

**XI COMUNITA' MONTANA DEL LAZIO**  
**"Castelli Romani e Prenestini"**

Rocca Priora – Roma

**DISCIPLINARE**

**CONCORSO DI IDEE PER LA PROGETTAZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE E  
VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA GAMMARELLI" IN  
COMUNE DI MONTEPORZIO CATONE**

## **1. DOCUMENTI DEL CONCORSO E PROCEDURE**

Per l'elaborazione della proposta progettuale l'Ente banditore fornirà la seguente documentazione:

1. Bando del concorso
2. Disciplinare e relativi allegati
3. Relazione inquadramento territoriale urbanistico e storico
4. materiale fotografico
5. Relazione tecnica dell'intervento eseguito e collaudato
6. Materiale planimetrico dell'intervento realizzato e collaudato

Tutta la documentazione relativa al presente concorso potrà essere scaricata direttamente su supporto informatico dal sito dell'Ente. Potrà, inoltre, essere ritirata direttamente presso l'Ufficio tecnico dell'Ente banditore previa consegna di chiave USB.

## **2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO**

La partecipazione al presente concorso di Idee ai sensi dell'art 156 del D.L.vo 50/2016 è consentita ai soggetti di cui all'art 46 del D.L.vo 50/2016 ( Liberi professionisti singoli o associati in varie forme previste dal codice appalti) nonché ai soggetti di cui all'art 24 comma 1 del D.L.vo 50/2106 ( uffici tecnici delle amministrazioni pubbliche) . La partecipazione è subordinata al possesso dei requisiti di cui all'art 24 comma 5 del D.L.vo 50/2016 ( iscrizione albi degli ordinamenti professionali e requisiti art 80 e art 83 comma 1 del codice appalti).

Il concorso è aperto a soggetti - siano essi professionisti, persone fisiche, ovvero associazioni di professionisti che, singolarmente se soggetti singoli o nel loro complesso se soggetti associati/raggruppati, siano in possesso delle capacità tecnico professionali necessarie per una eventuale e successiva attività di progettazione per il recupero di complessi immobiliari di valore storico-architettonico analoghi (per complessità e valore) a quello in oggetto e che non siano inibiti, al momento di presentazione della domanda, all'esercizio di libera professione, sia per legge sia per contratto sia per provvedimenti disciplinari. Sono ammessi al concorso di idee anche i lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo albo professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, con esclusione dei dipendenti della stazione appaltante che bandisce il concorso. Il richiedente quale singolo, capogruppo, responsabile tecnico di una società dovrà essere architetto iscritto al rispettivo albo professionale.

A tutti i componenti è riconosciuta la paternità del progetto concorrente indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto concorrente. Il concorrente singolo o i concorrenti in gruppo potranno integrare le proprie competenze con quelle di altri consulenti che interverranno in qualità di collaboratori a qualsiasi titolo sempreché non si trovino nelle condizioni di incompatibilità menzionate.

Tutti i concorrenti, sia singoli sia in forma di raggruppamento o associazione, dovranno dichiarare di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006. Per il presente concorso di idee il concorrente NON può avvalersi dell'istituto dell'avalimento di cui all'art. 89 del D.L.vo 50/2016 per la dimostrazione dei requisiti di idoneità professionale di cui all' art 24 comma 5, art 80 e art 83 comma 1 del D.Lvo. 50/2016.

## **3. INCOMPATIBILITA' DEI PARTECIPANTI**

Non possono partecipare al concorso:

- a) i componenti della commissione giudicatrice, i loro coniugi e i loro parenti ed affini fino al terzo grado compreso;

- b) gli amministratori e di dipendenti della XI Comunità Montana del Lazio, anche con contratto a termine e tutti coloro che abbiano partecipato direttamente e/o indirettamente alla definizione/scelta dell'oggetto del presente disciplinare;
- c) i datori di lavoro o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di collaborazione continuata o i dipendenti dei componenti della commissione;
- d) coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con enti, istituzioni e/o amministrazioni pubbliche, salvo che siano titolari di autorizzazione specifica a norma di legge o regolamento o statuto, rilasciata dal soggetto pubblico da cui dipendono;
- e) coloro che partecipano alla stesura del bando, alla redazione dei documenti allegati e all'elaborazione delle tematiche del concorso nonché i loro coniugi, i loro parenti ed affini fino al terzo grado compreso.

