



## COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE PROVINCIA DI TREVISO

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE 5^U.O. URBANISTICA

n. 89 del 12-02-2014

OGGETTO: Affidamento incarico per la redazione della prima fase (parte conoscitiva) del Piano degli Interventi del Territorio Urbano - Variante 5. (CIG ZB40DD0367)

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che la legge urbanistica regionale (L.R. 11/2004) ha suddiviso la pianificazione urbanistica comunale in due livelli di pianificazione (art. 3, comma 41): il P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio e il P.I. - Piano degli Interventi;

CONSIDERATO che, come precisato all'art. 12 della sopracitata legge, mentre il P.A.T. delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, il Piano degli interventi *“è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;*

DATO ATTO che il Comune di Cappella Maggiore in ottemperanza a dette disposizioni regionali è dotato del PAT approvato con la conferenza decisoria del 16.12.2010 ratificata dalla delibera della Giunta provinciale n. 378 del 20.12.2010 nonché del Piano degli interventi del Territorio Extraurbano. Variante 4 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 25 del 10.07.2013 attinente alle sole zone agricole;

ATTESA la necessità di procedere con la massima urgenza ad estendere lo studio urbanistico di dettaglio attraverso uno specifico Piano degli interventi che consideri, così come è stato fatto per il territorio extraurbano, anche il territorio urbano per dare attuazione in modo organico agli obiettivi posti dal PAT in relazione anche al difficile momento economico che si sta attraversando;

ACCERTATO che i contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'art. 17 della L.r. 11/2004 mentre alcune indicazioni operative sono dettate in diversi atti di indirizzo regionali che per la loro redazione presuppongono competenze di figure professionali non tutte presenti nell'organico del comune;

CONSIDERATO che l'attuale strumentazione urbanistica risulta, con particolare riferimento agli ambiti urbani, non aggiornata rispetto alle linee strategiche indicate dallo strumento coordinatore (PAT) e poco rispondente alle concrete aspettative dei cittadini;

DATO ATTO che con la illustrazione al Consiglio Comunale del Documento del Sindaco riferito al Piano degli Interventi del Territorio Urbano in data 10.07.2013 è già stata avviata la fase preliminare prevista per l'approvazione del Piano stesso;

VISTA la delibera n.114 del 30.12.2013 con la quale la Giunta Comunale ha deliberato di procedere con l'affidamento dell'incarico per la redazione della prima fase del Piano degli Interventi del

Territorio Urbano che affronti la parte delle analisi conoscitive del territorio compreso l'esame e la valutazione tecnica delle istanze/segnalazione urbanistiche formulate dai cittadini;

DATO ATTO che all'interno del comune la figura professionale con i requisiti per l'espletamento di tale incarico non dispone delle risorse strutturali necessarie all'espletamento del lavoro (hardware e software adeguati a gestire le banche dati e la cartografia prevista dalle disposizioni regionali in materia);

CONSIDERATO che essendo l'importo stimato per l'incarico inferiore a €40.000,00 può trovare applicazione il combinato disposto degli artt. 20, comma 2, e 125, comma 11, secondo periodo del Codice dei Contratti e s.m.i.;

DATO ATTO che lo studio di urbanistica Veneto Progetti s.c. di San Vendemiano, a seguito di selezione con gara pubblica, ha redatto per conto del Comune di Cappella Maggiore la parte strutturale della pianificazione comunale (PAT) dimostrando competenza professionale con una prestazione che ha finora sempre superato il vaglio ed il giudizio delle strutture regionali e provinciali preposte alla valutazione delle scelte pianificatorie operate dal comune ;

VISTO che lo studio di urbanistica Veneto Progetti s.c. di San Vendemiano con nota prot. n. 522 del 01.01.2014 si è dichiarato disponibile ad eseguire la prestazione relativa alla parte conoscitiva del Piano degli Interventi del Territorio Urbano Variante 5 per l'importo di € 8.500,00 oltre al contributo e all'IVA;

CONSIDERATO che l'esperienza pregressa maturata nella pianificazione urbanistica del comune dallo studio VENETO PROGETTI in termini di possesso di materiali, dati ed informazioni sulla realtà territoriale, è da ritenersi il miglior presupposto per adempiere all'incarico nei termini di celerità, qualità ,affidabilità ed anche, valutata la congruità dell'importo richiesto per la prestazione, di economicità;

