizzativa e gestionale;

a seguito della consultazione on line e dell'acquisizione di proposte integrative e migliorative, l'Amministrazione potrà procedere alla formazione del Programma, previa consultazione delle proprietà interessate per la formale adesione;

lo strumento urbanistico così definito, sarà sottoposto alle consuete procedure di adozione, pubblicazione e approvazione normativamente disposte e sarà, congiuntamente, assicurato il rispetto di tutte le prescrizioni legislative vigenti;

nel caso non pervenissero proposte ritenute sostenibili, ovvero non si riesca ad ottenere la formale adesione di soggetti proprietari rappresentanti, al lordo delle proprietà del Comune, un imponibile catastale pari al 75% del complessivo imponibile catastale dell'area individuata per la realizzazione del "Programma di rigenerazione urbana San Lorenzo – via dei Lucani", l'Amministrazione Capitolina, al fine di impedire il prolungamento temporale dell'attuale condizione di degrado, procederà alla riqualificazione del compendio immobiliare, previa acquisizione della dichiarazione di pubblico interesse e conseguente sottoposizione dell'area al vincolo preordinato all'esproprio ed espletamento delle inerenti procedure;

in esito all'adozione e al completamento dell'iter dello strumento urbanistico, Roma Capitale procederà all'indizione del bando di confronto concorrenziale con offerta vincolante e aggiudicazione sospensivamente condizionata all'esecutività del Programma;

successivamente all'approvazione del Programma verrà sottoscritta apposita convenzione volta a regolare le specifiche obbligazioni tra il soggetto pubblico e i soggetti privati, nonché le reciproche cessioni e perequazioni patrimoniali e immobiliari.

Atteso che:

in data 27 giugno 2019 il Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L.; approvato con D.lgs. 267/2000 e s.m.i., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

Il Direttore F.to: S. Capurro

in data 27 giugno.2019 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato ai sensi dell'art. 30, c.1 lett. i) e j), del Regolamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore F.to: C. Esposito

in data 8 luglio 2019 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs.267/2000 e s.m.i., si esprime parere in ordine alla non rilevanza contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

Il Ragioniere Generale F.to: A. Guiducci

sul testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

1. di approvare gli indirizzi e le modalità per la formazione del "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani" di cui all'art. 2 della L.R. 7/2017, come delineati in premessa;
2. di conferire mandato ai competenti Uffici di procedere alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica dell'Invito pubblico, completo di tutti gli allegati, di curare la gestione di un percorso partecipativo con il territorio, attraverso una consultazione on line su una piattaforma dedicata sul Portale di Roma Capitale, che consenta la agevole partecipazione da parte dei cittadini ed assicuri innovative modalità di confronto e di ascolto, nonché di procedere alla elaborazione del "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo - via dei Lucani" di cui al punto 1 e a tutti gli atti necessari e conseguenti;
3. di dare atto che nel caso non pervenissero proposte ritenute sostenibili, ovvero non si riesca ad ottenere la formale adesione di soggetti proprietari rappresentanti, al lordo delle proprietà del Comune, un imponibile catastale pari al 75% del complessivo imponibile catastale dell'area individuata per la realizzazione del "Programma di rigenerazione urbana San Lorenzo – via dei Lucani", l'Amministrazione Capitolina, al fine di impedire il prolungamento temporale dell'attuale condizione di degrado, procederà alla riqualificazione del compendio immobiliare, previa acquisizione della dichiarazione di pubblico interesse e conseguente sottoposizione dell'area al vincolo preordinato all'esproprio ed espletamento delle inerenti procedure.

INVITO PUBBLICO
a presentare proposte preliminari costituenti
"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE"
al "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA SAN LORENZO – VIA DEI LUCANI"
Deliberazione di Giunta Capitolina n. ... del .../.../....

SEZIONE I) AMMINISTRAZIONE PROMOTRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Rigenerazione Urbana - Via del Turismo 30, 00144 Roma.
Responsabile del Procedimento (RP): arch. Simona Campi;
Telefono: .....;
E-mail: manifestazioneinteresse.sanlorenzo@comune.roma.it ;
Orario di attività: da lunedì a venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00;
Web: .....;

SEZIONE II) OGGETTO DELL'INVITO

II.1) Oggetto ed obiettivi della manifestazione di interesse

Roma Capitale, in aderenza ai principi ed alle indicazioni della Legge Regionale n. 7/2017 "*Disposizioni per la rigenerazione urbana e per il recupero edilizio*", intende promuovere iniziative finalizzate all'attivazione di processi rigenerativi all'interno di contesti urbani degradati e caratterizzati dalla presenza di tessuti edilizi disorganici o incompiuti, ospitanti funzioni eterogenee, nonché di complessi edilizi o di singoli edifici in stato di abbandono, dismessi o inutilizzati, al fine di attivare processi di riqualificazione del tessuto urbano, promuovere nuovi modelli di welfare metropolitano e vocazioni economiche del territorio, favorendone sviluppo ed evoluzione.
Le iniziative si svilupperanno attraverso "call" per progetti innovativi mediante manifestazioni di interesse e procedure concorrenziali rivolte a investitori, operatori, progettisti organizzati in team multidisciplinari in dialogo con l'Amministrazione pubblica e le comunità del territorio. L'obiettivo è sostenere e accompagnare progetti di rigenerazione urbana di regia pubblica innovativi, aperti alle proposte imprenditoriali più avanzate, solidali con i territori per migliorare la qualità della vita degli abitanti e contribuire così a una reale innovazione urbana sostenibile.

Tra i contesti urbani ritenuti strategici per l'attivazione di tali processi rigenerativi è stato identificato, nel quartiere di San Lorenzo, un compendio immobiliare incluso nell'Ambito di Valorizzazione B7 del vigente PRG, compreso tra via dei Lucani, viale dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, via di Porta Labicana e via dei Messapi (di seguito "Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani"). Il sito individuato è prevalentemente di proprietà privata, pur essendo presente un compendio di proprietà comunale le cui dimensioni e consistenza non consentono l'attivazione di un concreto ed autonomo intervento di rigenerazione.
Roma Capitale intende, pertanto, acquisire proposte preliminari costituenti manifestazione di interesse per la definizione del "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani, innanzi individuata, da parte di Soggetti interessati; le proposte preliminari, previa fase di partecipazione della cittadinanza, contribuiranno alla definizione di un Programma di Riqualificazione Urbana sul quale acquisire l'assenso delle proprietà private rappresentanti, al lordo delle proprietà comunali presenti in sito, almeno il 75% del complessivo imponibile catastale dell'Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani.

