



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO DI INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DEGLI ATTI DI VARIANTE AL PGT DI IMPORTO INFERIORE A EURO 140.000,00 PER IL COMUNE DI LAINATE

Richiamati:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n° 12 - Legge per il governo del territorio;
- Richiamata la Legge Regionale 28 novembre 2014 n.31 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato - che modifica la LR n.12/2005 prevedendo l'adeguamento alle nuove disposizioni di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale: Piano Territoriale Regionale (PTR), Piani Territoriali delle Province e della Città Metropolitana (PTM), Piani di Governo del Territorio (PGT);
- l'Avvio del procedimento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 221 del 3.11.2025, relativo alla redazione degli atti della variante al Piano di Governo del Territorio e alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 13 - comma 2 della l.r. 12/2005 e della d.g.r. 761/2010 allegato 1a, pubblicato in data 19.11.2025;
- la determinazione dirigenziale 1080 del 29/12/2025 che ha approvato il presente schema di avviso pubblico esplorativo di Manifestazione di interesse.

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 Professionisti interessati a partecipare ad eventuale successiva procedura di affidamento diretto per incarichi di pianificazione urbana (ID opere U.03) volti alla redazione della Variante al PGT del Comune di Lainate finalizzata principalmente all'adeguamento del PGT ai contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale Metropolitano (PTM), e all'aggiornamento di tutti gli atti che costituiscono il PGT come individuati al successivo punto 1.1, nonché l'elaborazione di tutta la documentazione necessaria ai sensi di legge per il perfezionamento della procedura di approvazione sino al conseguimento della piena efficacia degli atti ai sensi della L.R. 12/2005, inclusa la redazione dei documenti utili all'acquisizione dei pareri di Enti/Soggetti coinvolti nel procedimento.

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.

Obiettivo della presente manifestazione è la formazione di un elenco di professionisti 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 ARIASintel.

Il presente avviso è pubblicato sul profilo del committente all'indirizzo internet:

www.comune.lainate.mi.it e sul sito www.arca.regione.lombardia.it.

1. DESCRIZIONE DEI SERVIZI

Oggetto dell'incarico è la predisposizione della variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) per l'adeguamento al PTR e al PTM e dovrà avere i contenuti di cui agli artt. 8, 9, 10 della L.R. n. 12 dell'11.03.2005.

La prestazione è relativa *a servizi professionali attinenti alla pianificazione urbana generale o puntuale, piani attuativi, piani di settore (ID opere U.03 del D.M. 17 giugno 2016).*

La prestazione dovrà essere comprensiva dell'elaborazione degli shape file oggetto di Variante urbanistica 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 VAS, 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.

1.1 Prestazioni oggetto d'incarico:

Redazione dell'adeguamento del PGT ai contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale Metropolitano (PTM), e aggiornamento di tutti gli atti che costituiscono il PGT comprendente:

1. adeguamento del Documento di Piano, art. 8 L.R. 12/2005 e s.m.i. 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, adeguando il PGT alle disposizioni regionali (soglie di riduzione del consumo del suolo, stime di fabbisogni, redazione della Carta del consumo di suolo, criteri per la qualità delle aree e la rigenerazione urbana, ecc.); dovrà ricomprendere tutte le attività di monitoraggio e fornitura dei dati richiesti da Regione Lombardia; redazione degli elaborati necessari per la valutazione di compatibilità con il P.T.M., P.T.R.
2. redazione della documentazione tecnica per la procedura di VAS
3. indagini relative alle componenti ambientali del territorio
4. analisi e studio della componente commerciale del piano e politiche di intervento della distribuzione commerciale
5. 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.
6. aggiornamento del Piano dei Servizi art.8 LR 12/2005 e del Piano delle Regole art. 10 L.R. 12/2005 e s.m.i., comprensiva di modifiche puntuali dell'articolato normativo e correzione di errori materiali
7. aggiornamento del Piano di classificazione acustica
8. aggiornamento dell'Elaborato Rischio Incidenti Rilevanti
9. aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT
10. redazione di nuovo Regolamento Edilizio sulla base del RE tipo regionale
11. predisposizione degli elaborati nel formato digitale e compilazione dell'archivio documentale PGWEB secondo le disposizioni del SIT regionale anche ai fini della pubblicazione sul BURL.