ACCERTATO, come da documentazione agli atti, che i professionisti dello studio in argomento sono in possesso dei requisiti prescritti dalla parte II – Titolo 1°, cap 2° del codice dei contratti;

STABILITO che, tale prestazione dovrà essere svolta secondo quanto indicato nella convenzione il cui schema è allegato (sub A), al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 55 del 26/06/2013 di approvazione del Piano Economico di Gestione per l'anno 2013 e successive modificazioni;

VISTO il Codice dei Contratti emanato con D.Lgs. 12.04.2006, n. 163;

VISTO l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il provvedimento sindacale n. 18 del 27.06.2013;

## D E T E R M I N A

- 1) di affidare, per quanto esposto in premessa, allo studio di urbanistica VENETO PROGETTI s.c. di San Vendemiano (TV) nella persona dell'urb. Dott. Raffaele Gerometta, l'incarico per la redazione della prima fase (parte conoscitiva) del Piano degli Interventi per le zone residenziali Variante 5 per un corrispettivo di € 8.500,00 oltre al contributo 4% ed Iva al 22% per un importo complessivo di € 10.784,80.



- 2) Di dare atto che le prestazioni in oggetto dovranno essere svolte in base a quanto previsto nella convenzione di incarico il cui schema si allega sub A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) Di imputare la spesa di € 8.500,00 + contributo 4% ed Iva al 22% per un importo complessivo di €. 10.784,80 al Cap. 3640/1 "spese adeguamento Strumenti Urbanistici" del redigendo bilancio 2014 gestione residui;
- 4) Di pubblicare il presente provvedimento all'albo pretorio ai sensi del vigente regolamento degli uffici e dei servizi e nel sito web istituzionale alla sezione Amministrazione trasparente/consulenti e collaboratori ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 33/2013;



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
BOTTEON LUCIANO

#### VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Si attesta la copertura finanziaria della spesa oggetto del presente provvedimento, ai sensi dell'art.151 – 4° comma – del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

594 sub 3 e 553 sub 1

Impegno registrato al n. \_\_\_\_\_, in data 3.04.14

La determinazione di impegno è pertanto esecutiva.

Cappella Maggiore, 3.04.14



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
OMICIUOLO ANTONELLA





ALLEGATO sub A

**COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE**  
**PROVINCIA di TREVISO**

**BOZZA**

**CONVENZIONE DI INCARICO**  
**PER LA REDAZIONE DELLA PRIMA FASE (PARTE CONOSCITIVA)**  
**DEL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL TERRITORIO URBANO**  
**VARIANTE 5**  
**AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004**

**Premessa**

L'amministrazione comunale di Cappella Maggiore a seguito della Delibera di Giunta Comunale n. 114 del 30.12.2013 ha deciso di procedere all'affidamento dell'incarico per la redazione della prima fase del Piano degli Interventi del Territorio Urbano che affronti la parte delle analisi conoscitive del territorio compreso l'esame e la valutazione tecnica delle istanze/segnalazioni formulate dai cittadini ai sensi della Legge regionale n. 11/2004;

Il responsabile V^ U.O. Urbanistica/Edilizia privata/Ambiente con Determina n. [REDAZIONE] del [REDAZIONE] ha proceduto con l'affidamento alla Veneto Progetti SC dell'incarico di redazione degli elaborati conoscitivi del Piano degli Interventi del territorio urbano;

Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1 - Parti interessate**

L'anno 2014, il giorno [REDAZIONE] del mese di marzo nella residenza municipale del Comune di Cappella Maggiore in Piazza Vittorio Veneto, 40 con la presente scrittura privata avente per le parti forza di legge a norma dell'Art.1372 C.C.,



tra

- a) Urb. Luciano Botteon, che interviene nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Ed. Privata del Comune di Cappella Maggiore, con sede in Piazza Vittorio Veneto, 40, (C.F. n. 84000730261 P.I. n. 01515720264), autorizzato in forza dell'Art. 107 del D.lgs 267/2000 con Decreto Sindacale n. .... del ..... che di seguito si denominerà Amministrazione Comunale,
- e
- b) Urb. Raffaele Gerometta in qualità di Presidente e rappresentante legale della Soc. VENETO PROGETTI S.C., con sede a San Vendemiano (TV) in Via Treviso n. 18, C.F e P. IVA 00524950268, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della provincia di Treviso al n. 2320 che in seguito si denominerà anche "Professionista incaricato";