Tutti i concorrenti sono ammessi al concorso con riserva di accertamento del possesso dei requisiti di partecipazione. L'Amministrazione può disporre l'esclusione dei concorrenti in qualsiasi momento della procedura del concorso ove venga accertata la mancanza di tali requisiti alla data di pubblicazione del bando.

#### **4. MODALITA' DI ISCRIZIONE AL CONCORSO**

La domanda di iscrizione è obbligatoria e deve essere tassativamente spedita alla stazione Appaltante tramite servizio postale al protocollo dell'ente all'indirizzo **XI Comunità Montana del Lazio Castelli romani e prenestini -Ufficio protocollo- Via della Pineta 117 Rocca priora (Rm)** entro le ore 13,00 del 30 Gennaio 2017 in forma anonima. La lingua ammessa per la corrispondenza e gli elaborati del concorso è quella italiana. La domanda di iscrizione deve essere redatta in carta semplice secondo i modelli allegati. Nella richiesta di partecipazione al concorso dovranno essere indicati:

Per i professionisti singoli: nome, cognome, domicilio/recapito, telefono, fax, email, PEC (vedi modello "A.1");

Per i gruppi, le società etc: nome, cognome, domicilio/recapito, telefono, fax, email, PEC e qualifica del Capogruppo designato e dei singoli componenti (vedi modello "A.2", "A.3");

Per i gruppi, unitamente alla richiesta di partecipazione effettuata come definito al punto precedente, dovrà essere presentata una dichiarazione di nomina del capogruppo (vd modello "B" ), sottoscritta in calce da ciascun componente del gruppo di progettazione, e dovrà essere indicato il membro del gruppo abilitato all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione Europea di residenza.

#### **5. QUESITI E RICHIESTA DI CHIARIMENTI**

Eventuali quesiti e richieste di chiarimenti in merito al presente bando dovranno pervenire all'Amministrazione Comunitaria mediante PEC all'indirizzo: [protocollo@pec.cmcastelli.it](mailto:protocollo@pec.cmcastelli.it), tassativamente entro il 09 Gennaio 2017. Le richieste dovranno recare in chiaro la dicitura "Richiesta chiarimenti sul CONCORSO DI IDEE per progettazione "Villa Gammarelli". Nessuna altra procedura è ammessa e non si risponderà ai quesiti che dovessero pervenire oltre il termine sopra indicato. Si provvederà a rispondere, secondo i tempi indicati al successivo art. 7 del presente disciplinare, ai quesiti posti e le relative risposte saranno pubblicate sul sito dell'ente [www.cmcastelli.it](http://www.cmcastelli.it). Le risposte diventeranno parte integrante del bando

E' prevista la possibilità di prenotare la partecipazione ad una visita guidata al sito di villa Gammarelli per i giorni il 10 Novembre 2016; 24 Novembre 2016; 15 Dicembre 10 Gennaio alle ore 10.30 con richiesta formale all'indirizzo mail [direttoregenerale@cmcastelli.it](mailto:direttoregenerale@cmcastelli.it) . La partecipazione a tale sopralluogo dell'area non è considerata obbligatoria ai fini della partecipazione al presente concorso.

## **6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI E DELLA DOCUMENTAZIONE**

I concorrenti dovranno far pervenire, entro i termini previsti, in un unico plico anonimo due buste contenenti rispettivamente la proposta progettuale di cui all'art. 8 e la documentazione

All'interno del plico dovranno essere inserite:

- La busta 1 recante la dicitura " ELABORATI IDEA PROGETTO" dovrà essere anonima, opaca, chiusa sigillata con nastro adesivo e dovrà contenere tutti gli elaborati, anche in versione digitale, richiesti nel bando, senza alcun nominativo del mittente.
- La busta 2 recante la dicitura "DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" dovrà essere anonima, opaca, chiusa, sigillata con nastro adesivo e dovrà contenere la richiesta di partecipazione al concorso, senza nominativo del mittente e precisamente:
  - ✓ la richiesta di partecipazione recante i dati anagrafici, recapito ed estremi di iscrizione all'albo professionale di appartenenza del professionista concorrente o dei componenti del gruppo o società concorrenti, sottoscritto con firma leggibile e con allegato valido documento di riconoscimento (modello "A");
  - ✓ dichiarazione sottoscritta da tutti i componenti il gruppo, inclusi eventuali consulenti e/o collaboratori, attestante la designazione del capogruppo, che verrà considerato unico referente nei confronti dell'Ente banditore (modello "B");
  - ✓ una dichiarazione (modello "C") resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 con la quale il concorrente o i concorrenti:
    - a. Attestino di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dalla legge e dal presente bando. Tale dichiarazione dovrà essere accompagnata da fotocopia del documento di identità dei sottoscrittori;
    - b. Rilascino l'autorizzazione ad esporre e/o pubblicare il progetto e a citare i nomi dei progettisti e degli eventuali consulenti e collaboratori;
    - c. Rilascino l'autorizzazione per il trattamento dei dati personali ai sensi del D. lgs. 196/2003;

