



AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di redazione della variante generale del Piano di Governo del Territorio e dell'aggiornamento del Regolamento Edilizio del Comune di Lomagna.

PREMESSE

Con D.G.C. n. 22 del 12.03.2022 il Comune di Lomagna ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante generale al Piano di Governo del Territorio, avviando altresì la raccolta di proposte e suggerimenti ai sensi del co. 2 dell'art. 13 della L.R. 12/2005.

Il termine per il deposito delle istanze preliminari è stato fissato per il giorno 07.07.2022, così come indicato nel relativo avviso pubblicato sul sito istituzionale e sulla Provincia di Lecco in data 9 maggio 2022.

L'Amministrazione intende individuare il professionista incaricato di seguirla nella redazione della variante generale al PGT, necessaria anche per il recepimento delle disposizioni introdotte dalla vigente legislazione, tra cui L.R. n° 31/2014 e s.m.i. e L.R. n° 18/2019 e s.m.i..

Al tempo stesso, intende affidare incarico per la redazione del nuovo Regolamento Edilizio, in coerenza agli strumenti urbanistici.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTA

Il compenso professionale per la redazione della variante al PGT, quantificato ai sensi del D.M. 17 giugno 2016, è preventivato in € 32.219,45 (trentaduemiladuecentodiciannove/45).

Fatta eccezione della sola copia di cortesia per la fase istruttoria, l'elaborazione è prevista nel solo formato digitale con interscambio degli elaborati tramite applicativi informatici, per cui le spese vive vengono quantificate forfettariamente in €. 1.500,00 (millecinquecento/00).

Trattandosi di mera attività d'ufficio, gli oneri della sicurezza sono quantificati in €. 500,00 corrispondenti ai costi medi dei corsi per operatori su terminale.

Il corrispettivo viene stabilito ai sensi delle disposizioni del Decreto ministeriale 17 giugno 2016 – Ministero della Giustizia - Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

VARIANTE GENERALE LOMAGNA– DM 17/06/2016		
Abitanti al 31/12/2021 Lomagna	5031	
PIL pro capite	€ 36.700,20	
Valore opere	€ 184.638.706	
Parametro P	3,49%	
Grado di complessità G	1	
Prestazioni Qi (Qa.0.01)	0,005	
Compenso professionale	€ 32.219,45	
Spese (a forfait)	€ 1.500,00	
TOTALE BASE D'ASTA	€ 33.719,45	
CNPAIA 4%	€ 1.348,78	€ 35.068,23
IVA 22%	€ 7.715,01	€ 42.783,24
Spese sicurezza IVA e cassa comprese	€ 500	€ 43.283,24

Come disciplinato dall'art. 7 della Circolare Ministero Lavori Pubblici nr. 6679 del 01/12/1969, la redazione del Regolamento Edilizio è compensata con "criterio discrezionale".



Il progettista dovrà redarre una proposta di Regolamento Edilizio, che, sulla base di eventuali necessità specifiche dell'Amministrazione, potrà essere oggetto di richieste di modifiche e integrazioni ai fini dell'approvazione.

Il Regolamento dovrà essere aggiornato alle vigenti normative nazionali e regionali, in coerenza allo strumento urbanistico generale; il corrispettivo, comprensivo di tutte le spese e le prestazioni richieste, è determinato in €. 5.000,00 (cinquemila/00).

REDAZIONE REGOLAMENTI EDILIZIO		
TOTALE BASE D'ASTA	€ 5.000,00	
CNPAIA 4%	€ 200,00	€ 5.200,00
IVA 22%	€ 1.144,00	€ 6.344,00

Per quanto sopra detto la somma complessiva a base di appalto per entrambe le prestazioni richieste risulta pari ad € **38.719,45** (€ 33.719,45 + € 5.000,00), escluse IVA e oneri previdenziali. L'aggiudicazione seguirà i criteri del massimo ribasso sulla base d'asta dell'importo complessivo.

Ai sensi del co. 2 del D.lgs. 76/2020 (così come modificato dall'art. 51 del D. lgs. 77/2021) gli affidamenti di servizi fino a €. 139.000,00, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, sono affidati in forma diretta, anche senza consultazione di più operatori economici.

Si ritiene comunque opportuno procedere ad un'indagine di mercato preordinata a conoscere operatori interessati, competenti e disponibili all'espletamento dell'incarico nei termini stabiliti dall'Amministrazione.