2/08/15

Nel caso non pervenissero proposte ritenute sostenibili, ovvero non si riesca ad ottenere la formale adesione di soggetti proprietari rappresentanti, al lordo delle proprietà del Comune, un imponibile catastale pari al 75% del complessivo imponibile catastale dell'area individuata per la realizzazione del "Programma di rigenerazione urbana San Lorenzo – via dei Lucani", l'Amministrazione Capitolina, al fine di impedire il prolungamento temporale dell'attuale condizione di degrado, procederà alla riqualificazione del compendio immobiliare, previa dichiarazione di pubblico interesse e conseguente sottoposizione dell'area al vincolo preordinato all'esproprio e al completamento delle inerenti procedure;

II.2) Area di intervento

Il perimetro dell'Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani è incluso nell'Ambito di Valorizzazione B7 del PRG vigente ed è compreso tra: via dei Lucani, viale dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, via di Porta Labicana e via dei Messapi (rif. art.5 del Disciplinare Tecnico e dei relativi Elaborati allegati).

Roma Capitale si riserva la facoltà di valutare le proposte preliminari riguardanti anche aree non comprese nel perimetro di intervento, ma adiacenti al medesimo, in ragione del grado di strategicità e di integrazione con l'Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani oggetto del presente invito.

SEZIONE III) INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO E FINANZIARIO

III.1) Riferimenti normativi

Dalla procedura in oggetto, che ha mera natura di sollecitazione pubblica all'elaborazione di un'ipotesi progettuale, realizzativa e gestionale, non deriva l'instaurazione di alcun vincolo contrattuale o l'insorgenza di obbligazioni giuridiche, fermo rimanendo il rispetto dei principi generali ed ineludibili di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, non discriminazione e mutuo riconoscimento.

Il presente avviso non costituisce, pertanto, invito a presentare offerte e non pone in essere alcuna procedura concorsuale o paraconcorsuale, né prevede la formazione di una graduatoria di merito.

Dal presente avviso non deriverà alcun accordo di tipo economico.

III.2) Condizioni di partecipazione

Possono partecipare alla presente procedura i raggruppamenti costituiti o costituendi e le forme associative comunque denominate (di seguito "team"), che raccolgano il consenso, coordinino e raggruppino, a titolo esemplificativo e non esaustivo, almeno i seguenti soggetti:

1) soggetti con specifiche competenze professionali: architetti, ingegneri, paesaggisti, project manager, ecc;
2) soggetti investitori e finanziatori;
3) soggetti realizzatori;
4) soggetti gestori.

Nell'adesione all'Invito a manifestare interesse saranno specificati i principi di organizzazione del gruppo di progetto, il rispettivo ruolo assegnato a ciascuno dei suoi membri e l'accordo giuridico previsto.

I team partecipanti potranno avvalersi, nell'ambito di un approccio multidisciplinare, di consulenti e collaboratori quali, a titolo esemplificativo, artisti, animatori sociali, esperti multimediali, ecc., anche se non iscritti a Ordini o Registri professionali. Di ogni singolo consulente o collaboratore dovrà essere dichiarata la qualifica e la natura della consulenza o della collaborazione. Compiti e attribuzione dei consulenti e/o collaboratori saranno definiti all'interno del team senza che ciò abbia rilevanza nei rapporti con Roma Capitale.

All'interno di ogni team, dovrà essere nominato un capogruppo, unico, responsabile e

referente nei confronti di Roma Capitale.
Ciascun componente del team (capogruppo, membro del team, consulente, collaboratore) potrà formulare una sola proposta preliminare. Mentre i soggetti proprietari o titolari dei diritti reali sui beni immobili interessati potranno aderire anche ad una pluralità di proposte preliminari.
Ai team partecipanti alla presente fase di manifestazione di interesse verrà riconosciuta una premialità nelle fasi successive dell'iter.
Ciascun team, unitamente alla propria "Manifestazione di interesse", dovrà allegare la documentazione richiamata al punto IV.4 con particolare riferimento alla dichiarazione di assenso da parte dei proprietari degli immobili rappresentanti, al lordo delle proprietà comunali, almeno il 75% del complessivo imponibile catastale dell'Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani, contenente asseverazione della titolarità e della consistenza dei beni.
I partecipanti dovranno attestare - a pena di esclusione - il possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di capacità economica-finanziaria e gestionale previsti nel Disciplinare Tecnico (rif. art. 8).
Non saranno prese in considerazione le "Manifestazioni di interesse" formulate dai team i cui membri si trovino nelle condizioni previste dal Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"* ovvero rispetto ai quali ricorrano cause che comunque determinino l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

SEZIONE IV) PROCEDURA

IV.1) Materiali informativi

Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Rigenerazione Urbana mette a disposizione, a titolo gratuito, di coloro che intendano partecipare alla manifestazione di interesse, attraverso il Portale di Roma Capitale www..... e il sito web del dipartimento PAU www..... I seguenti materiali informativi:

- Disciplinare tecnico e allegati:
  - -Elab. 1: Relazione illustrativa.
  - -Elab. 2: Inquadramento "Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani":
    - 2.a: Contesto d'inserimento.
    - 2.b: Perimetro su CTRN scala 1:2.000.
    - 2.c: Perimetro su foto aerea scala 1:2.000.
  - -Elab. 3: Consistenze edilizie "Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani" scala 1:2.000.
  - -Elab. 4: Documentazione fotografica.

È inoltre messa a disposizione la base vettoriale della Carta Tecnica Regionale in formato dwg scala 1: 5.000.

IV.2) Lingua Ufficiale

Unica lingua ufficiale è l'italiano. Il materiale presentato in lingua diversa da quella ufficiale dovrà essere corredato dalla traduzione giurata in lingua italiana. In caso di traduzioni allegate fa fede esclusivamente la versione italiana.

IV.3) Termini di scadenza e modalità di consegna

I termini temporali per presentare le proposte scadranno il ~~120mo~~ 90° giorno dalla data di pubblicazione del presente "Invito pubblico", cioè il giorno .../.../.... Tutta la documentazione richiesta al punto IV.4) del presente Invito dovrà pervenire, entro le ore 24,00 del .../.../... al seguente indirizzo PEC:

.....

IV.4) Modalità di presentazione delle proposte

Coloro che intendono aderire alla "Manifestazione di interesse" dovranno presentare la

2/08/19

seguente documentazione, entro i termini di cui al punto IV.3).
La proposta costituente "Manifestazione di interesse" dovrà essere inviata in un'unica PEC con il seguente oggetto:
"Manifestazione di interesse al "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – Via dei Lucani"
Alla PEC dovranno essere allegate due cartelle informatiche denominate:
- cartella A - Documentazione amministrativa;
- cartella B - Documentazione tecnica.

