



CITTÀ DI PESCHIERA BORROMEO

Via XXV Aprile, 1 - CAP 20068

tel. 02.51690.1 fax. 02.5530.1469

(Città metropolitana di Milano)

Codice Fiscale 80101570150 - Partita IVA 05802370154

comune.peschieraborromeo@pec.regione.lombardia.it

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO PROGETTAZIONE URBANA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO DI INCARICHI PROFESSIONALI PER SERVIZI ATTINENTI ALLA PIANIFICAZIONE URBANA DI IMPORTO INFERIORE A EURO 140.000,00 PER IL COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO.

Questa Stazione Appaltante rende noto che intende effettuare una manifestazione di interesse nel rispetto di quanto disposto all'art. 50, comma 1 lett. b), del D. Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti) finalizzata all'individuazione di un elenco di Operatori Economici interessati a partecipare ad eventuale successiva procedura di affidamento diretto per incarichi di pianificazione urbana (ID opere U.03) quali ad esempio il servizio di redazione del nuovo Documento di Piano, delle modifiche al Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del P.G.T. del Comune di Peschiera Borromeo.

La Manifestazione di Interesse non rappresenta procedura di affidamento concorsuale, pertanto, non è prevista nessuna graduatoria, attribuzione di punteggi e/o altre classificazioni di merito e non è in alcun modo vincolante per la Stazione Appaltante, che si riserva la facoltà di non procedere all'indizione della successiva fase della procedura di gara per l'affidamento dell'appalto. L'unico obiettivo è la formazione di un elenco di operatori economici disponibili, che potranno essere invitati a presentare offerta nell'ambito di un'eventuale procedura successiva, nel pieno rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza. La procedura si svolge mediante la piattaforma di e-procurement di Regione Lombardia ARIA Sintel.

Il presente avviso è pubblicato sul profilo del committente all'indirizzo internet www.comune.peschieraborromeo.mi.it e sul sito www.arca.regione.lombardia.it.

1. DESCRIZIONE DEI SERVIZI

Oggetto dell'incarico è: servizi professionali attinenti alla pianificazione urbana generale o puntuale, piani attuativi, piani di settore (ID opere U.03 del D.M. 17 Giugno 2016), quali ad esempio:

- a) redazione del nuovo Documento di Piano, art. 8 L.R. 12/2005 e s.m.i.;

b) aggiornamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, artt. 9 e 10 L.R. 12/2005 e s.m.i.

La prestazione dovrà essere comprensiva dell'elaborazione degli shape file oggetto di Variante urbanistica (estensione .mxd) e dell'assistenza all'invio in Regione Lombardia ai sensi art. 13 comma 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i." ai fini della realizzazione del SIT la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione è subordinata all' invio alla Regione e alla Provincia degli atti del P.G.T. in forma digitale";

e la compartecipazione alle sessioni delle Conferenze dei Servizi, agli incontri pubblici ed istituzionali connessi all'iter procedurale della Variante ed alla sua partecipazione, secondo le necessità indicate dal Comune.

L'appalto non è suddiviso in lotti in quanto deve essere svolto unitariamente da un unico operatore in possesso delle specifiche competenze in materia di rifiuti.

Prestazioni oggetto d'incarico:

redazione di strumenti di pianificazione generale, puntuale ed attuativa e di pianificazione di settore, quali ad esempio:

a) Redazione/aggiornamento del P.G.T. comprendente le seguenti attività:

