

**COMUNE DI FORMIA**

Provincia di Latina

VI SETTORE

URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

AVVISO PUBBLICO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL REPERIMENTO DI FIGURE PROFESSIONALI, A CUI AFFIDARE L' INCARICO DI REDIGERE LA REVISIONE ED ATTUALIZZAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMPARTO UNITARIO DI VIA PIANA IN VARIANTE AL P.R.G.

IL COMMISSARIO AD ACTA***dott. Del Pozzone Francesco***

nominato per l'esecuzione del giudicato di
cui alla Sentenza n. 600 del 16.07.2014 emessa dal
TAR Lazio - sez. staccata di Latina (sezione
Prima)

RENDE NOTO

- ✓ che con delibera commissariale n° 1 del 27/08/2024 il Commissario ad acta dott. Francesco Del Pozzone ha dato indirizzo al Dirigente del VI Settore arch. Pietro D'Angelo di dare avvio alle procedure per la scelta di nuovi professionisti da incaricarsi per la redazione della *Revisione ed attualizzazione della pianificazione del Comparto unitario di via Piana in variante al P.R.G.*, stante le intervenute dimissioni del precedente professionista, e non sussistendo le condizioni affinché tali prestazioni, anche solo parzialmente, possano essere utilmente espletate dal personale assegnato e in servizio presso il Settore VI, nonché di adottare ogni atto di competenza necessario e conseguente per l'esecuzione del giudicato, ivi compresa l'assunzione dei necessari impegni di spesa;
- ✓ che pertanto si intende procedere all'affidamento del suddetto incarico nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, pubblicità e di rotazione, come previsto dal vigente codice dei contratti D. lgs 36/23;
- ✓ che al fine di individuare l'Operatore Economico da invitare per l'affidamento in oggetto, viene promossa la presente Indagine di mercato;

E PRECISA QUANTO SEGUE**1. Amministrazione Aggiudicatrice**

L'indagine di mercato è promossa dal Comune di Formia – Sede Legale: Via Vitruvio 190 – 04023 Formia (LT) - Tel. 0771 7781 - P.I. 00087990594 - C.F. 81000270595 - PEC protocollo@pec.cittadiformia.it, in qualità di Amministrazione Aggiudicatrice. RUP arch. Pietro D'Angelo

2. Oggetto del servizio - Durata dell'appalto - Importo dell'appalto

Oggetto del servizio consiste nell'affidamento dell'incarico per la redazione della *“Revisione ed attualizzazione della pianificazione del Comparto unitario di via Piana in variante al P.R.G.”*.

Tale servizio sarà affidato a professionisti esperti nel settore, i quali dovranno svolgere l'elaborazione tenendo conto che in merito alla trasformabilità delle aree si segnala che:

- a) sono presenti una serie di vincoli paesaggistici (vincoli *ex lege*) introdotti dopo l'approvazione del PRG;
- b) sono presenti una serie di vincoli funzionali derivanti dalla presenza di reti e servizi tecnologici e altri aspetti ambientali (gasdotto, elettrodotto, ecc.);
- c) sono presenti ulteriori vincoli e limitazioni alla trasformabilità delle aree (vincoli cimiteriali, vincoli stradali, ecc.);
- d) vi è la presenza di aree di attenzione in riferimento agli aspetti idrogeologici;
- e) l'assetto fondiario è caratterizzato a un elevato frazionamento delle proprietà;
- f) vi è una sostanziale carenza di aree pubbliche.

Il Comparto di via Piana, quindi non potrà che essere in variante rispetto al PRG vigente, e si dovrà:

1. verificare e aggiornare le analisi sul patrimonio edilizio insediato (carichi urbanistici preesistenti legittimi o legittimati), al fine di conoscere le potenzialità in termini di abitanti insediabili (80 mc/ab);

2. *verificare e aggiornare le condizioni/opportunità alla trasformabilità dei suoli, soprattutto in relazione al regime vincolistico e di limitazione all'edificazione;*
3. *definire nuovi indici edificatori tenendo conto di quanto già realizzato, legittimo e legittimato;*
4. *dotare di un patrimonio di aree pubbliche, al fine del rispetto delle normative vigenti;*
5. *verificare e aggiornare le trasformazioni ammissibili in riferimento ad aspetti di sostenibilità ambientale.*