La PEC, inclusa l'allegata documentazioni amministrativa e tecnica, non potrà superare i 60 MB; i files allegati dovranno essere in formato .pdf.
La cartella A "Documentazione amministrativa" dovrà contenere:
a) adesione all'invito a manifestare interesse sottoscritta dal Capogruppo. Si precisa che nel caso di team non ancora costituiti, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto team. L'adesione dovrà espressamente indicare il motto identificativo della proposta da riportarsi su tutti gli elaborati;
b) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesti la situazione e il possesso dei requisiti personali di cui al punto 8 e l'insussistenza delle cause di incompatibilità di cui al punto 9 del Disciplinare Tecnico;
c) limitatamente ai raggruppamenti temporanei:
c.1) se già formalmente costituiti: copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale, con l'indicazione del soggetto designato quale capogruppo, della quota di partecipazione; in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicandone gli estremi e riportandone i contenuti;
c.2) se non ancora costituiti: dichiarazione di impegno irrevocabile alla futura costituzione, mediante conferimento di mandato con rappresentanza al soggetto designato quale capogruppo, corredato dall'indicazione della quota di partecipazione di ciascun componente sottoscritto da tutti i medesimi componenti del raggruppamento;
d) Dichiarazione di assenso ai contenuti della proposta da parte dei titolari di proprietà degli immobili rappresentanti, al lordo delle proprietà comunali, almeno il 75% del complessivo imponibile catastale dell'"Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani", contenente asseverazione della titolarità e della consistenza dei beni;
e) Dossier in formato A4 (composto da massimo 10 facciate foglio A4, massimo 1.500 caratteri/pagina) contenente "Curriculum professionale del raggruppamento partecipante" che evidenzi il profilo multidisciplinare complessivo ed i profili professionali e di esperienza acquisita dai componenti il team;
f) Piano preliminare economico/finanziario/gestionale della proposta preliminare (composto da massimo 10 facciate foglio A4, compresa la copertina, massimo 1.500 caratteri/pagina), sviluppato per un periodo di medio termine non inferiore a quindici anni. Si precisa che nella presente fase di presentazione di proposta preliminare, l'aspetto finanziario rappresenta solo una dichiarazione di intenti da parte del team partecipante. Gli impegni definitivi del raggruppamento saranno definiti in sede di confronto concorrenziale (fase successiva all'adozione del Programma Urbanistico).
Le firme richieste potranno essere apposte digitalmente o autografe, in quest'ultimo caso il documento sottoscritto dovrà essere accompagnata da copia del/i documento/i di identità valido/i del/i sottoscrittore/i.
La cartella B "Documentazione tecnica" dovrà contenere:
g) Relazione tecnica (composta da massimo 10 facciate foglio A4, compresa la copertina, massimo 1.500 caratteri/pagina, file .pdf) che illustri sinteticamente l'adesione della proposta preliminare al presente Invito pubblico ed al Disciplinare tecnico di cui alla Deliberazione in oggetto, trattando i seguenti aspetti: l'approccio generale del progetto, le finalità perseguite e gli obiettivi sviluppati, l'indicazione delle attività introdotte con la descrizione delle superfici ad esse dedicate e delle iniziative intraprese inerenti gli

aspetti finanziari e gestionali della proposta;
h) N.2 Tavole formato A1 (definizione min. 150 DPI), organizzate liberamente e contenenti almeno:
- Concept e ideogrammi funzionali (disegni, schizzi, ecc.);
- Planovolumetrico significativo della proposta preliminare con riportati i principali profili e sezioni nella scala più opportuna. Tabella riassuntiva delle nuove consistenze edilizie. Rappresentazioni tridimensionali della proposta preliminare e quanto altro ritenuto necessario ai fini illustrativi della proposta stessa.

Non saranno ammessi elaborati ulteriori o diversi da quelli indicati dal presente invito e dal Disciplinare Tecnico.
Tutti gli elaborati dovranno chiaramente riportare il motto identificativo indicato nell'Adesione all'invito a manifestare interesse sottoscritta dal Capogruppo (vedi punto a) precedente).
Salvo l'identificativo del motto, gli elaborati tecnici dovranno essere anonimi e senza alcun segno di riconoscimento e dovranno essere redatti in lingua italiana.

IV.5) Quesiti
Eventuali domande di chiarimento sul tema della "Manifestazione di interesse" potranno pervenire all'indirizzo mail: manifestazioneinteresse.sanlorenzo@comune.roma.it, all'attenzione del responsabile del procedimento.
Le risposte ai quesiti pervenuti saranno pubblicate nel sito del Dipartimento PAU nella sezione FAQ all'indirizzo web www.....

IV.6) Esito della partecipazione
A conclusione della fase di presentazione delle proposte preliminari costituenti "Manifestazione di interesse", l'Amministrazione Capitolina, previa verifica di completezza della Documentazione amministrativa, avvierà, sul portale di Roma Capitale, una consultazione on line aperta ai cittadini e a tutte le realtà territoriali, sociali ed economico produttive interessate, finalizzata alla partecipazione e all'invio dei contributi migliorativi con particolare riferimento al sistema dei servizi e spazi pubblici offerti dalle singole proposte preliminari pervenute, che verranno resi pubblici in forma anonima.
L'Amministrazione Capitolina si riserva, anche ad esito del processo partecipativo, di procedere alla formazione ed all'approvazione, secondo le procedure di legge, del Programma Urbanistico, con facoltà di selezionare esclusivamente gli aspetti ritenuti più interessanti delle singole manifestazioni di interesse/proposte preliminari pervenute, anche se presentate da soggetti diversi, ottenendo il preventivo consenso/adesione dei soggetti titolari della proprietà dell'Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani rappresentanti, al lordo delle proprietà del Comune, un imponibile catastale pari al 75% del complessivo imponibile catastale.
Successivamente all'adozione del "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA SAN LORENZO – VIA DEI LUCANI", Roma Capitale procederà all'indizione del bando di confronto concorrenziale, con offerta vincolante, per l'attuazione del Programma di rigenerazione e ciò anche nelle more del completamento dell'iter di approvazione dello strumento urbanistico e quindi con aggiudicazione sospensivamente condizionata all'esecutività del Programma di rigenerazione.
Approvato il Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani verrà sottoscritta apposita convenzione volta a regolare le specifiche obbligazioni tra il soggetto pubblico e i soggetti privati, nonché le reciproche cessioni e perequazioni patrimoniali e immobiliari.

IV.7) Esame della Documentazione amministrativa delle "Manifestazioni di interesse"
L'esame della Documentazione amministrativa delle "Manifestazioni di interesse" avrà luogo presso Roma Capitale Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Rigenerazione Urbana, Via del Turismo 30, Roma.

SEZIONE V) ALTRE INFORMAZIONI

V.1) Informazioni complementari

La deliberazione della Assemblea Capitolina, di approvazione dell'"Invito publico a presentare proposte preliminari costituenti "Manifestazione di interesse" è la n. ... del .../.../....

La deliberazione è costituita dal presente Invito e dal Disciplinare Tecnico e relativi allegati, in caso di contrasto prevale il contenuto del Disciplinare Tecnico.

Il trattamento dei dati personali avverrà in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/ 679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e del D. Lgs. n. 196/2003 e successive integrazioni per le parti ancora applicabili ove non in contrasto con il predetto Regolamento.