Gli operatori a cui sarà inviata la richiesta di offerta saranno quelli selezionati nelle modalità indicate dal presente avviso, che tuttavia non costituisce indizione di alcuna procedura di affidamento.

STAZIONE APPALTANTE

COMUNE DI LOMAGNA

Via Kennedy 22

23871 LOMAGNA (LC)

E-mail: protocollo@comune.lomagna.lc.it

Pec: comune.lomagna.lc@halleycert.it

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dr. Marco Tornaghi

PUBBLICITÀ E RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato fino al 30 settembre 2022:

- ✓ all'Albo Pretorio online del Comune di Lomagna;
- ✓ nella Sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti" del sito istituzionale del Comune di Lomagna.

I recapiti telefonici e mail cui chiedere eventuali chiarimenti entro massimo i tre giorni antecedenti la scadenza del termine per la presentazione dell'istanza sono i seguenti:

- marco.tornaghi@comune.lomagna.lc.it.
- Dr. Marco Tornaghi - responsabile procedimento: tel. 039.9225130.

Se di possibile interesse generale, le risposte, preventivamente anonimizzate, saranno pubblicate sulla pagina del sito istituzionale dedicata alla presente procedura, entro le 24 ore antecedenti la scadenza del termine per la presentazione dell'istanza.

La successiva richiesta di offerta sarà gestita tramite Sintel - piattaforma di e-procurement messa a disposizione da ARIA LOMBARDIA, in qualità di soggetto aggregatore per Regione Lombardia.



OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L’incarico relativo alla redazione della variante generale del Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. n. 12/2005 è comprensivo delle prestazioni di seguito elencate:

- analisi degli studi di dettaglio finalizzati alla verifica di compatibilità con gli strumenti sovraordinati;
- esame delle richieste dei privati, dei soggetti portatori di interessi diffusi e delle parti sociali ed economiche;
- analisi dei dati demografici, sociali, economici ed edificatori;
- redazione e/o aggiornamento della proposta di Documento di piano, del Piano delle regole e del Piano dei servizi (comprensivo di studio e determinazione delle tariffe degli Oneri di Urbanizzazione), comprese le relative relazioni, norme e schedature;
- adeguamento normativo necessario al recepimento della LR 31/2014 e smi – redazione della carta di consumo del suolo, ecc.;
- adeguamento normativo necessario al recepimento della LR 18/2019 e smi in funzione delle indicazioni già delineate dall’Amministrazione - indagine ed approfondimento finalizzata ad individuare strategie volte ad incentivare la rigenerazione urbana e territoriale, nonché il recupero degli ambiti e del patrimonio edilizio esistente in condizioni di degrado o dismesso;
- adeguamento cartografico delle tavole di Piano per il recepimento delle sopravvenute approvazioni di piani di interesse sovracomunale (PIF, aggiornamenti del RIM, sopravvenuti vincoli paesaggistici e monumentali, aree percorse dal fuoco, ecc.);
- svolgimento di tutte le attività inerenti al percorso partecipativo;
- partecipazione alle presentazioni pubbliche, agli eventuali confronti con associazioni e portatori di interessi, al dibattimento in commissioni o presso gli Organi istituzionali del Comune, eventualmente anche in orari serali;
- esame, valutazione e formulazioni delle controdeduzioni alle osservazioni e agli apporti collaborativi;
- coordinamento con i professionisti incaricati dall’Amministrazione per la redazione dei piani e degli studi correlati con la variante e non compresi nell’incarico.
- il recepimento nel procedimento di variante di eventuali successive disposizioni normative in materia di governo del territorio e modifiche o integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ad altre leggi regionali la cui entrata in vigore preceda l’approvazione definitiva della variante in oggetto;
- stampa di una versione cartacea di cortesia della proposta di variante, per una più rapida disamina collegiale da parte degli organi istituzionali e le commissioni tecniche, comprese le eventuali tavole modificate nel corso della redazione;
- aggiornamento degli shape file o qualsiasi ulteriore adempimento richiesto da Regione Lombardia per addivenire alla pubblicazione della VARIANTE sul BURL e sul sito regionale PGTWEB;
- consegna di tutti gli elaborati grafici in formato PDF e DWG.