Alla luce di quanto evidenziato si dovrà procedere alla Redazione di una variante puntuale (e normativa) al PRG volta alla riconfigurazione del Comparto di via Piana in sub comparti (disciplinati da apposita normativa) accompagnato dalla procedura di VAS, rimandando la fase attuativa alla redazione di piani attuativi (o permessi di costruire convenzionati) di iniziativa privata. Al fine di un controllo "pubblico" per la tutela dell'interesse pubblico delle trasformazioni private, si dovrà predisporre un opportuno Masterplan (o Schema Direttore) relativamente all'articolazione degli spazi pubblici.

In buona sostanza si prevede a carico del Comune la sola pianificazione urbanistica e valutazione ambientale, rimandando la fase attuativa alla redazione di piani attuativi (o permessi di costruire convenzionati) di iniziativa privata, dunque dovrà redigersi un Masterplan (o Schema Direttore) vincolante per il futuro assetto degli spazi pubblici.

Di talché sono stimati attività, importi e tempi di redazione come di seguito:

	Attività	Importo stimato	Tempi di redazione giorni
1	Redazione pianificazione generale in variante e suddivisione in sub comparti	€. 18.041,91	120
2	Masterplan – Schema Direttore	€. 16.418,14	60
3	Redazione VAS (art. 13 Dlgs 152/2006)	€. 18.041,91	120
	Compenso al netto di spese ed oneri	€. 52.501,96	
	Spese ed oneri accessori (10%)	€. 5.250,20	Importo soggetto a ribasso
	Importo totale	€. 57.752,16	Oltre Cassa e IVA (se dovuta)

Tutti gli elaborati e documenti prodotti dall'incaricato dovranno essere trasmessi digitalmente.

L'Ente garantirà l'assistenza nelle fasi di rapporti con altri Enti e di osservazione e controdeduzione.

Da tali importi e per le attività su indicate sono escluse tutte le altre competenze necessarie alle fasi procedurali di adozione/approvazione del piano (geologia, idraulica, agronomia, sismica, ecc.).

I tempi e le modalità dei pagamenti sullo stato di avanzamento del servizio sono definiti nel disciplinare di incarico di cui allo schema allegato.

L'Amministrazione si impegna a fornire:

- gli indirizzi (confermando o modificando) le scelte della pianificazione già precedentemente assentita;
- l'indicazione delle procedure attivate e dello stato delle procedure e/o pareri acquisiti (art. 89 dpr 380/01, aut. paesaggistica, invarianza idraulica, studio geologico e agronomico, altri vari ed eventuali)
- la trasmissione di qualsiasi ulteriore atto (nomina commissari ad Acta) o procedimento intrapreso

Si precisa che l'importo dell'onorario è stato calcolato nel rispetto dell'art.6, comma 2) del Decreto Ministeriale 17.06.2016, giusta parcella agli atti del Comune unitamente al disciplinare di incarico.

L'importo così stimato si intende comprensivo di:

- tutti gli adempimenti prodromici e necessari per l'elaborazione, redazione e consegna al Comune di Formia dei documenti e degli atti previsti dalla normativa urbanistica regionale vigente.
- l'elaborazione, redazione e consegna degli elaborati e di tutta la cartografia richiesta ed elaborazione della documentazione per gli eventuali pareri obbligatori da acquisire da parte degli Enti preposti, VAS in coerenza ed in conseguenza alle risultanze di tali attività ed all'impostazione dei suddetti atti;
- collaborazione con la P.A. e/o per essa, con altri gruppi tecnici di lavoro incaricati, durante tutto l'iter di approvazione del Piano anche assumendo l'impegno a presenziare, presso gli Uffici del Comune di Formia.