12. Correzioni, perfezionamenti necessari e modifiche su aspetti di dettaglio sui documenti sopracitati

Tali attività dovranno comprendere:

- a) 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;
- b) redazione della documentazione di cui alla LR 31/2014 smi (soglie di riduzione del consumo del suolo, stime di fabbisogni, redazione della Carta del consumo di suolo, Bilancio ecologico del suolo BES, criteri per la qualità delle aree e la rigenerazione urbana, ecc.);
- c) analisi dettagliata del tessuto storico, redazione dei criteri per l'attuazione del recupero dei centri storici e adeguamento della normativa tecnica; implementazione dell'abaco degli interventi coerenti;
- d) 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;
- e) 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.;
- f) attività correlata di recepimento degli elementi emergenti dalla Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS);
- g) 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;
- h) formulazione delle proposte di controdeduzione alle osservazioni nonché valutazioni connesse ai pareri presentati dagli Enti e le conseguenti modifiche agli elaborati;
- i) 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;
- j) 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.

Per tutto quanto non espressamente riportato si dovrà prendere a riferimento la normativa vigente in materia.

2. CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI

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

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 Lainate, Lgo Vittorio Veneto 12.

Oggetto dell'appalto: redazione della Variante al PGT del Comune di Lainate finalizzata all'adeguamento del PGT ai contenuti del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale Metropolitano (PTM), e all'aggiornamento di tutti gli atti che costituiscono il PGT.

Durata dell'appalto: - n. 1 anno a decorrere dalla data di stipula del disciplinare d'incarico.

Importo dell'appalto: Importo complessivo: compreso tra €. 90.000,00 e €. 135.000,00, 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 diretto 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 partecipanti alla manifestazione che risultano 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 dal artt. 94 al 98 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:

1. Iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per l'attività inerente all'oggetto della manifestazione d'interesse.
2. laurea specialistica o magistrale in materie tecniche, giuridiche, economico-finanziarie, aziendali o comunque corrispondenti al contenuto delle prestazioni professionali richieste;
3. iscrizione ai relativi albi professionali, laddove previsto per legge, da almeno 10 anni.

b) Requisiti di capacità economica e finanziaria:

Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque esercizi finanziari disponibili-di almeno €. 40.000,00.

c) Requisiti di capacità tecnica e professionale:

1. aver eseguito negli ultimi 10 (dieci) anni antecedenti la manifestazione di interesse uno o più servizi analoghi a quello oggetto della presente procedura per comuni con popolazione residente pari o superiore a 15.000 abitanti.
2. disporre di una struttura organizzativa stabile con personale tecnico 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 12.00 del 31/01/2026 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.).
- CV delle esperienze effettuate in campo urbanistico almeno negli ultimi dieci 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 in forma digitale dal legale rappresentante dell'operatore economico che risponde alla manifestazione, o di suo procuratore 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 si rimanda alle disposizioni del Codice.

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 19/01/2026 alle ore 12.30 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 Lainate 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. PRIVACY:

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del D.Lgs. n. 196/2003 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss.mm.ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021 e dei relativi atti di attuazione, ai sensi dell’art. 13 del Regolamento UE di cui sopra.

Il trattamento dei dati è necessario per l’espletamento della presente procedura e la partecipazione ad essa, ai sensi dell’art. 7 del citato Regolamento UE, comporta da parte dei concorrenti la prestazione del consenso al trattamento dei propri dati personali; i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito della presente procedura e potranno essere comunicati:

- al personale della Stazione Appaltante che cura il procedimento di gara o a quello in forza ad altri uffici che svolgono attività ad esso attinente;
- ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, nei limiti consentiti dall’art. 35 del Codice e dalla L. 241/1990 e s.m.i..

Ai concorrenti, in qualità di interessati, vengono riconosciuti i diritti previsti dal citato Regolamento UE, nonché dall’art.7 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Il Comune di Lainate consentirà l’accesso ai documenti di gara, fatto salvo il differimento di cui all’art. 35, co. 2 del Codice, ai concorrenti che lo richiedono. Ai sensi di quanto previsto dal comma 5 del citato art. 35, l’accesso sarà sempre consentito al concorrente che lo richiede “se indispensabile ai fini della difesa in giudizio dei propri interessi giuridici rappresentati in relazione alla procedura di gara”. Verrà comunque inviata, ai sensi di legge e al solo scopo informativo, apposita comunicazione al contro interessato all’accesso.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l’esclusione dal procedimento di scelta del contraente. I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L’interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento

al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l’aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell’interessato, ovvero per l’accertamento, l’esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Lainate, a cui l’interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: privacy@comune.lainate.mi.it.

Il candidato ha diritto di proporre reclamo all’Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

8. INDICAZIONI CONCLUSIVE

Il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.), ai sensi dell’art. 15 del Codice, è il Responsabile del Settore Pianificazione e Governo del territorio del Comune di Lainate - arch. Emilia Cozzi.

Il referente amministrativo del Comune di Lainate è l’arch. Claudia Cameran.

ALLEGATI:

Modello domanda di partecipazione