Pertanto i componenti dei team acconsentono espressamente affinché i dati stessi possano essere contenuti, custoditi ovvero trasmessi anche su supporto magnetico, elettronico o telematico e possano essere trattati o utilizzati anche in relazione agli obblighi legali di acquisizione d'ufficio dei dati e controlli a campione di cui agli articoli 71 e 72 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (come parzialmente modificato dall'art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183), da effettuarsi presso Enti terzi e previste obbligatoriamente in tale ultima normativa in tema di autocertificazione. Acconsentono inoltre affinché i dati oggetto di trattamento possano essere conosciuti da dipendenti di "ROMA CAPITALE" o da detti "Enti Terzi" specificatamente autorizzati al trattamento in qualità di responsabili e/o incaricati, con esclusivo riferimento ai dati strettamente necessari, pertinenti e non eccedenti in rapporto alla finalità del trattamento come espressamente sopra indicata.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando, si rimanda al Disciplinare Tecnico.

V.2) Organismo giurisdizionale responsabile delle eventuali procedure di ricorso.

TAR Lazio.

2/08/19

All. B

ROMA

Assessorato all'Urbanistica
Dipartimento Programmazione
e Attuazione Urbanistica

PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA SAN LORENZO - VIA DEI LUCANI

ROMA CAPITALE
27 GIU. 2019
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 111832

Disciplinare Tecnico

DISCIPLINARE TECNICO

1. Ente proponente
Roma Capitale - Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica - Direzione Rigenerazione Urbana, Via del Turismo 30, 00144 Roma.
Contatti:
Telefono: .....;
E-mail: manifestazioneinteresse.sanlorenzo@comune.roma.it ;
Orario di attività: da lunedì a venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00;
Web: .....;

2. Coordinamento
Responsabile del Procedimento (RP): arch. Simona Campi

3. Oggetto e obiettivi della manifestazione di interesse
Roma Capitale, in esecuzione della Deliberazione di Assemblea Capitolina n. ... del .../.../... "Approvazione degli indirizzi e delle modalità per la formazione del Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani, nonché dell'Invito Pubblico a presentare proposte preliminari costituenti manifestazione di interesse al Programma e relativo Disciplinare Tecnico" e in applicazione dei principi e delle indicazioni della Legge Regionale n. 7/2017, intende procedere all'acquisizione di proposte preliminari per la definizione del Programma di Rigenerazione Urbana del compendio immobiliare sito tra le vie dei Lucani, viale dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, via di Porta Labicana e via dei Messapi (cfr. art. 5 di seguito "Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani ").
Il "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani" ha avvio con l'indizione di una manifestazione di interesse, volta a sollecitare la presentazione di proposte di rigenerazione dell'"Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani" individuata, che coniughino l'assetto progettuale con il programma di gestione delle funzioni e dei servizi da insediarsi, favorendo l'introduzione di forme innovative di partenariato tra i vari attori interessati al processo trasformativo dell'Area di intervento.
Il carattere innovativo della proposta dovrà coinvolgere sia gli aspetti sostanziali che i processi formativi e gestionali, riguardando, a titolo esemplificativo, la proposta progettuale, le sue specificità tecniche, la qualità dell'architettura, le fasi ed i tempi di attuazione delle opere e di gestione delle attività, le forme di consultazione e partenariato attivate, le modalità di finanziamento. In sintesi potranno essere formulate proposte con ampi margini di libertà sia in termini di programmazione, che di modello sociale, economico e progettuale di riferimento, al fine di garantire l'innovatività delle proposte nell'ambito del *range* funzionale delineato dall'Amministrazione.

L'Area da rigenerare individuata si colloca nel quartiere San Lorenzo che, in ragione della vicinanza con il più grande Ateneo europeo, ha progressivamente modificato la propria struttura sociale in carenza di adeguati interventi nella dotazione di servizi. Inoltre la porzione di tessuto urbano di cui trattasi, si trova in condizioni di marginalità e degrado, e necessita di un'azione integrata per l'attivazione di un processo di rigenerazione in grado di riverberarsi sul contesto, superando l'attuale condizione di inerzia determinata anche dalla frammentazione delle proprietà interessate.
Con il "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani" (di seguito anche "Programma") l'Amministrazione Capitolina intende procedere alla riqualificazione del sito, tramite la trasformazione degli spazi abbandonati in nuovi luoghi di aggregazione e di crescita sociale e culturale, attraverso un'incisiva azione programmatoria e di ripianificazione dell'"Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani ", con l'apposizione di una nuova destinazione urbanistica ed un mix funzionale coerente con le aspettative e i bisogni della cittadinanza, prestando ascolto alle migliori

capacità imprenditoriali interessate alla rigenerazione del sito secondo principi di sostenibilità, fruibilità e accessibilità.
Nello specifico si prevede che il Programma, realizzi un distretto multifunzionale che, fruendo e potenziando il sistema di contaminazione culturale che caratterizza il quartiere, sviluppi attività anche nel settore culturale e creativo (es: centri per la danza, spazi per l'arte digitale, il design, la moda, "stazione di servizio" musicale, ecc.), in grado di realizzare sinergie a scala urbana e internazionale. Lo "spazio aperto" del Programma, posto tra le Mura Aureliane ed il fitto tessuto urbano di San Lorenzo, dovrà costituire il luogo di relazione e connessione con l'adiacente quartiere, spazio di incontro e di svago dove svolgere attività sportive e ludiche indoor e outdoor, rinnovando la relazione con le testimonianze monumentali del sito.
Si prospetta quindi la realizzazione di un laboratorio della città, luogo di ricerca, produzione, formazione e loisirs, che incoraggi la diffusione del pensiero contemporaneo, il dialogo tra i diversi utenti, l'accoglienza e l'integrazione dei saperi, tutto ciò collocato in un'architettura emblematica e ambientalmente qualificata.
In sintesi gli obiettivi attesi del Programma sono principalmente: la riorganizzazione fisica e funzionale dell'area e degli edifici inclusi nel sito di intervento individuato, la valorizzazione dell'identità culturale del luogo, il miglioramento della sicurezza urbana, la garanzia di maggiore accessibilità ai servizi per i cittadini, la limitazione del consumo di suolo ed il raggiungimento di elevati standard di qualità ambientale, lo sviluppo di un efficace piano gestionale dell'investimento.
Le proposte preliminari dovranno sviluppare un'ipotesi di assetto unitario per l'intera Area di intervento.
Roma Capitale si riserva la facoltà di valutare le proposte preliminari riguardanti anche aree non comprese nel perimetro di intervento, ma adiacenti al medesimo, in ragione del grado di strategicità e di integrazione con l'Area oggetto del presente disciplinare.
Le proposte preliminari dovranno essere accompagnate dalla dichiarazione di assenso, contenente asseverazione della titolarità e della consistenza dei beni, dei proprietari di immobili inclusi nell'area in cui insisterà il "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani", rappresentanti, al lordo delle proprietà del Comune, un imponibile catastale pari al 75% del complessivo imponibile catastale dell'Area da rigenerare.
Elemento preferenziale sarà il carattere innovativo delle proposte che potranno introdurre nuove pratiche mutualistiche e di cooperazione, nonché individuare modelli di offerta e di gestione efficaci e rispondenti agli obiettivi prefissati sia per l'Amministrazione pubblica promotrice che per il soggetto investitore.