In nessun caso i concorrenti potranno violare il carattere anonimo del concorso apponendo simboli, segni o altri elementi identificativi su qualsiasi elaborato o documento. **Il mancato rispetto delle norme del bando atte a garantire la partecipazione in forma anonima costituirà causa di esclusione dal concorso:**

## **7. CALENDARIO DEL CONCORSO**

Le principali scadenze progressive del concorso sono le seguenti:

- Termine ultimo per la ricezione delle proposte ideative entro le ore 13.00 del 30 Gennaio 2017
- Termine ultimo per la ricezione di quesiti e domande di chiarimento 09 Gennaio 2017
- Risposta collettiva ai quesiti 13 Gennaio 2017
- Conclusione dei lavori della Commissione Giudicatrice entro 31 Marzo 2017

La XI Comunità Montana del Lazio potrà prorogare i termini di cui sopra, in via eccezionale, nel caso di un numero elevato di partecipanti, al solo scopo di conseguire un generale vantaggio per il miglior esito del

concorso. Il provvedimento di proroga sarà pubblicato e divulgato con le stesse modalità del bando di concorso.

## **8. ACCETTAZIONE DEL REGOLAMENTO DEL CONCORSO**

La partecipazione al concorso implica l'accettazione senza riserva alcuna di tutte le norme contenute nel bando e nel presente disciplinare e la mancata ottemperanza a quanto in esso stabilito comporta l'automatica esclusione dal concorso. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme dettate dalla legislazione in materia. Con la partecipazione al concorso i concorrenti autorizzano l'utilizzo degli elaborati presentati sia per eventuali esposizioni che per eventuali pubblicazione (sia su supporto cartaceo che informatico).

## **9. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Le cause di esclusione sono le seguenti:

- mancanza del rispetto delle norme del bando atte a garantire la partecipazione in forma anonima;
- mancanza della documentazione e degli elaborati richiesti ;
- partecipazione di soggetti non indicati nel bando;
- concorrente o collaboratore che partecipi a più di un gruppo; in questo caso l'esclusione dal concorso avviene anche per tutti i gruppi dei quali il concorrente risulta essere membro;
- mancanza della copia del documento di identità di ciascun soggetto che ha sottoscritto a qualsiasi titolo, la domanda e le dichiarazioni;
- mancata ottemperanza a quanto previsto nel presente disciplinare.

Non è previsto soccorso istruttorio

## **10. COMMISSIONE GIUDICATRICE ED ESITO DEL CONCORSO**

### **10.1 COMPOSIZIONE E RUOLI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

I componenti della Commissione saranno individuati e nominati successivamente alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle idee progettuali. Ad essi si applicano le clausole di astensione previste dall'art. 51 del CPC.

La Commissione giudicatrice è composta da un massimo di cinque membri tra i quali esperti con qualifica equivalente a quella professionale richiesta (architetti e/o ingegneri), in discipline economico finanziarie e in discipline umanistiche ed archeologiche oltre che da un rappresentante dell'Amministrazione Comunitaria.

I componenti della Commissione giudicatrice sono nominati dalla Giunta della XI Comunità Montana dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte progettuali. Della nomina, e relativa composizione, della Commissione giudicatrice sarà data notizia sui siti citati.

La Commissione giudicatrice dovrà concludere i propri lavori entro 60 giorni dal suo insediamento. Le riunioni della commissione giudicatrice sono valide in presenza della totalità dei componenti.