- rilievi, indagini, analisi preliminari; analisi e valutazione dei contributi da parte degli Uffici Comunali, analisi di tutta la documentazione disponibile del P.G.T. vigente e dei suoi allegati;
- redazione di materiale necessario per l'iter di approvazione della variante del P.G.T. e documenti correlati, materiale preparatorio ed interlocutorio, formulazione di proposte e valutazioni con conseguenti modifiche agli elaborati consegnati;
- esame dei suggerimenti e delle proposte pervenute a seguito processo di partecipazione di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i. ed al processo di partecipazione da affidare a specifica società esterna;
- attività collaterale di recepimento degli elementi emergenti dalla Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS);
- esame delle osservazioni e dei pareri presentati a seguito della pubblicazione degli atti adottati e della trasmissione agli Enti ai sensi dell'art.13, comma 4 della L.R. 12/2005; si comprendono nell'esame anche gli elaborati riferiti al Regolamento Edilizio;
- formulazione delle proposte di controdeduzione alle osservazioni nonché valutazioni connesse ai pareri presentati dagli Enti e le conseguenti modifiche agli elaborati;
- partecipazione ad incontri, assemblee e riunioni, di qualunque tipo e livello, finalizzati alla redazione, adozione ed approvazione della variante di PGT, organizzati presso le sedi comunali o altrove, con l'Amministrazione Comunale, con i cittadini e/o altri Enti e soggetti coinvolti nel procedimento;
- effettuazione di tutte le verifiche e redazione di tutti i pareri/riscontri previsti dalla normativa vigente nonché attività di assistenza tecnico-amministrativa nelle diverse fasi del procedimento.

Le prestazioni potranno essere inerenti a:

redazione del nuovo Documento di Piano, art. 8 L.R. 12/2005 e s.m.i.; adeguamento dello stesso ai contenuti di cui all'art. 5 comma 4 della L.R. 31/2014 e s.m.i. (a seguito dell'integrazione del PTR alla suddetta Legge sul consumo di suolo, la Variante dovrà

risultare coerente con i criteri e gli indirizzi individuati dal PTR e PTM vigenti, a titolo indicativo occorrerà adeguarsi alle disposizioni regionali relative a glossario regionale, soglie di riduzione del consumo del suolo, stime di fabbisogni, criteri per la redazione della Carta del consumo di suolo, criteri per la qualità delle aree e la rigenerazione urbana, ecc. Da ricomprendere tutte le attività di monitoraggio e fornitura dei dati richiesti da Regione Lombardia. Indagini conoscitive e proiezioni relative alla popolazione, alle attività commerciali ed economiche, quanto sopra al fine del dimensionamento di piano; indagini relative alle componenti ambientali del territorio; politiche di intervento della distribuzione commerciale. Indicazioni delle scelte pianificatorie e rispetto del principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ecc.

aggiornamento del Piano dei Servizi, art. 9 L.R. 12/2005 e s.m.i.;

aggiornamento del Piano delle Regole, art. 10 L.R. 12/2005 e s.m.i.;

L'attività sopra descritta dovrà essere armonizzata con gli altri allegati, documenti e piani in fase di aggiornamento del piano: la componente geologica, idrogeologica e sismica, il rapporto ambientale e gli altri documenti della VAS, l'ERIR, il Regolamento edilizio, il Piano di classificazione acustica, il PUMS, ecc.

2. CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal Responsabile del Procedimento che, previa verifica della completezza delle dichiarazioni presentate, redigerà un elenco degli Operatori Economici.

Successivamente si potrà procedere con la seconda fase con affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023.

Allo scopo della manifestazione di interesse, si forniscono le seguenti informazioni:

ENTE APPALTANTE: Comune di Peschiera Borromeo, Via XXV Aprile, 1.

OGGETTO DELL'APPALTO: redazione di strumenti di pianificazione generale, puntuale ed attuativa e di pianificazione di settore, come ad esempio la redazione del Documento di Piano, delle modifiche del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole del P.G.T.

DURATA DELL'APPALTO: – n. 1 anno a decorrere dalla data di stipula del disciplinare d'incarico.

IMPORTO DELL'APPALTO:

Importo complessivo: inferiore a €. 140.000, nello specifico l'importo esatto sarà determinato ai sensi del D.M. 17 Giugno 2016, oltre contributi previdenziali e IVA ai sensi di legge.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'eventuale affidamento dell'incarico sarà effettuato ai sensi dell'art. 50 comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 36/2023, con l'utilizzo della piattaforma Sintel. L'affidatario sarà individuato tra i soggetti risultanti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

3. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Sono ammessi a partecipare tutti gli operatori economici iscritti sulla piattaforma di e-Procurement di Regione Lombardia Sintel in possesso dei requisiti di partecipazione.

Gli operatori economici possono partecipare alla presente manifestazione in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti da successivi articoli. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni del Codice.