4. Contesto di riferimento

Il quartiere di San Lorenzo occupa una porzione di città storica delimitata tra l'Università la Sapienza, il Policlinico Umberto I, il Cimitero del Verano, la Stazione Termini, con l'omonimo scalo ferroviario accompagnato nel suo percorso dalle Mura Aureliane, la via Tiburtina e la incombente infrastruttura viaria della Tangenziale Est. Il quartiere cresce nella seconda metà dell'Ottocento come rifugio per gli operai ferrovieri, edili e artigiani, marmisti a servizio delle funzioni cimiteriali, immigrati a Roma nel periodo post unitario. Il quartiere, in ragione della vicinanza con il più grande Ateneo europeo, ha progressivamente modificato la propria struttura sociale senza tuttavia avere una reale riqualificazione e un effettivo miglioramento nella dotazione di servizi, pur essendo un luogo denso di spazi ed attività/iniziative artistiche, sportive e culturali, in una realtà sociale ancora fortemente connotata. Ricco di testimonianze e preesistenze storiche e monumentali sia antiche che di epoca industriale, il quartiere San Lorenzo ospita, tra l'altro: il primo asilo di Maria Montessori, importanti strutture della ricerca e della formazione, gli stabili dell'Esercito della Salvezza e importanti luoghi di culto, gli spazi di neuropsichiatria infantile con le attività esterne ospitate dal Grande Cocomero, gallerie artistiche contemporanee di livello internazionale e spazi sociali e associazioni di livello metropolitano che producono cultura accessibile, mutualismo sociale e sport popolare.
All'interno del quartiere, il processo di trasformazione del tessuto esistente avviato in attuazione della legge regionale "Piano casa", mediante interventi puntuali di demolizione e ricostruzione e cambio di destinazione d'uso verso funzioni residenziali, ha interessato solo alcune porzioni di

aree produttive dismesse, enfatizzando lo stato di abbandono di quelle non interessate da alcun intervento.

5. Area di intervento

Il perimetro dell'"Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani" che sarà oggetto del "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – via dei Lucani" è incluso nell'Ambito di Valorizzazione B7 del PRG vigente ed è compreso tra: via dei Lucani, viale dello Scalo San Lorenzo, via degli Anamari, via di Porta Labicana e via dei Messapi (rif. Elab. 2 ed Elab. 3).

L'"Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani" è caratterizzata da un tessuto frammentato e disomogeneo, costituito da edifici in condizione di diffuso degrado, dismessi o occupati da piccole attività produttive-artigianali ormai residuali.

Il sito, pur collocandosi in un contesto centrale con un'ottima accessibilità, attualmente si connota per la sua marginalità, tale da renderlo sede anche di attività illecite e recente teatro di un terribile fatto di cronaca nera.

Tuttavia la frammentazione delle proprietà e la conseguente assenza di progettualità e programmazione unitarie, hanno sino ad oggi inibito il complessivo recupero e riqualificazione del sito. Si evidenzia che nell'"Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani ", precisamente nella porzione ad ovest compresa tra via di Porta Labicana, via dei Messapi e via dei Lucani, insiste anche un'area di proprietà comunale, le cui dimensioni e consistenza non consentono l'attivazione di un concreto ed autonomo intervento di rigenerazione del sito.

6. Tipo di procedura

La procedura in oggetto, a cui non risulta direttamente applicabile il Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. in ragione della sua natura di una sollecitazione pubblica all'elaborazione di un'ipotesi progettuale, realizzativa e gestionale ma senza alcuna possibilità di creazione di vincolo contrattuale o di obbligazioni giuridiche per alcuno, deve comunque rispettare, prescindendo dall'assoggettamento a specifica disciplina nazionale e comunitaria, i principi generali ed ineludibili di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, non discriminazione e mutuo riconoscimento.

7. Componenti del "team"

Potranno presentare proposte preliminari costituenti manifestazione di interesse i raggruppamenti costituiti o costituendi, le forme associative comunque denominate (di seguito "team"), che raccolgano il consenso, coordinino e raggruppino, a titolo esemplificativo e non esaustivo, almeno i seguenti:

- soggetti con specifiche competenze professionali: architetti, ingegneri, paesaggisti, project manager, ecc.;
- soggetti investitori e finanziatori;
- soggetti realizzatori;
- soggetti gestori.

Nell'Adesione all'Invito a manifestare interesse saranno specificati i principi di organizzazione del gruppo di progetto, il rispettivo ruolo assegnato a ciascuno dei suoi membri e l'accordo giuridico previsto.

I team partecipanti possono avvalersi, nell'ambito di un approccio multidisciplinare, di consulenti e collaboratori quali, a titolo esemplificativo, artisti, animatori sociali, esperti multimediali, ecc., anche se non iscritti a Ordini o Registri professionali. Di ogni singolo consulente o collaboratore dovrà essere dichiarata la qualifica e la natura della consulenza o della collaborazione. Compiti e attribuzione dei consulenti e/o collaboratori sono definiti all'interno del team senza che ciò abbia rilevanza nei rapporti con Roma Capitale.

All'interno di ogni team, dovrà essere nominato un capogruppo, unico, responsabile e referente nei confronti di Roma Capitale.

Ciascun componente del team (capogruppo, membro del team, consulente, collaboratore) potrà formulare una sola proposta preliminare. Mentre i soggetti proprietari o titolari dei diritti reali sui

beni immobili interessati potranno aderire anche ad una pluralità di proposte preliminari.
Ai team partecipanti alla presente fase di manifestazione di interesse verrà riconosciuta una premialità nelle fasi successive dell'iter.

8. Requisiti di ammissibilità del team
I componenti del team, o il team nel caso in cui sia formalmente costituito, dovranno, a mezzo di autodichiarazione, dichiarare il possesso dei seguenti requisiti.

8.1. Requisiti di ordine generale
a) essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non in liquidazione volontaria e non sottoposti a procedure concorsuali;
b) di non trovarsi in alcuna delle situazioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
c) di operare nel rispetto delle vigenti normative in materia di edilizia ed urbanistica, in materia di tutela ambientale, sicurezza e tutela della salute nei luoghi di lavoro, delle normative per le pari opportunità tra uomo e donna e delle disposizioni in materia di contrattazione collettiva nazionale e territoriale del lavoro;
d) che nei confronti delle società non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all' articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248 e ss.mm.ii.;
e) che non sono state irrogate condanne penali e non sono stati emanati provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione;
f) che non sussistono sia riguardo la società che i componenti gli organi di amministrazione, controllo e loro familiari conviventi, cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159/2011 e ss.mm.ii. o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del medesimo decreto;
g) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 come novellato dall'art. 1, comma 42, lett. l) della Legge n. 190/2012;
h) che ciascuna persona fisica o legale rappresentante ovvero componente dell'Organo di Amministrazione, non ha comunque mai ricevuto condanne tali da importare l'applicabilità degli artt. 32 bis, 32 ter e 32 quater del Codice Penale.