Nella sua prima seduta la Commissione giudicatrice definirà la metodologia dei propri lavori e potrà definire sub elementi e più specifici criteri di valutazione ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo punto del presente bando. I lavori della Commissione Giudicatrice sono riservati: degli stessi sarà redatto apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti e custodito agli atti dell'Ente. Pubblica sarà invece la relazione

conclusiva dei lavori, che conterrà una breve illustrazione della metodologia seguita e dell'iter dei lavori di valutazione, oltre alla graduatoria delle proposte esaminate.

## **10.2 PREISTRUTTURA**

E' prevista una attività di preistruttoria affidata alla struttura dell'area amministrativa dell'ente con il compito di verificare, dopo il termine ultimo per la consegna degli elaborati, che il materiale risulti consegnato nei tempi e nei modi fissati dal bando, e che gli elaborati siano effettivamente conformi a quelli richiesti.

Essa provvederà preliminarmente:

- a. Alla verifica del rispetto:
  - Dei tempi di consegna con la individuazione dei plichi non pervenuti nei termini prescritti, i quali non verranno ammessi all'esame e quindi non aperti;
  - dell'anonimato delle proposte e, quindi, che sia i plichi esterni che le due buste interne non rechino all'esterno intestazioni, firme, timbri o altre diciture che consentano l'individuazione dei soggetti partecipanti al concorso;
- b. Alla redazione di una lista di riconoscimento assegnando un codice di identificazione ai singoli plichi, abbinando al numero di protocollo, un codice facendo però attenzione a che tale codice non corrisponda all'ordine di consegna degli elaborati stessi;
- c. Alla apertura dei plichi del concorso;
- d. Alla definizione di un codice che dovrà essere applicato su ciascun elaborato di concorso e sulla busta chiusa contenente la documentazione amministrativa;
- e. All'archiviazione della lista contenente i numeri di protocollo ed i relativi codici di identificazione dei plichi non aperti perché non pervenuti nei limiti previsti e depositata assieme alle buste sigillate in luogo sicuro, fino a quando non sia stato deciso l'esito del concorso;

## **10.3 LAVORI DELLA COMMISSIONE**

La Commissione, convocata con almeno 3 giorni di preavviso, inizierà immediatamente i lavori che dovranno essere ultimati entro 60 giorni dal suo insediamento, salvo proroghe determinate dal numero di elaborati pervenuti. I lavori della stessa saranno segreti e validi con la totalità delle presenze dei componenti.

Di essi sarà redatto un verbale che conterrà i criteri, la graduatoria con le relative motivazioni, la metodologia seguita e l'iter dei lavori.

Formata la graduatoria, la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate contenenti i documenti di tutti i concorrenti ed alla conseguente verifica dei documenti e delle incompatibilità e, conclusa tale fase, si procederà all'assegnazione dei premi. In caso di esclusione di un premiato ad esso subentrerà il primo concorrente che lo segue in graduatoria.

## **10.4 CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

La commissione giudicatrice, previa esclusione delle proposte non conformi al presente bando, e nel rispetto della metodologia dei lavori valuterà le proposte ammesse sulla base dei seguenti criteri:

### **- VALUTAZIONE DELL'IDEA**

***Qualità dell'idea nel suo complesso e qualità delle ipotesi progettuali specifiche con riferimento alle scelte di qualificazione e valorizzazione dell'ambiente urbano storico e identitario del luogo, anche in chiave di***

*rilettura architettonica e/o artistica contemporanea del luogo e con richiamo alla vocazione storico-culturale del sito , al ruolo e alle funzioni che potrà assumere e consolidare attraverso gli interventi proposti. Coerenza con le indicazioni con le prescrizioni dell'Ente banditore. (peso 20);*

#### **- VALUTAZIONE TECNICA**

*Valutazione delle soluzioni spaziali e funzionali nonché dei materiali prescelti; della sostenibilità ambientale ed energetica (rapidità di costruzione, riciclabilità dei componenti e dei materiali di base, alte prestazioni energetiche, utilizzo di fonti rinnovabili, facilità di manutenzione, utilizzo di materiali naturali, rispetto delle indicazioni della Legge regionale del Lazio sulla bioedilizia, domotica) (peso 15);*

#### **- VALUTAZIONE SOSTENIBILITA' ECONOMICA**

*Praticabilità delle soluzioni sotto il profilo della coerenza e sostenibilità economica dell'intervento riassunte nel Q.E generale. Sostenibilità gestionale nel quinquennio successivo con valutazione delle possibili fonti di finanziamento regionali nazionali europee o private a cui si potrebbe realmente accedere (peso 15).*