## Art. 2 - Oggetto dell'incarico

In attuazione della Determinazione n° [REDACTED] del [REDACTED], il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Ed. Privata affida alla Soc. VENETO PROGETTI S.C., che accetta, l'incarico di redigere gli elaborati di redazione del Piano degli Interventi per il territorio urbano che affronti la parte delle analisi conoscitive del territorio compreso l'esame e la valutazione tecnica delle istanze/segnalazioni formulate dai cittadini, ai sensi della legge regionale n. 11/2004

## Art. 3 – Contenuti della prestazione professionale

L'incarico professionale riguarda l'affidamento di servizi attinenti l'urbanistica e la paesaggistica finalizzati alla elaborazione della prima fase del Piano degli Interventi del territorio urbano con i seguenti contenuti:

- il quadro socio-economico e le dinamiche demografiche della popolazione;
- l'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto con il Piano di Assetto del Territorio;
- la verifica di compatibilità tra PAT e PRG, a livello normativo e cartografico;
- la verifica dello stato di attuazione delle aree a servizi del PRG vigente;
- il quadro di riferimento idraulico e le caratteristiche idrogeologiche;
- la verifica dei livelli di criticità della rete idraulica;
- la partecipazione, l'esame e la valutazione delle proposte di intervento;

e ogni altra attività idonea e necessaria per dare compiuta attuazione e definizione delle previsioni, finalità, prescrizioni e direttive del PAT limitatamente alle zone residenziali, come risultante approvato dall'Organo competente.

L'incarico comprende inoltre:

- la partecipazione a incontri e riunioni al fine dell'espletamento di forme di consultazione, partecipazione e concertazione preliminari alla redazione del PI;
- l'attività di consulenza e la partecipazione ai lavori per l'adozione del PI;
- il mantenimento dei rapporti con l'AC e gli uffici tecnici durante lo svolgimento dell'incarico.



#### **Art. 4 – Tempi e fasi per l'espletamento dell'incarico**

Le attività/fasi sono articolate come segue:

##### **A. Verifica della Compatibilità tra PAT e PRG**

Una prima attività riguarda l'analisi della situazione urbanistica attuale del Comune di Cappella Maggiore.

Il PI differisce per tipologia di strumento dal vecchio PRG, ma è innegabile che con esso condivide delle analogie di contenuti. Il primo PI, in effetti, in virtù dell'art. 48 della L.R. 11/2004, discende direttamente dal PRG in quanto "I piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. A seguito dell'approvazione di tale piano, il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT/PATI, diventa il Piano degli Interventi".

##### **B. Stato di attuazione del PRG**

Una seconda attività consiste nell'utilizzare ed aggiornare i dati riguardanti il territorio urbano sia in termini di uso del suolo che di patrimonio edilizio esistente al fine di verificare lo stato di attuazione del PRG e confrontarlo con il Dimensionamento del PAT. Rispetto alle tradizionali attività di censimento previste dalle (vecchie) grafie unificate, trattandosi di un PI ci si dovrà concentrare sugli aspetti di dettaglio e programmazione riconoscendo le specifiche criticità presenti nel territorio comunale.

##### **C. Verifica del Dimensionamento aree a servizi del PRG**

Il PRC deve tenere conto, nella definizione delle aree a servizi che genera, della popolazione residente nel comune o che gravita in esso e di quella prevista in futuro dal piano stesso.

Le aree a servizi però devono essere dimensionate in considerazione non solo della potenzialità demografica del piano ma anche della loro effettiva realizzazione al fine di non generare uno squilibrio tra la reale domanda dei cittadini e l'offerta dei servizi stessa.

La verifica dello stato di attuazione del PRG/PI risulta pertanto uno degli step fondamentali in vista di una futura programmazione comunale sia essa di tipo operativo.

##### **D. Analisi socio-economiche**

Al fine del corretto dimensionamento dello strumento urbanistico ed in particolare della relativa dotazione dello standard urbanistico, risulta necessario determinare gli andamenti demografici attraverso uno specifico studio volto alla comprensione delle dinamiche sociali che investono sempre più il territorio comunale e non solo.