Non sono ricomprese nell’affidamento e saranno oggetto di successiva procedura di aggiudicazione le seguenti attività:

- redazione degli elaborati necessari all’autorità proponente, all’autorità procedente e all’autorità competente per il procedimento di VAS (documenti di sintesi del piano /documento di scoping e rapporto ambientale);
- aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica;
- eventuale aggiornamento dello studio sul commercio;
- eventuale aggiornamento del Piano Urbano Generale dei Servizi in Sottosuolo (PUGSS);
- eventuale aggiornamento della Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC);
- eventuale aggiornamento del Piano Urbano del Traffico (PUT);



Tutti gli elaborati del PGT vigente attualmente in vigore sono liberamente consultabili sul sito istituzionale alla pagina: <https://www.comune.lomagna.lc.it/it/page/piano-di-governo-del-territorio-99e73989-9914-4ca4-bdf6-f6e5a2fa3dc6>.

La presentazione anche solo della manifestazione di interesse costituisce per l'istante dichiarazione di accettazione dei contenuti dello strumento urbanistico in vigore e di tutti gli studi correlati, qui intendendo che il professionista non potrà richiedere modifiche ai suddetti documenti se non per recepire previsioni strategiche condivise con l'Amministrazione;

L'incarico relativo alla redazione del Regolamento Edilizio è comprensivo delle seguenti prestazioni:

- redazione in coerenza alle disposizioni dell'art. 4 del DPR 380/2001 e s.m.i.:
 - a. con la redigenda variante generale al PGT;
 - b. con la formulazione del Regolamento Edilizio Tipo regionale (delibera n. 695 del 24 ottobre 2018);
 - c. con gli atti regolamentari, programmatici e progettuali comunali pertinenti;
- l'istruttoria delle osservazioni che perverranno a seguito della pubblicazione del Regolamento Edilizio adottato dal Consiglio Comunale dell'Amministrazione e la relativa refertazione propositiva di controdeduzione;
- partecipazione alle presentazioni pubbliche, agli eventuali confronti con associazioni e portatori di interessi, al dibattito in Commissioni o presso gli Organi istituzionali del Comune, eventualmente anche in orari serali.

REQUISITI

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse i soggetti che rivestono una forma giuridica fra quelle elencate nell'art. 46, comma 1 D.Lgs. n. 50/2016, in possesso dei seguenti requisiti.

A - Requisiti di ordine generale

Non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione alla partecipazione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

B - Requisiti di idoneità professionale

I requisiti di cui al D.M. 2 dicembre 2016 n. 263.

Essere in possesso di laurea in architettura o ingegneria o in una disciplina tecnica attinente all'attività oggetto del servizio da affidare ed essere abilitati all'esercizio della professione nonché iscritti al momento della presentazione dell'istanza al relativo albo professionale previsto dai vigenti ordinamenti. Il concorrente non stabilito in Italia, ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta iscrizione ad apposito albo corrispondente previsto dalla legislazione nazionale di appartenenza o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per tutte le tipologie di società e per i consorzi: iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto del presente avviso. Il concorrente non stabilito in Italia, ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

In caso di partecipazione alla gara in raggruppamento i concorrenti o consorzio i requisiti di ordine generale e i requisiti di idoneità professionale devono essere posseduti da ciascun concorrente partecipante al raggruppamento indicati come incaricati delle prestazioni per le quali sono richiesti i relativi titoli di studio / professionali o, in caso di consorzio, da tutti i consorziati indicati per l'esecuzione dell'incarico.

Per i raggruppamenti temporanei, è condizione di partecipazione la presenza, quale progettista, di almeno un giovane professionista ai sensi dell'art. 4 del D.M. 263/2016.

C - Requisiti di capacità economico-finanziaria

Aver realizzato un fatturato minimo annuo nei servizi di ingegneria e architettura nei migliori tre esercizi del quinquennio 2016 – 2021 per un importo di € 100.000,00.



D - Requisiti di capacità tecnica e professionale

Aver maturato significative esperienze professionali nel periodo compreso tra il giorno 1 settembre 2012 e il giorno 1 settembre 2022, avendo svolto:

- servizi consistenti nella redazione di P.G.T. o varianti generali di P.G.T. con un minimo di due piani adottati come firmatario o co-firmatario);
- servizi di pianificazione urbanistica esecutiva (Piani particolareggiati, Piani attuativi, PUT, PIP, PII, PR, ecc.);
- redazione di regolamenti edilizi.

