



CITTA' DI NOVATE MILANESE

Città Metropolitana di Milano

Area Gestione Sviluppo del Territorio

Viale V. Veneto n. 18

PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it

P. IVA:02032910156

Prot. n. 022938 del 15/11/2017

Categoria 06 - Classe 04

Fascicolo 378/2016

Spettabile
Studio/Professionista

TRASMESSA MEZZO SINTEL

OGGETTO: Invito alla procedura negoziata per l'affidamento dell'incarico per la redazione di perizia giurata di stima del valore di mercato delle aree pubbliche/private da prevedere in permuta nell'ambito della lottizzazione denominata "AT.R2.01 Città Sociale" in Novate Milanese – Cig. Z6A208EAAC.

Il Comune di Novate Milanese intende, mediante procedura di gara negoziata (senza pubblicazione di bando) verificare i presupposti per un conferimento diretto dell'incarico in oggetto, previo contatto con la S.V. individuata a mezzo piattaforma Arca/Sintel.

Trattasi di una necessità di questo Ente derivante dalla seguente circostanza (in sintesi):

L'ambito territoriale denominato dal Piano di Governo del Territorio "AT.R2.01 Città Sociale", come meglio evidenziato nella planimetria allegata, raggruppa una serie di particelle catastali di proprietà pubblica e privata. Tali particelle sono distribuite nel lotto in modo disomogeneo rispetto all'assetto finale che intende il piano conferire allo sviluppo urbanistico della zona.

Il Comune di Novate Milanese sta predisponendo, d'iniziativa pubblica, la redazione del piano attuativo urbanistico conforme al P.G.T. Esso comprende aree pubbliche, con destinazione a servizi pubblici, che saranno oggetto di alienazione (previa gara ad evidenza pubblica), ed aree prettamente private sulle quali i proprietari potranno realizzare residenza, servizi privati e housing sociale.

Per la migliore attuazione del predetto Piano attuativo occorrerà che le Parti stabiliscano una permuta di aree al fine di allocare nel miglior modo possibile i lotti sui quali la parte pubblica svilupperà i propri servizi e la parte privata realizzerà le proprie destinazioni.

Tale permuta sarà preceduta da una stima sull'equilibrio economico tra aree di proprietà pubblica/privata allo stato di fatto ed allo stato di progetto. Ragione per cui si richiede una perizia giurata come da presente nota. L'Ambito di Trasformazione AT.R2.01 "Città Sociale" sopra citato, presenta una Superficie Territoriale complessiva pari a 152.790 mq.

Allo stato di fatto il Comune di Novate Milanese è proprietario di una porzione dei mappali interessati dall'Ambito di Trasformazione AT.R2.01, ed in particolare dei mappali al Foglio 21 mappali n. 22, 37, 57, 58, 59 e 104, per una superficie complessiva di 36.039 mq.

La superficie complessiva di proprietà pubblica sopra evidenziata rappresenta pertanto la Superficie Territoriale complessiva di cui l'Amministrazione dispone allo stato attuale all'interno dell'AT.R2.01 che corrisponde al 23,59% della Superficie Territoriale complessiva dell'ambito di intervento.

Parallelamente le altre proprietà coinvolte dall'Ambito di Trasformazione AT.R2.01 dispongono pertanto di una Superficie Territoriale di 116.751 mq, pari al 76,41 % della Superficie Territoriale complessiva dell'ambito di intervento.

Si invita pertanto codesto Studio/Professionista, a partecipare al presente invito, i cui contenuti, condizioni e prescrizioni sono di seguito indicati.

1) OGGETTO - ENTE APPALTANTE - C.I.G.

Affidamento incarico per la redazione di una perizia giurata per la ricerca del valore di mercato delle aree in permuta dell'ambito urbanistico indicato nel P.G.T. come AT.R2.01 Città Sociale ex art 36, comma 2 lett. b) del D. Lgs. 50/2016 .

La stazione appaltante è rappresentata dal Comune di Novate Milanese via V. Veneto 18 – tel. 02/354731 fax 02/33240000

Sito internet: www.comune.novate-milanese.mi.it

pec: comune.novatemilanese@legalmail.it

e-mail: edilpriv@comune.novate-milanese.mi.it

Il codice identificativo del procedimento (C.I.G.) è **Z6A208EAAC**.

2) LUOGO DI ESECUZIONE, DESCRIZIONE E IMPORTO DEI LAVORI

- a) **Luogo di esecuzione:** Comune di Novate Milanese;
- b) **Caratteristiche generali:** l'attività, oggetto dell'incarico, consiste nella redazione di una relazione comprendente la perizia giurata di stima a norma di legge attestante il valore di mercato di equilibrio tra aree di proprietà pubblica/privata allo stato di fatto e allo stato di progetto inserite all'interno dell'ambito d'intervento residenziale e dei servizi di cui al lotto denominato AT.R2.01 Città Sociale conforme alle previsioni di Piano di Governo del Territorio nella quale illustrare specificatamente i seguenti contenuti minimi:
 - b1) analisi della documentazione relativa al redigendo piano di lottizzazione di iniziativa comunale, con riferimento agli effetti economici e di potenzialità edificatoria delle singole particelle rispetto alla loro destinazione urbanistica funzionale di Piano.
 - b2) il metodo di valutazione più appropriato per la determinazione del valore di mercato di tali aree alla luce della loro permuta e compensazione per consentire alle Parti (pubblica e privata) di avviare l'attuazione delle previsioni del piano attuativo AT.R2.01;
- c) **Natura ed entità delle prestazioni:** prestazione professionale;
- d) **Importo complessivo stimato a base d'asta per la prestazione:**
€ 7.880,00 + 4 % cassa previdenza + iva 22 %

Considerando il tipo di servizio non sono compresi gli oneri specifici per la sicurezza.

3) PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Procedura negoziata , preceduta da gara informale, da aggiudicare sulla base del criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso percentuale sull'importo di prestazione sopra indicato, oltre agli oneri cassa previdenza ed iva ed incluso le spese.

La procedura si svolgerà attraverso la piattaforma SINTEL, accessibile all'indirizzo www.arca.regione.lombardia.it.

Per poter confermare la propria offerta e prendere parte al presente invito, la S.V. è tenuta ad accedere al portale dell'Agenzia Regionale Centrale Acquisti all'indirizzo internet www.arca.regione.lombardia.it e seguire le procedure ivi indicate.

La procedura è del tutto gratuita, non comporta in capo al ricorrente che la richiede l'obbligo di presentare l'offerta, né alcun altro **onere o impegno**.

4) DOCUMENTAZIONE E RICHIESTA DI CHIARIMENTI

La documentazione ufficiale è disponibile esclusivamente e scaricabile dal portale SINTEL.

Le informazioni ed i chiarimenti sugli atti di gara possono essere richiesti esclusivamente a mezzo la funzione **“COMUNICAZIONE PROCEDURA”** presente sulla piattaforma SINTEL entro il termine di 1 gg. dalla data di pubblicazione della stessa. Il termine entro il quale la Stazione Appaltante provvederà alla presentazione dei chiarimenti è di 1 gg. dalla formulazione del quesito. Si prega di consultare il documento allegato **“Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma Sintel”** per maggiori informazioni in

merito. Inoltre, il Manuale d'uso per il Fornitore e le istruzioni presenti sulla piattaforma forniscono le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell'offerta. Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di Sintel è possibile contattare l'Help Desk al numero verde 800.116.738.

5) **FINANZIAMENTO E PAGAMENTI**

L'appalto è finanziato con fondi propri di bilancio comunale.

6) **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Occorre autocertificare, ai sensi del D.P.R. 445/2000, mediante la compilazione dell'allegata domanda modulo a), il possesso dei seguenti requisiti indicati nella dichiarazione da presentare sotto forma di autocertificazione di cui foglio allegato 1 da presentare in sede di offerta.

7) **TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta e la documentazione che la compone (allegati 1 e 2) dovranno essere inviate e fatte pervenire al Comune di Novate Milanese attraverso la piattaforma Sintel individuando la procedura in oggetto **entro il termine perentorio delle ore 09:00 del giorno 23/11/2017.**

Per partecipare alla gara codesta Ditta deve presentare la documentazione di seguito descritta, con la seguente dicitura: *“Invito alla procedura di affidamento diretto dell'incarico per la redazione di perizia giurata di stima del valore di mercato delle aree pubbliche/private – lotto “AT.R2.01 Città Sociale” ex art 36 comma 2 lett. b) D. Lgs 50/2016.a mezzo piattaforma Sintel – Cod. CIG. Z6A208EAAC”.*

Si precisa che, prima dell'invio, tutti i file che compongono l'offerta (che non siano già originariamente in formato pdf) devono essere convertiti in formato pdf.

- A. **Dichiarazione in forma di autocertificazione** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28/12/2000 n. 445.
- B. **Eventuale documentazione ulteriore** Il concorrente dovrà **immettere nel Sistema SINTEL la copia scannerizzata del disciplinare d'incarico predisposto da questa Stazione Appaltante.**
- A. **indicare** su SINTEL nell'apposita schermata “Offerta economica” il **RIBASSO PERCENTUALE OFFERTO**;
- B. **inserire** su SINTEL il **Modello per l'offerta economica** che deve essere **compilato e sottoscritto con firma digitale ed allegato** dal Legale Rappresentante del concorrente (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura dovrà essere prodotta);

8) **AGGIUDICAZIONE – AFFIDAMENTO DELL'APPALTO**

L'aggiudicazione definitiva diverrà efficace dopo la verifica dei requisiti prescritti.

Sulle dichiarazioni sostitutive rese saranno effettuati tutti i controlli previsti dalla normativa vigente (accertamento dell'assenza di condizioni ostative relativamente alla disciplina vigente in materia contrasto alla **criminalità organizzata**; accertamento della **regolarità contributiva** INPS, INAIL mediante acquisizione del Documento unico di regolarità contributiva – DURC - ai sensi e per gli effetti dell'art. 80 del D. Lgs. 50/2016).

L'affidamento oggetto del presente bando non s'intende obbligatorio e, quindi, efficace per l'Amministrazione Comunale fino a che non siano intervenuti l'esecutività degli atti amministrativi con il Comune stesso e siano stati espletati gli accertamenti e le verifiche previsti dalle leggi vigenti.

L'aggiudicazione definitiva sarà comunicata attraverso Posta Elettronica Certificata o, in alternativa, anche solo a mezzo fax .

9) **AVVERTENZE**

- ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., in ordine al presente procedimento di gara, si informa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti concorrenti e della loro riservatezza avendo la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dichiarata .

Responsabile del procedimento: Arch. Giancarlo Scaramozzino.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE AREA
GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Arch Giancarlo Scaramozzino