3. Modalità di aggiudicazione

Il succitato servizio verrà affidato mediante affidamento diretto ai sensi del comma 1 lett. b) art. 50 del D.Lgs 36/23, a favore di un operatore economico in possesso dei requisiti di idoneità professionale, individuato tra coloro che avranno presentato la propria candidatura nei termini e nei modi sotto indicati, con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 3 del D.Lgs. n. 36/23 da applicarsi sulle sole spese ed oneri accessori pari ad €. 5.250,20

4. Soggetti ammessi

Possono manifestare interesse i soggetti di cui all'art. 66 del D. Lgs.36/23 purché in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/23, e di idoneità professionale di cui all'art. 100 del D. Lgs. n. 36/23, ovvero:

- possesso del titolo di studio in Laurea magistrale/specialistica in architettura/ingegneria/ Pianificazione Territoriale, urbanistica ed ambientale, e/o titoli equipollenti, iscrizione all'albo professionale.
Per le società di professionisti, società di ingegneria e consorzi stabili i requisiti di cui ai punti precedenti, richiesti in capo ai professionisti singoli, devono essere posseduti dal professionista individuato per l'espletamento dell'incarico.
- iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (riferimento alle Società tra Professionisti e alle Società di Ingegneria);

Saranno ammessi alla procedura di affidamento i soggetti come sopra specificati con esperienze nel settore e similari.

5. Istanza di candidatura

Le istanze di candidatura (manifestazioni di interesse), redatta in carta semplice, dovranno pervenire **entro 20 gg** dalla pubblicazione del seguente avviso al Comune di Formia a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@pec.cittadiformia.it riportando nell'oggetto "*Manifestazione di interesse per il reperimento di figure professionali, a cui affidare l'incarico di redigere la revisione ed attualizzazione della pianificazione del comparto unitario di via piana in variante al p.r.g.*"

Non verranno accettate domande con diciture in oggetto diverse.

L'istanza deve essere corredata da *curriculum vitae*, *datato e firmato digitalmente*, e da una dichiarazione circa il possesso dei requisiti di cui al punto 4, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000. Detta autodichiarazione deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta con firma digitale, dal Legale Rappresentante.

In caso di dichiarazioni mendaci, verranno applicati gli artt. 75 e 76 del richiamato D.P.R. 445/2000 e s. m. i. i cui rilievi penali e civili si danno per conosciuti da parte del candidato richiedente. Il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo rischio del mittente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato.

NON SARANNO PRESE IN CONSIDERAZIONE DOMANDE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE PERENTORIO SOPRA PREVISTO E/O CON MODALITÀ DIFFERENTI DA QUELLE SOPRA DESCRITTE.

6. Valutazione delle istanze di candidatura e selezione delle stesse

La Stazione Appaltante redigerà l'elenco degli operatori economici che hanno presentato l'istanza in tempo utile. Tra gli operatori economici inclusi nell'elenco predetto, verrà individuato l'operatore economico cui affidare il servizio, sulla base della valutazione dei curricula vitae ad opera della Stazione Appaltante.

7. Non vincolatività della procedura

Il presente Avviso costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo affidamento diretto ai sensi del comma 1 lett. b) art. 50 del D.lgs 36/2023 e NON genera l'instaurazione di posizioni giuridiche od obbligazioni negoziali nei confronti del Comune di Formia che si riserva la potestà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il Procedimento con Atto motivato. Pertanto nulla potrà pretendersi tra le parti in termini di risarcimenti, rimborsi, indennizzi o mancati guadagni di ogni genere e a qualsiasi titolo relativamente alle dichiarazioni di interesse che dovessero pervenire a questa Amministrazione. Resta inoltre stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura NON genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico indette dal Comune di Formia.

8. Modalità di affidamento

La procedura di affidamento sarà svolta telematicamente sul mercato elettronico MEPA, per cui ogni Operatore Economico che intende partecipare deve essere iscritto o iscriversi per consentire l'invio delle procedure di affidamento.

9. Trattamento dati personali ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003,

Il Comune di Formia quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente procedura o comunque raccolti a tale scopo, informa che tali dati verranno utilizzati unicamente ai fini della partecipazione alla procedura medesima, della selezione dei concorrenti e delle attività ad essa correlate e conseguenti. In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

10. Informazioni

Il presente Avviso viene pubblicato sul profilo del Committente. Per eventuali informazioni sarà possibile contattare il Servizio *“urbanistica e gestione del territorio”* al n° 0771/778327

Dalla Casa Comunale 24 settembre 2024

IL DIRIGENTE
Arch. Pietro D'Angelo

IL Commissario ad Acta
dott. Del Pozzone Francesco