Per significativa esperienza si intendono figure professionali che raccolgano almeno 40 punti nelle “MODALITA’ DI SELEZIONE” sotto specificate.

E - Requisiti di garanzia e trasparenza

Impegno ad astenersi dall’assunzione di incarichi di progettazione edilizia o urbanistica nell’ambito del Comune di Lomagna sino all’approvazione definitiva della variante generale al PGT e all’adeguamento del Regolamento Edilizio, ovvero rinunciare ad eventuali incarichi in corso al fine di evitare il configurarsi di situazioni di conflitto di interesse anche potenziale;

Detta clausola deve essere posseduta anche per eventuali collaboratori professionisti coinvolti nel futuro incarico;

I requisiti si intendono soddisfatti se i relativi atti sono stati almeno adottati;

Nel caso in cui i servizi sopra richiesti siano stati svolti nell’ambito di un raggruppamento, dovrà essere specificato l’incarico e l’importo relativo alla parte svolta nell’ambito del raggruppamento e solamente gli stessi verranno considerati per il raggiungimento del requisito.

In caso di partecipazione di un raggruppamento temporaneo o consorzio i requisiti di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale possono essere soddisfatti dal raggruppamento o consorzio nel suo complesso.

La mandataria o capofila in ogni caso dovrà possedere i requisiti in misura percentuale maggiore rispetto a ciascuna dei mandanti, anche nel corso dello svolgimento dell’incarico.

CORRISPETTIVO, MODALITÀ DI FINANZIAMENTO e TEMPISTICHE

L’importo per le prestazioni è stimato in € **38.719,45**, oltre IVA e oneri previdenziali.

Le somme necessarie a coprire le spese sono coperte da fondi propri del bilancio comunale e verranno accantonati sulle annualità 2022 e 2023.

Il termine per il deposito di tutta la documentazione necessaria all’adozione della Variante Generale al PGT da parte del Consiglio Comunale è fissato in 12 mesi dalla comunicazione di affidamento incarico, calendarizzata entro il 31.12.2022.

I tempi per predisporre le controdeduzioni alle osservazioni e per il deposito della proposta di approvazione della variante generale al PGT è di mesi 3 dalla data del termine di deposito delle osservazioni. Il termine potrà essere prorogato dall’Amministrazione in funzione del numero di osservazioni che saranno presentate in fase di pubblicazione.

Eventuali aggiornamenti che si rendessero necessari per il recepimento della votazione consigliare di controdeduzione ed approvazione dello strumento urbanistico, devono essere consegnati entro 30 giorni dalla data della pubblicazione della delibera di definitiva approvazione.

Il Regolamento Edilizio nella versione condivisa dall’Amministrazione per l’adozione dovrà essere depositato entro 30 giorni dalla data di approvazione del PGT.

La versione definitiva da sottoporre al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione dovrà essere consegnata entro 30 giorni dalla data del termine di deposito delle osservazioni.

Eventuali emendamenti approvati in sede di definitiva approvazione dovranno essere recepiti all’interno del testo entro 30 giorni dalla data di approvazione.



MODALITA' DI PARTECIPAZIONE e DOCUMENTAZIONE DA DEPOSITARE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire al Comune di Lomagna entro il termine delle ore 12:00 del giorno 14 ottobre 2022, tramite pec al seguente indirizzo: comune.lomagna.lc@halleycert.it

La comunicazione deve indicare all'oggetto: **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO E REDAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO.**

Gli operatori dovranno utilizzare esclusivamente il modulo di domanda allegato al presente avviso.

La domanda deve essere sottoscritta digitalmente e corredata dalla copia della carta d'identità del sottoscrittore.

Documentazione richiesta:

- domanda di partecipazione alla manifestazione di interesse su modello appositamente predisposto (Allegato 1).

MODALITA' DI SELEZIONE

Saranno successivamente invitati a presentare la propria offerta sulla piattaforma Sintel i soggetti in possesso dei requisiti che abbiano manifestato interesse correttamente ed entro i termini richiesti, secondo le modalità che saranno specificate nella lettera di invito.

