



COMUNE di ARDEA

Città Metropolitana di Roma Capitale

Ufficio Servizio Politiche del Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RISERVATA A PROFESSIONISTI CON PROFILO TECNICO PER AFFIDAMENTO DI INCARICO PER LA DEFINIZIONE CONTABILE DELLE INDENNITÀ DI OCCUPAZIONE SINE TITOLO DI BENI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale nr. 35 del 06/06/2017 “Contrasto al fenomeno dell’abusivismo edilizio – istituzione dell’indennità per danno da occupazione degli immobili acquisiti al patrimonio comunale ed indirizzi di applicazione”, l’Amministrazione ha avviato la procedura per la determinazione del quantum da richiedere, stante la considerevole rilevanza del fenomeno degli abusi edilizi che interessano il Comune di Ardea;
- l’inottemperanza agli ordini di demolizione da parte degli interessati con il proseguimento dell’occupazione dell’immobile concretizza una occupazione “sine titolo” degli immobili, è causa di pregiudizio economico per l’Ente;
- per le motivazioni di cui al punto precedente, in data 27 febbraio 2025, prot. 14455, è stata indetta, con Avviso pubblico, una manifestazione d’interesse riservata ai dipendenti di ruolo del Comune di Ardea con Profilo di Istruttore Tecnico o Funzionario Tecnico;
- il suddetto Avviso non ha avuto riscontro alcuno da parte dei dipendenti di ruolo con profilo tecnico dell’Ente;
- si rende, pertanto, necessario ed improcrastinabile procedere a una manifestazione d’interesse riservata a professionisti con profilo tecnico per l’incarico di cui all’oggetto;
- il costo presuntivo e complessivo da erogare al professionista incaricato è pari ad euro 15.000 (quindicimila/00), comprensivo delle ritenute previste dalla vigente normativa di settore, per un triennio;

Dato atto che l’indennità dovuta quale ristoro per l’occupazione senza titolo degli immobili abusivi acquisiti al patrimonio comunale dovrà essere determinata sulla scorta dei valori semestralmente stabiliti dall’Agenzia delle Entrate – Settore Osservatorio del Mercato Immobiliare, per ogni tipologia di immobile;

Considerato che, per procedere alla definizione contabile dell’indennità si rende necessario individuare:

- a) i riferimenti catastali;
- b) la categoria catastale;
- c) la tipologia degli ambienti e superfici ragguagliate calcolate, ai sensi del D.P.R. 138/98;



Considerato, altresì, che:

- dovranno essere riesaminate le indennità già richieste e procedere alla eventuale rideterminazione e attualizzazione degli importi;
- si dovrà procedere alla verifica e al conteggio delle eventuali morosità.

Visto che il Servizio Politiche del Patrimonio non è dotato di figure tecniche;

Ritenuto necessario procedere all' affidamento di un incarico atto a svolgere le funzioni di cui al punto precedente, ribadita la mancata adesione dei dipendenti di ruolo alla manifestazione d'interesse interna in premessa citata;

**IL DIRIGENTE DELLA II AREA ECONOMIA FINANZIARIA
POLITICHE DEL PATRIMONIO
RENDE NOTO**

che è indetta una manifestazione d'interesse riservata a professionisti con profilo tecnico per affidamento di incarico per la definizione contabile delle indennità per occupazione senza titolo di beni di proprietà comunale

DESCRIZIONE:

Invito a manifestare interesse riservato a professionisti con profilo tecnico per l'affidamento di incarico al fine di:

- individuare i riferimenti catastali aggiornati, la categoria catastale, la tipologia degli ambienti e superfici ragguagliate calcolate ai sensi del DPR 138/98;
- effettuare una ricognizione delle indennità già richieste e procedere alla eventuale rideterminazione ed attualizzazione degli importi oltre che la verifica ed il conteggio delle eventuali morosità.

STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Ardea- Area Economico-Finanziaria Via Salvo D' Acquisto snc – 00040 – Ardea (RM)

Telefono 06 913800- 146/147/148

Posta Elettronica Certificata: uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it

La domanda in carta semplice deve essere corredata, a pena di esclusione, della seguente documentazione:

- copia documento di identità;
- curriculum professionale in formato europeo sottoscritto dal candidato.