##### **E. Aggiornamento banca dati – Quadro Conoscitivo**

La formazione del Quadro Conoscitivo richiesto dalla LR 11/2004 deve intendersi come la costruzione di un "catalogo" delle informazioni associate alle competenze dei tre principali soggetti istituzionali (Comune, Provincia e Regione), organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli (il fatto che il quadro conoscitivo sia condiviso ed accessibile assicura la ripercorribilità/trasparenza del processo decisionale).



L'attività di aggiornamento del QC consentirà di fornire all'Amministrazione Comunale un database che comprenderà al suo interno le analisi sopra descritte, eventualmente integrarle con quelle degli altri piani di settore in maniera tale da poter impostare al meglio la fase progettuale successiva.

#### F. Esame e valutazione di proposte di intervento

Una parte di tale attività di partecipazione e concertazione si riconduce alla presentazione di richieste da parte della cittadinanza su modelli predisposti dal gruppo di lavoro.

La durata di pubblicazione dell'avviso per la presentazione di tali istanze è a discrezione dell'Amministrazione Comunale. Terminato questo periodo il gruppo di lavoro predisporrà una breve istruttoria delle stesse, inquadrando all'interno di una griglia valutativa che metterà in evidenza innanzitutto:

- la compatibilità con il PAT vigente (localizzazione rispetto alle 4 tavole del PAT e conseguenti norme di riferimento);
- entità della richiesta in termini di superfici e/o volume e corrispondente verifica con il dimensionamento del PAT;
- superficie agricola trasformabile da impegnare per l'eventuale trascrizione della quantità sull'apposito Registro Fondiario;
- coerenza con gli obiettivi, scelte ed azioni del Documento del Sindaco;
- compatibilità con il Piano di Monitoraggio della VAS.

Si procederà quindi alla consegna di un elaborato grafico con l'individuazione delle richieste e una relazione riassuntiva da discutere con l'Amministrazione Comunale per un esame più approfondito delle stesse e il loro eventuale inserimento nella Bozza di Progetto di cui alla fase successiva.

#### G. Partecipazione

Informazione preventiva: obiettivo è di comunicare l'inizio dell'elaborazione del PI (anche attraverso un avviso da pubblicare), chiarendo la natura del processo e i suoi obiettivi. La comunicazione di cosa si intende fare deve essere letta anche come primo passo per pesare l'intenzione degli attori di partecipare.

Alla luce di quanto emerso dalla comunicazione preventiva l'AC valuterà se e quali incontri "mirati" programmare prima della conclusione dell'elaborazione del PI. L'obiettivo è quello costruire il quadro dei "desiderata" e degli interventi potenzialmente inseribili nel PI.

Organizzazione e valutazione dei dati emersi e delle proposte avanzate. I dati raccolti saranno organizzati e valutati fissando preventivamente con l'AC criteri e parametri in modo da ricavarne raggruppamenti tematici, scale gerarchiche, ambiti di maggiore conflitto.

Discussione delle proposte con gli organi tecnici e politici. Il confronto sarà tra gli aspetti peculiari e territoriali emersi dall'esame delle proposte avanzate dai privati e le linee strategiche/obiettivi che l'AC ha fissato. Evidenziazione dei conflitti e delle possibilità che i "desiderata" incidano sulle scelte.

Le fasi ed i tempi indicati possono essere gestiti in parallelo per quanto concerne

- Fase A: Verifica della Compatibilità tra PAT e PRG 30 gg dalla firma della convenzione



- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| - Fase <u>B. Stato di attuazione del PRG</u>  | 30 gg dalla firma della convenzione |
| - Fase <u>C. Verifica del Dimensionamento aree a servizi del PRG</u>  | 30 gg dalla firma della convenzione |
| - Fase <u>D. Analisi socio-economiche</u>   | 30 gg dalla firma della convenzione |
| - Fase <u>E. Aggiornamento banca dati – Quadro Conoscitivo</u>  | 40 gg dalla firma della convenzione |
| - Fase <u>F. Esame e valutazione di proposte di intervento</u>  | 50 gg dalla firma della convenzione |
| - Fase <u>G. Partecipazione con sintesi tra le aspettative dei cittadini e gli obiettivi tecnico politici</u> | 60 gg dalla firma della convenzione |

Il professionista incaricato si impegna formalmente al rispetto dei tempi e delle fasi suesposte. Qualora il professionista incaricato, per cause non dipendenti dalla Pubblica Amministrazione, non ottemperi alla consegna degli elaborati nei tempi fissati, incorrerà nella penale di € 50,00 giornaliere che verrà detratta dal saldo come definito al successivo art. 5.