Nel caso presentino istanza correttamente e nei termini un numero di operatori superiore a cinque, la stazione appaltante procederà ad invitare i cinque professionisti che hanno conseguito il miglior punteggio in base all'esperienza matura, attribuito secondo i seguenti criteri:

Redazione nel periodo 1 settembre 2012 - 1 settembre 2022 di:

- servizi di pianificazione urbanistica generale ai sensi della L.R. Lombardia n. 12/ 2005 (PGT o variante generale di tutti e tre i documenti che compongono il PGT) per un comune con popolazione non inferiore a 10.000 abitanti o per una aggregazione di Comuni con un bacino territoriale non inferiore a 10.000 abitanti: fino a punti 10 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 30;
- servizi di pianificazione urbanistica generale ai sensi della L.R. Lombardia n. 12/ 2005 (PGT o variante generale di tutti e tre i documenti che compongono il PGT) per un comune con popolazione non inferiore a 5.000 abitanti o per una aggregazione di Comuni con un bacino territoriale non inferiore a 5.000 abitanti: fino a punti 5 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 25;
- servizi di pianificazione urbanistica generale ai sensi della L.R. Lombardia n. 12/ 2005 (PGT o variante generale di tutti e tre i documenti che compongono il PGT) per un comune con popolazione non inferiore a 2.000 abitanti o per una aggregazione di Comuni con un bacino territoriale inferiore a 2.000 abitanti: fino a punti 2 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 15;
- pianificazione urbanistica attuativa su incarico pubblico (Piani Particolareggiati, PRU, ecc.): fino a punti 5 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 10;
- pianificazione urbanistica attuativa su incarico privato (PII, PL, PIP, PR): fino a punti 2 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 10;
- studi ed analisi volti alla individuazione, al recupero e alla valorizzazione di aree urbane degradate o dismesse: fino a punti 1 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 5;
- regolamenti edilizi: fino a punti 1 per ogni incarico almeno adottato per un massimo di punti 5;

La punteggio massimo attribuibile è 100 punti.

Il punteggio minimo per considerare la professionalità perseguita comunque sufficiente è indicato in 40 punti.

La Stazione Appaltante si riserva di invitare anche professionisti che non hanno raggiunto il punteggio minimo in funzione:

- del numero di istanze complessivamente pervenute;
- dell'esperienza acquisita in rapporto all'incarico da affidare.



Trattandosi di mera assegnazione tabellare di punteggi predeterminati in funzione delle attività svolte ed elencate nell'istanza, i punteggi saranno assegnati direttamente dal RUP, senza nomina di commissioni di valutazione.

In caso di parità di punteggio, si procederà per sorteggio in seduta pubblica.

Della seduta pubblica si dovrà dare avviso ai professionisti che hanno raccolto il medesimo punteggio, tramite inoltre dall'indirizzo pec fornito nell'istanza di partecipazione almeno quarantotto ore prima dell'inizio della seduta.

I punteggi assegnati ad ogni istanza saranno pubblicati sul sito del comune di Lomagna fino al 30.12.2022.

Le istanze saranno individuate tramite il protocollo di presentazione.

In fase di verifica delle istanze, l'Amministrazione potrà effettuare controlli per verificare la veridicità delle dichiarazioni effettuate.

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In attuazione del Regolamento UE 2016/679 e del Codice della Privacy italiano, come da ultimo modificato dal d.lgs. 101/2018, si comunica che i dati personali saranno raccolti presso il Comune di Lomagna esclusivamente per le finalità istituzionali inerenti all'espletamento della presente gara ed i successivi adempimenti.

La presentazione dell'istanza da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del responsabile assegnato all'ufficio e preposto alla conservazione delle richieste e all'utilizzo degli stessi per la presente procedura.

LINGUA UFFICIALE DELLA PROCEDURA

La lingua ufficiale della presente procedura e delle successive fasi fino all'affidamento è l'italiano, per cui la documentazione amministrativa e tecnica depositata nonché le eventuali richieste di informazioni dovranno essere in italiano.

Lomagna, 14.09.2022

Prot. 12235

Il Responsabile del Servizio
Area Tecnica dell'Urbanistica
Gestione Associata tra i Comuni
di Lomagna e Osnago
Dr. Marco Tornaghi
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del
T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive
norme collegate, sostituisce il documento cartaceo
e la firma autografa