I partecipanti devono dichiarare:

- di non rientrare in alcuna delle fattispecie indicate dagli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 “Motivi di esclusione” del D.Lgs 36/2023.
- di essere in possesso dei requisiti minimi (art. 100 del D.Lgs. 36/2023), di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria, di capacità tecnica e professionale di seguito indicati.

I candidati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) Requisiti di idoneità professionale:

- possesso dei requisiti di cui agli artt. da 94 a 98 del D.Lgs 36/2023.

b) Requisiti di idoneità professionale:

- Iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per l’attività inerente all’oggetto della manifestazione d’interesse.
- laurea specialistica o magistrale in materie tecniche, giuridiche, economico-finanziarie, aziendali o comunque corrispondenti al contenuto delle prestazioni professionali richieste;
- iscrizione ai relativi albi professionali, laddove previsto per legge, da almeno 5 anni.

c) Requisiti di capacità economica e finanziaria:

- Fatturato globale minimo annuo riferito a ciascuno degli ultimi n. 3 esercizi finanziari disponibili (2022-2023-2024) di almeno €. 40.000,00.

d) Requisiti di capacità tecnica e professionale:

- aver eseguito negli ultimi 3 (TRE) anni antecedenti la manifestazione di interesse (2022-2023-2024) uno o più servizi analoghi a quello oggetto della presente procedura per comuni con popolazione residente pari o superiore a 24.000 abitanti.
- disporre di una struttura organizzativa stabile con personale tecnico interno, regolarmente assunto, dedicato alle funzioni oggetto dell’appalto, in misura adeguata alla natura e all’entità delle prestazioni richieste.

La partecipazione delle imprese riunite o consorziate, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi, è regolamentata ai sensi degli artt. 67 e 68 del Codice.

4. TERMINE E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli Operatori interessati alla candidatura dovranno far pervenire entro e non oltre le **ore 18.00 del 30/06/2025** esclusivamente attraverso la piattaforma di E-Procurement ARIA/Sintel di Regione Lombardia la seguente documentazione:

- Modello di partecipazione di cui in allegato;
- Breve relazione illustrativa della lunghezza massima di 2 pagine (fino a 7.000 battute spazi inclusi), in cui siano descritte: le modalità organizzative e metodologiche previste per la redazione di un Documento di Piano, l'impostazione generale dell'attività di pianificazione; proposte innovative, sia sotto il profilo tecnico-metodologico (es. uso di strumenti GIS evoluti, digitalizzazione, scenari previsionali), sia contenutistico (es. strategie per la resilienza climatica, rigenerazione urbana, mobilità, funzioni innovative, perequazione urbanistica avanzata, ecc.). *Come addendum al presente avviso è presente una scheda di presentazione del territorio della Città di Peschiera Borromeo.*
- CV delle esperienze effettuate in campo urbanistico negli ultimi cinque anni.

Oltre il termine di scadenza non sarà considerata valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altre precedentemente inviate.

Sulla piattaforma dovrà essere caricato l'allegato modello predisposto dalla Stazione Appaltante, sottoscritto da persona giuridicamente abilitata dal concorrente ed essere accompagnata da copia di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o di Consorzio ordinario, la manifestazione di interesse è unica e dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti i componenti del raggruppamento (in caso di raggruppamento non ancora costituito) ovvero dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo (in caso di RTI già costituito) e trasmessa a cura dell'Operatore economico mandatario.

Si precisa che nel campo "offerta economica", il candidato NON dovrà inserire, alcuna offerta economica, ma dovrà inserire esclusivamente il valore 0,01, poiché il sistema impone l'inserimento di un valore diverso da 0 ai fini della conclusione del processo.

Ciascun operatore economico interessato è tenuto ad eseguire preventivamente l'iscrizione all'Elenco Fornitori Telematico di Sintel e qualificarsi per la categoria merceologica oggetto di gara affinché possa essere invitato alla relativa e successiva procedura negoziata.

Non verrà considerata altra documentazione inviata diversa da quella richiesta nel presente avviso.