8.2. Requisiti di idoneità professionale
I componenti del team, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, devono essere iscritti nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali. Al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia è richiesta la prova dell'iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito, ovvero mediante attestazione e sotto la propria responsabilità, che il certificato prodotto è stato rilasciato da uno dei registri professionali o commerciali istituiti nel Paese in cui è residente (art. 83, comma 3, del D.Lgs. 50/2016).

8.3. Requisiti di capacità economica-finanziaria e gestionale
Ai soggetti finanziatori è richiesta la dimostrazione che possano esercitare tale attività ai sensi della normativa vigente.
Ai soggetti gestori è richiesta la dimostrazione dell'idoneità professionale alla sostenibilità della proposta preliminare anche attraverso illustrazione di analoghe esperienze acquisite.
L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato dai soggetti facenti parte del team che formulerà la manifestazione di interesse.

9. Cause di incompatibilità
Non sono ammessi a partecipare:

a) coloro che hanno partecipato alla stesura del presente Disciplinare Tecnico e degli atti allegati, i loro coniugi e i loro parenti fino al terzo grado compreso e chiunque abbia in corso con loro un rapporto di lavoro o altro rapporto notorio. Si intende per rapporto notorio quella situazione di condivisione, anche del medesimo ambiente di lavoro, che abbia dato luogo ad una reciproca compenetrazione delle rispettive attività professionali dal punto di vista tecnico-organizzativo;
b) i dipendenti di Roma Capitale e i soggetti che hanno, alla data di pubblicazione dell'Invito pubblico, un rapporto di collaborazione, di qualsiasi natura, con l'Amministrazione proponente. L'incompatibilità è estesa ai coniugi e ai parenti fino al terzo grado compreso.

10. Documentazione e Informazioni

La documentazione a corredo del Disciplinare, è costituita dai seguenti elaborati in formato A4 e A3 (JPG/PDF):

- Elab. 1: Relazione illustrativa.
- Elab. 2: Inquadramento "Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani " :
  - 2.a: Contesto d'inserimento.
  - 2.b: Perimetro su CTRN scala 1:2.000.
  - 2.c: Perimetro su foto aerea scala 1:2.000.
- Elab. 3: Consistenze edilizie "Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani " scala 1:2.000.
- Elab. 4: Documentazione fotografica.

È inoltre messa a disposizione la base vettoriale della Carta Tecnica Regionale in formato dwg scala 1: 5.000.

Tutta la documentazione utile sarà disponibile sul il Portale di Roma Capitale www..... e il sito web del dipartimento PAU www..... .

Eventuali domande di chiarimento sul tema della manifestazione di interesse potranno pervenire via mail all'indirizzo: manifestazioneinteresse.sanlorenzo@comune.roma.it , all'attenzione del responsabile del procedimento.

Le risposte ai quesiti pervenuti saranno pubblicate nel sito del Dipartimento PAU nella sezione FAQ all'indirizzo web www.....

11. Linee guida

Ad integrazione e precisazione di quanto riportato al punto 3. del presente Disciplinare, si elencano gli obiettivi attesi del "Programma", i fattori di esclusione e di gradimento delle proposte preliminari.

a) Obiettivi attesi:

- promozione e valorizzazione del contributo della comunità locale al miglioramento della qualità e della sicurezza sociale, ambientale ed insediativa, sollecitando la resilienza della comunità insediata anche attraverso il coinvolgimento delle realtà locali attive sul piano sociale, culturale, sportivo, educativo e nella formazione del team di progetto;
- individuazione di spazi e definizione di programmi per l'inclusione sociale e la realizzazione di nuovi modelli di welfare metropolitano, per lo sviluppo di imprese innovative ad alto valore tecnologico preferibilmente operanti nel settore delle attività culturali e creative;
- riorganizzazione fisica e funzionale del tessuto urbano esistente riducendone la frammentarietà e disorganicità attraverso il ridisegno delle aree pubbliche e delle aree private, dei loro confini, delle relazioni col contesto urbano di riferimento;
- incremento dell'accessibilità dei cittadini ai servizi urbani prevedendo idonee attrezzature e spazi di servizio collettivo, fruibili sia al chiuso che all'aperto;
- multifunzionalità e reversibilità degli spazi di progetto, funzionali ai nuovi usi indotti dagli attuali stili di vita, dalla produzione innovativa e dalle conseguenti prestazione di servizi, in grado di rispondere ai rapidi cambiamenti del periodo contemporaneo;
- elevati standard di qualità ambientale, costruttiva e strutturale, architettonica, promuovendo tecniche di bioedilizia avanzate, la diffusione del verde urbano, l'individuazione di superfici permeabili e la realizzazione di pareti/coperture a verde, impianti per il riciclo delle acque piovane, ecc.;

- valorizzazione del patrimonio pubblico ed avvio di interventi finalizzati all'incremento occupazionale, contribuendo al dinamismo economico-produttivo del contesto urbano di riferimento.

La tipologia residenziale, se presente, dovrà essere esclusivamente funzionale e accessoria alle attività principali (ateliers/foresterie, alloggi/studio per operatori culturali e studiosi, ecc.).

a) *Destinazioni d'uso escluse:*
- residenziali: fatto salvo l'abitare di carattere innovativo strettamente accessorio e strumentale alle funzioni principali, determinato in quota proporzionale rispetto alla destinazione prevalente, e opportunamente motivato;
- commerciali: strutture di vendita all'ingrosso e strutture di vendita della media e della grande distribuzione (supermercati, centri commerciali, ecc..);
- turistico/ricettivo.

b) *Destinazioni d'uso gradite:*
- sportive sia all'aperto che indoor;
- ludico-aggregative e ricreative;
- espositive, culturali, musicali e multimediali in genere;
- servizi alle persone (psico-riabilitative, sociali e socio-assistenziali, accoglienza, centri diurni di servizi di assistenza medica e paramedica, per il benessere, ecc.);
- servizi per l'infanzia e servizi per la formazione in genere;
- servizi alle imprese quali attività complementari e di ausilio alle funzioni di organizzazione, approvvigionamento, formazione permanente, gestione e supporto delle attività imprenditoriali in genere, con elevati contenuti innovativi quali ad esempio l'information technology.