REQUISITI RICHIESTI:

- Esperienza professionale nella Pubblica Amministrazione;
- Ricerca e produzione di atti riferibili a immobili quali certificati catastali, concessioni edilizie, atti di provenienza, note di trascrizione o atti di ipoteca e pignoramento;
- Stima degli eventuali costi di pratiche edilizie e aggiornamenti catastali per la sanatoria di immobili non conformi alla normativa edilizia;
- Creazione, stampa e modifiche di disegni in AutoCAD;
- Rilevamento e quantificazione di dispersioni termiche dovute a deficienze di esecuzione energetica negli edifici;
- Esecuzione dei controlli termografici e di mappatura termica stimando l'efficienza di impianti di riscaldamento e i consumi preventivati;
- Redazione perizie;
- Gestione dei progetti;
- Modellazione 3d, rendering e fotoinserimenti;
- Conoscenza ed uso professionale dei software del pacchetto Office;
- Uso di GIS, Bluematica (Bluematica ponteggi tg e tp, bluematica energy, bluematica successione e bluematica sicurezza), Acca antifocus, Revit Bim, Primus, Docfa, Pregeo;
- Uso a livello professionale dei principali software della serie Autodesk e dei principali programmi di modellazione 3D;
- Esperienza di progettazione urbana e strutturale e di restauro architettonico;
- Diploma di istruzione secondaria di secondo grado o laurea specialistica;
- Propria dotazione di personal computer, software, stampante, plotter, termocamera, termoigrometro, microcamera;

La pubblicazione del seguente avviso sul sito istituzionale dell'Ente e la ricezione della manifestazione d'interesse:

- non costituiscono vincolo né comportano per il Comune di Ardea alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati;
- non costituiscono proposta contrattuale;
- non determinano alcuna instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali;
- non danno diritto a ricevere prestazioni da parte dello stesso Comune a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazioni ed eventuali oneri di consulenza.
- non determinano l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura e non sono previste graduatorie di merito e/o attribuzione di punteggi.
- la stazione appaltante sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato con atto motivato.

Lo scopo della manifestazione d'interesse è quello di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare l'offerta. Pertanto, con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e para concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi: trattasi semplicemente di indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori da consultare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità ai sensi dell' art. 1 del Dlgs. 36/2023.



MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 Del Dlgs. 36/2023.

VALORE PRESUNTIVO E COMPLESSIVO STIMATO DELLA PRESTAZIONE: euro 15.000 (quindici/00), comprensivo delle ritenute previste dalla vigente normativa di settore, a durata triennale;

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

I professionisti interessati ad essere invitati a presentare la loro offerta devono inviare entro le ore 23,59 del giorno 06-09-2025 a mezzo pec al seguente indirizzo: uff.protocollo@pec.comune.ardea.rm.it

la loro richiesta, specificando nell' oggetto: " *C.A. Ufficio Politiche per il Patrimonio - manifestazione d'interesse a partecipare alla procedura per la individuazione di un professionista con profilo tecnico per l'affidamento di incarico per il calcolo degli importi relativi a indennità per occupazione senza titolo di beni di proprietà comunale* ".

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere redatte in conformità all'allegato A) del presente avviso e sottoscritte dal professionista interessato. All' istanza dovrà essere allegato il documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità.

Il professionista interessato dovrà dichiarare il possesso di tutti i requisiti sopra richiesti, l'inesistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 94 e segg. del Dlgs 36/2023, nonché sottoscrivere la informativa sulla privacy, allegato B)

Il professionista interessato dovrà allegare il proprio Curriculum Vitae in formato europeo datato e sottoscritto.

Le richieste pervenute oltre i termini di presentazione non verranno prese in considerazione e pertanto saranno escluse dalla manifestazione in oggetto.

L'affidamento, come in premessa specificato, sarà disposto anche in presenza di una sola manifestazione di disponibilità, purché il soggetto risulti in possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso.

Alla scadenza del termine della indagine conoscitiva, l'Ente provvederà alla valutazione dei Curricula ed alla finalizzazione della procedura.

PUBBLICAZIONE:

Il presente avviso, con il modello allegato, viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente, www.comune.ardea.rm.it,

INFORMAZIONI:

Gli interessati possono richiedere informazioni rivolgendosi all' Ufficio del Patrimonio personalmente presso la sede comunale in Via Salvo D' Acquisto snc Ardea (RM) o telefonicamente ai seguenti recapiti telefonici 06913800 146/147/148 o attraverso la posta elettronica al seguente indirizzo mail: uff.patrimonio@comune.ardea.rm.it;

FORO COMPETENTE:

Per ogni controversia inerente la fase della manifestazione d'interesse è competente in via esclusiva il Foro di Velletri.



PRIVACY:

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento UE 2016/679 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del servizio.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Il responsabile del procedimento è la dr.ssa Cristina Lepre - Funzionario – Ufficio Politiche del Patrimonio – indirizzo mail uff.patrimonio@comune.ardea.rm.it

Il funzionario EQ Patrimonio
Emanuela Sannipoli

Il Dirigente della II Area
Dott. Manuel Manotta