5. MODALITÀ PER PRENDERE CONTATTO CON LA STAZIONE APPALTANTE:

Gli Operatori Economici interessati potranno prendere contatto con la Stazione Appaltante per eventuali richieste di chiarimenti tramite le “**Comunicazioni della procedura**” della piattaforma SINTEL entro il giorno 27/06/2025 alle ore 10:00. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

6. TRATTAMENTO DEI DATI:

Si informa che i dati personali forniti e raccolti sulla scorta della presente manifestazione d'interesse verranno trattati nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati). Saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini di eventuale procedura e resteranno riservati sino alla conclusione della stessa.

Il Comune di Peschiera Borromeo è il titolare dei trattamenti dei dati personali gestiti in relazione alle attività di gestione delle procedure di acquisizione di lavori, servizi e forniture.

7. ALLEGATI:

- Modello di autodichiarazione a presentare manifestazione d'interesse.

Peschiera Borromeo, maggio 2025.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
*arch. Carlo Gervasini **

() Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005.*

ADDENDUM

Comune di Peschiera Borromeo **Scheda di presentazione per i progettisti del PGT**

Peschiera Borromeo è una città di circa 24.000 abitanti, situata nella prima cintura metropolitana di Milano, con un impianto policentrico e con una posizione strategica che la rende un nodo territoriale di rilievo nel panorama dell'area metropolitana milanese.

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di importanti infrastrutture a scala metropolitana e regionale, tra cui l'Aeroporto di Linate e l'Idroscalo, nonché dalla prossimità e attraversamento di rilevanti assi viabilistici come la Tangenziale Est, la SP Paullese, e altre direttrici primarie. Nonostante ciò, Peschiera Borromeo è immersa nel Parco Agricolo Sud Milano, e conserva vaste porzioni di territorio agricolo e ambienti naturali che ne connotano fortemente l'identità.

Il tessuto urbano è punteggiato da numerose aree dismesse e sottoutilizzate, spesso oggetto di interesse da parte di grandi player del settore tecnologico e logistico. Tuttavia, la presenza di ampi insediamenti dedicati alla logistica, soprattutto nelle aree prossime all'aeroporto, ha generato impatti rilevanti sulla viabilità e sulla qualità del vivere quotidiano.

Il Comune dispone di una rete consolidata di servizi pubblici, che necessita però di un processo di rinnovamento in chiave sostenibile e innovativa, per rispondere meglio alle nuove esigenze sociali, sportive, ambientali e tecnologiche.

Nel territorio operano importanti realtà economiche, anche multinazionali, che da un lato richiedono un'offerta urbana e infrastrutturale adeguata, dall'altro rappresentano potenziali attori attivi nella co-progettazione della città del futuro. In questo contesto, si auspica un maggior coinvolgimento di tali soggetti nel miglioramento dei servizi e nella qualità urbana.

Non mancano elementi identitari forti, come le cascine storiche, i piccoli nuclei rurali e gli insediamenti storici, che raccontano le origini del territorio e che devono essere tutelati e valorizzati nel quadro di un nuovo modello di sviluppo urbano.

La mobilità è in fase di transizione verso una maggiore sostenibilità, con iniziative e progettualità orientate alla promozione di modalità dolci, integrazione intermodale e accessibilità universale.

Peschiera Borromeo è oggi una città in attesa di una nuova visione, capace di armonizzare le esigenze di sviluppo economico con la salute, il benessere e la qualità della vita dei suoi cittadini.

Il nuovo PGT è chiamato a delineare una strategia di medio-lungo periodo che promuova:

- Rigenerazione urbana delle ex aree industriali, evitando approcci puramente speculativi, e favorendo spazi di relazione, socialità e inclusione.
- Accessibilità abitativa, con soluzioni per giovani, famiglie, categorie fragili e speciali.
- Valorizzazione del commercio di vicinato e sviluppo di servizi abitativi di prossimità.
- Programmazione delle funzioni innovative.
- Tutela del paesaggio agricolo e dei patrimoni storico-culturali.
- Crescita sostenibile, attraverso progetti innovativi e partecipati, capaci di coniugare sviluppo economico, transizione ecologica e coesione sociale, gestione dei rischi.

Il futuro di Peschiera Borromeo passa da una rigenerazione consapevole, che sappia interpretare le vocazioni del territorio e trasformare le sfide attuali in opportunità concrete per costruire una città più giusta, attrattiva e resiliente.