c) *Fattori di gradimento* (intesi quali elementi migliorativi rispetto le vigenti disposizioni normative):
- limiti al consumo di suolo e riorganizzazione del tessuto urbano:
  - "spazi aperti" di superficie pari almeno al 40% della superficie complessiva;
- criteri innovativi nella progettazione:
  - innovazione ambientale ed efficienza energetica come priorità nella progettazione e nel funzionamento degli edifici e degli spazi pubblici, attraverso la produzione e l'uso di energie rinnovabili.
    Realizzazione di un'architettura bioclimatica che, attraverso l'applicazione di tecnologie costruttive e soluzioni progettuali avanzate integrate col sistema del verde, ottimizzi gli standard prestazionali energetici ed il comfort ambientale del nuovo insediamento.
    Utilizzo di materiali da costruzione di recupero e/o rigenerati.
  - Innovazione nella progettazione e nell'uso degli spazi affinché il nuovo insediamento sia adattabile e multifunzionale, in grado di rispondere ai rapidi cambiamenti degli stili di vita e delle esigenze delle produzioni innovative.
  - Innovazione gestionale attraverso l'introduzione di nuove pratiche di cooperazione preferibilmente col contributo della comunità locale.
    Impegno alla manutenzione e gestione delle aree pubbliche e/o di uso pubblico.
- Promozione di soluzioni/proposte di gestione delle attività attualmente esistenti nell'Area.

12. Lingua ufficiale
Unica lingua ufficiale è l'italiano. Il materiale presentato in lingua diversa da quella ufficiale dovrà essere corredato dalla traduzione giurata in lingua italiana. In caso di traduzioni allegate fa fede esclusivamente la versione italiana.

13. Termini di scadenza e modalità di consegna
I termini temporali per presentare le proposte scadranno il ~~120mo~~ 90° giorno dalla data di pubblicazione dell'Invito pubblico a presentare proposte preliminari costituenti "Manifestazione di interesse", cioè

2/08/19

il giorno .../.../.... Tutta la documentazione richiesta al seguente punto 14, dovrà pervenire entro le ore 24,00 del .../.../... al seguente indirizzo PEC:

.....

14. Modalità di presentazione delle proposte

Coloro che intendono aderire alla "Manifestazione di interesse", dovranno presentare la seguente documentazione, entro i termini di cui al punto 13.

La proposta costituente "Manifestazione di interesse" dovrà essere inviata in un'unica PEC con il seguente oggetto:

"Manifestazione di interesse al "Programma di Rigenerazione Urbana San Lorenzo – Via dei Lucani".

Alla PEC dovranno essere allegate due cartelle informatiche denominate:

- cartella A - Documentazione amministrativa;
- cartella B - Documentazione tecnica.

La PEC, inclusa l'allegata documentazione amministrativa e tecnica, non potrà superare i 60 MB; i files allegati dovranno essere in formato .pdf.

La cartella A "Documentazione amministrativa" dovrà contenere:

a) Adesione all'invito a manifestare interesse sottoscritta dal Capogruppo. Si precisa che nel caso di team non ancora costituiti, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto team. L'adesione dovrà espressamente indicare il motto identificativo della proposta da riportarsi su tutti gli elaborati;

b) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesti la situazione e il possesso dei requisiti personali di cui al punto 8 e l'insussistenza delle cause di incompatibilità di cui al punto 9 del presente Disciplinare Tecnico;

c) Limitatamente ai raggruppamenti temporanei:

c.1) se già formalmente costituiti: copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale, con l'indicazione del soggetto designato quale capogruppo, della quota di partecipazione; in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicandone gli estremi e riportandone i contenuti;

c.2) se non ancora costituiti: dichiarazione di impegno irrevocabile alla futura costituzione, mediante conferimento di mandato con rappresentanza al soggetto designato quale capogruppo, corredato dall'indicazione della quota di partecipazione di ciascun componente sottoscritto da tutti i medesimi componenti del raggruppamento;

d) Dichiarazione di assenso ai contenuti della proposta da parte dei titolari di proprietà degli immobili rappresentanti, al lordo delle proprietà comunali, almeno il 75% del complessivo imponibile catastale dell'"Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani", contenente asseverazione della titolarità e della consistenza dei beni;

e) Dossier in formato A4 (composto da massimo 10 facciate foglio A4, massimo 1.500 caratteri/pagina) contenente "Curriculum professionale del raggruppamento partecipante" che evidenzi il profilo multidisciplinare complessivo ed i profili professionali e di esperienza acquisita dai componenti il team;

f) Piano preliminare economico/finanziario/gestionale della proposta preliminare (composto da massimo 10 facciate foglio A4, compresa la copertina, massimo 1.500 caratteri/pagina), sviluppato per un periodo di medio termine non inferiore a quindici anni. Si precisa che nella presente fase di presentazione di proposta preliminare, l'aspetto finanziario rappresenta solo una dichiarazione di intenti da parte del team partecipante. Gli impegni definitivi del raggruppamento saranno definiti in sede di confronto concorrenziale (fase successiva all'adozione del Programma Urbanistico). Le firme richieste potranno essere apposte digitalmente o autografe, in quest'ultimo caso il documento sottoscritto dovrà essere accompagnato da copia del/i documento/i di identità valido/i del/i sottoscrittore/i.

La cartella B "Documentazione tecnica" dovrà contenere:
g) Relazione tecnica (composta da massimo 10 facciate foglio A4, compresa la copertina, massimo 1.500 caratteri/pagina) che illustri sinteticamente l'adesione della proposta preliminare all'Invito pubblico ed al presente Disciplinare tecnico, trattando i seguenti aspetti: l'approccio generale del progetto, le finalità perseguite e gli obiettivi sviluppati, l'indicazione delle attività introdotte con la descrizione delle superfici ad esse dedicate e delle iniziative intraprese inerenti gli aspetti finanziari e gestionali della proposta;
h) N.2 Tavole formato A1 (definizione min. 150 DPI), organizzate liberamente e contenenti almeno:
- Concept e ideogrammi funzionali (disegni, schizzi, ecc.);
- Planovolumetrico significativo della proposta preliminare con riportati i principali profili e sezioni nella scala più opportuna. Tabella riassuntiva delle nuove consistenze edilizie. Rappresentazioni tridimensionali della proposta preliminare e quanto altro ritenuto necessario ai fini illustrativi della proposta stessa.

Non saranno ammessi elaborati ulteriori o diversi da quelli indicati dall'Invito pubblico a presentare proposte e dal presente Disciplinare tecnico.
Tutti gli elaborati tecnici dovranno chiaramente riportare il motto identificativo indicato nell'Adesione all'invito a manifestare interesse sottoscritta dal Capogruppo (vedi punto a) precedente).
Salvo l'identificativo del motto, gli elaborati tecnici dovranno essere anonimi e senza alcun segno di riconoscimento e dovranno essere redatti in lingua italiana.

15. Cronoprogramma
Consegna della proposta: entro le ore 24,00 del 120esimo giorno dalla pubblicazione dell'invito alla manifestazione di interesse;
Verifica dei requisiti di ammissibilità richiesti: entro 15 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse.