Il punteggio effettivo assegnato per ogni singolo criterio sarà pari alla media dei punteggi attribuiti da ogni singolo giurato e rapportato poi al peso del criterio stesso. Sulla base del punteggio complessivo ottenuto, la Commissione formulerà una graduatoria delle proposte progettuali. Saranno valutati ai fini dell'assegnazione del premio solo quei progetti che totalizzeranno un punteggio minimo di 30 punti. Pertanto l'Amministrazione non assegnerà alcun premio qualora nessuno dei progetti presentati raggiunga il predetto punteggio minimo. La Commissione opera secondo quanto previsto dall'Art. 258 del DPR 207 del 2010, senza procedere alla audizione dei concorrenti considerato l'anonimato della procedura concorsuale. Non è contemplata una possibile situazione di ex aequo. La graduatoria finale verrà resa pubblica mediante pubblicazione sul sito internet dell'ente [www.cmcastelli.it](http://www.cmcastelli.it). Qualora la proposta non raggiunga la valutazione di almeno trenta/cinquantissimi non potrà essere inserita in graduatoria ed accedere ai premi previsti. E' facoltà della Commissione esplicitare con maggior dettaglio i sovraesposti criteri. La valutazione complessiva è espressa in cinquantissimi

### **11. ESITO DEL CONCORSO E PREMI**

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito per le proposte progettuali che abbiano ottenuto almeno una valutazione pari a 30/50 (Trenta/cinquantissimi) del punteggio massimo previsto e con l'attribuzione di un importo premi/spese complessivo di € **8.247,20** così suddiviso:

- **n. 1 premio di € 4.500,00 (Quattromilacinquecento/00), oltre oneri previdenziali ed IVA a carico dell'Ente, al primo classificato. Tale importo verrà considerato quale acconto per un eventuale successivo incarico;**
- **n. 1 premio di € 1.500,00 (Millecinquecento/00) oltre oneri previdenziali ed IVA a carico dell'Ente al secondo classificato;**
- **n. 1 premio di € 500,00 (Cinquecento/00) oltre oneri previdenziali ed IVA a carico dell'Ente al terzo classificato;**

I candidati classificati dal 4° posto in poi NON riceveranno premi e/o rimborsi di qualunque genere. La commissione giudicatrice può decidere all'unanimità di attribuire ulteriori speciali menzioni o segnalazioni non retribuite. Non sono ammessi ex-aequo. La liquidazione dei premi avverrà entro 30 giorni a decorrere dalla data di esecutività del provvedimento amministrativo con cui si approva la graduatoria. L'esito del concorso sarà pubblicato sul sito internet della XI Comunità Montana del Lazio. Gli elaborati premiati diventeranno di proprietà dell'Ente e pertanto non verranno restituiti.

## **12. PROCLAMAZIONE DEL VINCITORE**

- L'Amministrazione comunitaria, in seduta pubblica, acquisirà il verbale della commissione e proclamerà il vincitore del Concorso nonché della classifica dei 3 migliori progetti partecipanti, Il giorno, l'ora ed il luogo della seduta pubblica saranno pubblicati sul sito dell'ente.

## **13 PRIVACY**

Ai sensi dell'art.4 del D. Lgs 30 giugno 2003 n, 196 si informa che i dati personali verranno acquisiti dall'Amministrazione Comunitaria e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge stessa.

## ***14 . ADEMPIMENTI E NORME FINALI***

La XI Comunità Montana si impegna a dare risalto agli esiti del concorso attraverso apposite iniziative (pubblicazione, mostra e/o giornata seminariale di presentazione e discussione degli esiti del concorso), da tenersi entro l'anno successivo a quello di conclusione del concorso e di procedere, eventualmente, alla pubblicazione dei progetti in un apposito catalogo.

Il bando ed il disciplinare sono pubblicati all'albo pretorio e sul sito internet della Comunità Montana; Per tutto quanto non disciplinato dal bando di concorso e dal disciplinare di gara, si fa riferimento alla normativa vigente in materia. Per le controversie è competente il foro di Velletri.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**F.to DOTT. RODOLFO SALVATORI**

**IL PRESIDENTE**  
**F.to DOTT.DAMIANO PUCCI**