#### **Art. 5 – Compensi e rimborsi spese**

I compensi ed i rimborsi spese per le prestazioni regolate dalla presente convenzione sono quantificati in complessivi € 8.500,00. oltre la Cassa Previdenza 4% e all'aliquota I.V.A. al 20%.

I compensi saranno liquidati su presentazione di regolare fattura.

Su tutti gli importi che verranno corrisposti dopo la scadenza stabilita (30 gg. data fattura fine mese), verranno riconosciuti gli interessi stabiliti dalla legge.

Il compenso determinato ai sensi del presente articolo è comprensivo di ogni spesa, inclusa quelle per viaggi, trasferte, tasse, registrazioni, contributi, per il tempo passato fuori ufficio. In sede di esecuzione della prestazione potranno modificarsi la tipologia e/o le quantità delle prestazioni purché non venga in alcun modo superato l'ammontare complessivo pattuito.

Ogni altra spesa aggiuntiva a carico dell'Amministrazione dovrà essere concordata con il Dirigente di settore e successivamente autorizzata con specifico provvedimento.

#### **Art. 6 – Pagamento dei compensi**

I compensi convenuti all'articolo precedente saranno corrisposti con le seguenti modalità, con riferimento alle fasi previste all'art. 4:

- |   |             |
|---|-------------|
| - 40% alla consegna di bozza analisi conoscitive                    | € 3.400,00; |
| - 40% alla consegna di bozza analisi conoscitive definitive         | € 3.400,00; |
| - 20% alla validazione degli elaborati progettuali da parte del RUP | € 1.700,00. |

la Società Veneto Progetti S.C. dichiara di conoscere ed assumere tutti gli obblighi di tracciabilità finanziaria previsti dalla Legge n. 136 del 13/08/2010. Ai sensi dell'Art. 3 comma 7 della Legge n. 136/08/2010 l'affidatario ha comunicato che:

- le coordinate bancarie riferite al conto corrente dedicato sul quale dovranno essere effettuati i pagamenti sono le seguenti: IBAN IT59F0557261920CC0251020099 Banca Popolare di Marostica Filiale di Pieve di Soligo;





- sul medesimo conto sul medesimo conto può operare anche l'ing. Lino Pollastri, Vice Presidente e Amministratore delegato Veneto Progetti SC nato a Conegliano (TV) il 06.07.1961, residente a Conegliano (TV) in via Mangesa n. 13/b, CF PLLLN161L06C957H.

la Società Veneto Progetti S.C. si impegna a comunicare al Comune ogni variazione relativa alle notizie di cui sopra entro sette giorni dal verificarsi dell'evento modificativo.

In caso di ritardi nei pagamenti, dopo 60 (sessanta) giorni dalle scadenze previste, sarà corrisposto ai Professionisti incaricato, con il saldo dei compensi, gli interessi ragguagliati al T.U.S. stabilito dalla Banca d'Italia.

#### **Art. 7 – Proprietà degli elaborati**

L'Amministrazione Comunale sarà proprietaria di tutti gli studi, elaborati e progetti, nonché di ogni altro supporto grafico, analitico, descrittivo, informatico connesso con l'espletamento dell'incarico, fatti salvi comunque i diritti di autore per quanto attiene la proprietà intellettuale.

#### **Art. 8 – Disposizioni varie**

Il Professionista incaricato dichiara di non trovarsi in condizione di incompatibilità per l'espletamento dell'incarico ai sensi delle disposizioni di legge e contrattuali.

L'Amministrazione Comunale dichiara altresì di non avere alcun rapporto in corso con altri Professionisti per il medesimo incarico.

Il Professionista incaricato, per le prestazioni oggetto della presente convenzione, si riserva la facoltà di avvalersi dell'opera di propri collaboratori e consulenti. I relativi compensi sono compresi nell'ammontare di cui al precedente articolo 5.

Per L'AMMINISTRAZIONE  
(Urb. Luciano Botteon)

VENETO PROGETTI S.C.  
(Urb. Raffaele Gerometta)