16. Iter procedimentale del Programma di Rigenerazione Urbana
La rigenerazione dell'Area individuata avverrà attraverso uno specifico Programma Urbanistico denominato "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA SAN LORENZO – VIA DEI LUCANI" eventualmente in variante al PRG vigente (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2008 e s.m.i.) ai sensi dell'art. 2, comma 6 della L.R. n. 7/2017.
L'iter di approvazione ed attuazione del "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA SAN LORENZO – VIA DEI LUCANI" sinteticamente prevede le seguenti fasi:
Pubblicazione dell'Avviso Pubblico: Invito esplorativo per una manifestazione di interesse non vincolante;
Avvio processo partecipativo con il territorio a conclusione della fase di presentazione delle proposte preliminari costituenti manifestazioni di interesse:
- Verifica di completezza della Documentazione amministrativa e successiva pubblicazione della Documentazione tecnica delle proposte preliminari sul Portale di Roma Capitale alla sezione Partecipazione dedicata;
- Consultazione on line, aperta ai cittadini e a tutte le realtà territoriali, sociali ed economico produttive interessate, finalizzata alla partecipazione e all'invio dei contributi migliorativi con particolare riferimento al sistema dei servizi e degli spazi pubblici offerti dalle singole proposte preliminari pervenute che verranno resi pubblici in forma anonima;
- Seduta di Assemblea pubblica.

Definizione di documento prestazionale per la definizione del programma: l'Amministrazione Capitolina si riserva, anche ad esito del processo partecipativo, di procedere alla formazione del Programma Urbanistico con facoltà di selezionare esclusivamente gli aspetti ritenuti più interessanti delle singole proposte preliminari pervenute, anche se presentate da soggetti diversi.
Consultazione delle proprietà interessate per la formale adesione al programma sulla base del documento prestazionale definito dal Comune; nel caso in cui non dovessero pervenire proposte preliminari ritenute sostenibili, ovvero non si riesca ad ottenere la formale adesione di

proprietà d'"Area da rigenerare San Lorenzo – via dei Lucani" rappresentanti, al lordo delle proprietà del Comune, un imponibile catastale pari al 75% del complessivo imponibile catastale d'Area, al fine di impedire il prolungamento temporale dell'attuale condizione di degrado, l'Amministrazione Capitolina procederà con un provvedimento da sottoporre all'Assemblea Capitolina, a dichiarare l'interesse pubblico dell'"Area da rigenerare San Lorenzo – Via dei Lucani", sottoponendo l'Area al vincolo preordinato all'esproprio.

Elaborazione del Programma di Rigenerazione Urbana da parte di Roma Capitale.
Nel caso in cui il "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA SAN LORENZO – VIA DEI LUCANI" comporti variante urbanistica al PRG vigente, in tal caso sarà opportunamente sottoposto, prima dell'adozione in Assemblea Capitolina, alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006. Dovrà inoltre essere acquisito parere regionale di compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, ex art. 89 del DPR n. 380/2001.

Processo partecipativo ai sensi della Deliberazione 57/2006 e Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 54/2019. Il Programma ormai definito, verrà condiviso con il territorio attraverso le fasi di partecipazione previste.

Nel caso di Programma di Rigenerazione Urbana conforme al P.R.G. si applicheranno le procedure di cui all'art. 1 bis co.1 della L.R. 36/87.

Nel caso di Programma di Rigenerazione Urbana in variante al P.R.G.:
Adozione in Assemblea Capitolina del "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA SAN LORENZO – VIA DEI LUCANI" con le indicazioni di cui all'art. 2, della L.R. n. 7/2017:
Pubblicazione, presentazione di eventuali osservazioni e/o opposizioni e deliberazione di controdeduzioni entro 90 giorni dalla data di adozione del Programma di Rigenerazione Urbana (prorogabili una sola volta per ulteriori 90 giorni in caso di particolare complessità).
Delibera di Giunta Regionale di approvazione entro 90 giorni dal ricevimento e Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL) della deliberazione di Giunta Regionale.

Successivamente all'adozione del Programma di Rigenerazione Urbana, Roma Capitale procederà all'**Indizione del bando di confronto concorrenziale con offerta vincolante** del "PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA SAN LORENZO – VIA DEI LUCANI" eventualmente anche nelle more del completamento dell'iter dello strumento urbanistico, con aggiudicazione sospensivamente condizionata all'esecutività del Programma Integrato;

Delibera dell'Organo competente per l'acquisizione delle aree/opere in cessione e autorizzazione alla stipula della convenzione/i, anche con reciproche cessioni tra l'Amministrazione e il soggetto attuatore, individuato in esito del confronto concorrenziale di cui al punto precedente, di spazi e sedimi di opere pubbliche e perequazione della quota proprietaria di spettanza dell'Amministrazione Capitolina e successiva **stipula della convenzione.**

17. Trattamento dei dati personali
Il trattamento dei dati personali avverrà in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 - relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e del D.Lgs. n. 196/2003 e successive integrazioni per le parti ancora applicabili ove non in contrasto con il predetto Regolamento.
Pertanto i componenti dei team acconsentono espressamente affinché i dati stessi possano essere contenuti, custoditi ovvero trasmessi anche su supporto magnetico, elettronico o telematico e possano essere trattati o utilizzati anche in relazione agli obblighi legali di acquisizione d'ufficio dei dati e controlli a campione di cui agli articoli 71 e 72 del DPR n. 445/2000 e s.m.i. da effettuarsi presso Enti terzi e previste obbligatoriamente in tale ultima normativa in tema di autocertificazione.

Acconsentono inoltre affinché i dati oggetto di trattamento possano essere conosciuti da dipendenti di "Roma Capitale" o da detti "Enti Terzi" specificatamente autorizzati al trattamento in qualità di responsabili e/o incaricati, con esclusivo riferimento ai dati strettamente necessari, pertinenti e non eccedenti in rapporto alla finalità del trattamento come espressamente sopra indicata.

18. Avvertenze e disposizioni finali

Il presente invito a manifestare interesse non pone in essere alcuna procedura concorsuale o paraconcorsuale, né prevede la formazione di alcuna graduatoria di merito ed ha quindi natura di sollecitazione pubblica all'elaborazione di un'ipotesi progettuale, realizzativa e gestionale ma senza alcuna possibilità di creazione di vincolo contrattuale o di obbligazioni giuridiche per alcuno.
Conseguentemente i soggetti che invieranno opportune proposte preliminari con le modalità e i tempi stabiliti da questo disciplinare non potranno chiedere all'Amministrazione Capitolina alcuna forma di compenso a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento comunque denominato.
Dal presente avviso non deriverà alcun accordo di tipo economico.
Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Lazio.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suestesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.
Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.
(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
V. Raggi - C. Cafarotti

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
G. Viggiano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 10 agosto 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 24 agosto 2019.

Lì, 9 agosto 2019

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino