



# COMUNE DI SAONARA

PROVINCIA DI PADOVA

*Decorato con medaglia d'argento al merito civile per l'eccidio del 28 Aprile 1945*

## - AREA GESTIONE DEL TERRITORIO -

Protocollo 9212 / 2014

Saonara, Venerdì 10 ottobre 2014

### AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

#### IL RESPONSABILE DELL'AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

**VISTA** la L.R. 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" la quale prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli interventi (PI);

**VISTA** la deliberazione di Giunta Provinciale n. 141 del 4 settembre 2014, pubblicata sul BURV n. 91 del 19 settembre 2014, con la quale è stato definitivamente approvato il Piano di Assetto del Territorio - PAT, delineante le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, individuante le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale;

**CONSIDERATO** che la concretizzazione del PAT avviene con la redazione del Piano degli Interventi (PI) con forma e contenuto adeguati alla LR 11/2004;

**RITENUTO** di procedere alla ricerca di manifestazioni d'interesse per l'affidamento dell'incarico professionale per la redazione del piano degli interventi (P.I.), di cui agli artt. 12, 17 e 18 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e relativi atti di indirizzo;

**PRECISATO** che:

- l'assegnazione dell'incarico professionale in parola avverrà in conformità al vigente Regolamento Comunale per l'affidamento di lavori, forniture e servizi in economia, sulla base dei curricula professionali presentati, della metodologia operativa e cronoprogramma proposti, nonché dell'offerta economica;
- il professionista individuato procederà alla redazione del PI sulla base dello schema di convenzione allegato al presente avviso;

**VISTO** il D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;

**VISTI** la LR 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004,

#### RENDE NOTO

che il comune di Saonara intende procedere all'affidamento a liberi professionisti, singoli o associati, dell'incarico per la redazione del Piano degli Interventi così come disciplinato dalla LR 23 aprile 2004, n. 11

e s.m.i. e dagli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178 del 08/10/2004.

### 1) OGGETTO DELL'INCARICO

L'incarico professionale riguarda l'affidamento di servizi attinenti all'Urbanistica ed alla paesaggistica e relativi servizi di consulenza ed assistenza tecnico-amministrativa. Le prestazioni professionali richieste riguardano la redazione del Piano degli interventi, ai sensi degli artt. 17 e 18 della LR 23.04.2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T. approvato.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, le prestazioni richieste per la redazione del Piano degli Interventi consistono in:

- valutazione dei contenuti del PAT e della VAS adottati;
- redazione del documento con evidenziazione delle priorità di cui all'art. 18, comma 1, della LR 11/2004;
- redazione del PI con i contenuti di cui all'art. 17 della LR 11/2004;
- attività di coordinamento e collaborazione con altre specifiche professionalità;
- rapporti con amministrazioni ed enti coinvolti nel procedimento e l'ufficio urbanistica;
- valutazione degli atti pianificatori;
- valutazione delle osservazioni;
- assistenza alle fasi dell'adozione e dell'approvazione.

Sono comprese nell'incarico anche le attività di analisi ed elaborazione richiedenti una specifica competenza professionale, necessarie per la redazione del Piano degli Interventi (a titolo esemplificativo: classificazione allevamenti intensivi, aggiornamento del quadro conoscitivo, ecc.).

### 2) CATEGORIA DELL'INCARICO

Prestazioni professionali attinenti all'urbanistica, alla paesaggistica e relativi servizi attinenti alla assistenza tecnico-amministrativa, fermo restando quanto specificato al punto precedente.

### 3) IMPORTO PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

L'ammontare dell'incarico richiesto non potrà superare l'importo di € 100.000,00 al netto degli oneri fiscali e comunque, date le caratteristiche e dimensioni del comune, non potrà essere inferiore all'importo di Euro 30.000,00, sempre al netto degli oneri fiscali.

### 4) OBBLIGHI DEL PROFESSIONISTA INCARICATO

E' fatto obbligo al professionista incaricato di indicare il nome e le qualifiche professionali dei professionisti e collaboratori che concorreranno alla prestazione del servizio, allegando i relativi curricula.

### 5) DOCUMENTAZIONE CONSULTABILE PRESSO GLI UFFICI COMUNALI

Il concorrente ha l'obbligo di presa visione degli strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica vigenti e adottati nel comune di Saonara.

Le prese visioni sono possibili previo appuntamento telefonico (tel. 049.0996441), nei seguenti giorni/orari di apertura dell'ufficio al pubblico: lunedì e mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

### 6) SOGGETTI AMMESSI ALL'INCARICO E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006, nonché ogni altra condizione preclusiva prevista dalla legge.

I concorrenti - liberi professionisti singoli, associati, o a raggruppamenti temporanei di professionisti costituiti o costituendi, società di professionisti o di ingegneria - dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica e professionale di seguito elencati.

#### 6.1 Requisiti di idoneità professionale

L'incarico dovrà essere espletato da professionisti aventi i requisiti di ammissibilità previsti dalla legge.

#### 6.2 Requisiti di capacità tecnica e professionale

I concorrenti dovranno dimostrare:

- di avere assunto almeno n. 2 incarichi nel triennio 2012/2014 per la prestazione di servizi professionali analoghi a quello oggetto di selezione (Piani Strutturali e/o Operativi);

- di avere concluso con esito positivo (approvazione e pubblicazione sul B.U.R.) di almeno un PAT (o di un Piano Strutturale) o un PI (o di un Piano Operativo);
- di avere in corso almeno un incarico relativamente alla redazione di PI (o un Piano Operativo) in un Comune di caratteristiche analoghe al comune di Saonara.

#### 7) TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I professionisti, in forma singola od associata, ivi compresi i raggruppamenti temporanei costituendi e/o costituiti aventi i requisiti di legge, che fossero interessati all'incarico di cui trattasi, dovranno far pervenire, in un unico plico sigillato e controfirmato dagli stessi, con l'indicazione esterna ben visibile della seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per la redazione del Piano degli interventi (PI)", la seguente documentazione:

**Curriculum professionale** relativo agli studi urbanistici e analisi sovracomunali di profilo urbanistico relative ad ambiti territoriali di natura simile a quella del conferendo incarico, relativo agli ultimi 10 anni, con indicazione dei relativi committenti, delle prestazioni effettuate e del periodo;

**Metodologia organizzativa e cronoprogramma:** descrizione delle prestazioni proposte, del grado di approfondimento, cronoprogramma;

**Offerta economica;**

La predetta documentazione dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Saonara entro e non oltre le ore 12,00 del 25/10/2014.

#### 8) ASSEGNAZIONE DELL'INCARICO

La documentazione di cui al punto 7) dovrà essere sottoscritta dal professionista, o dal legale rappresentante qualora si tratti di professionisti in forma associata.

L'incaricato dovrà altresì impegnarsi alla sottoscrizione del disciplinare di incarico allegato riguardante i relativi rapporti contrattuali, comprensivo di indicazione dei corrispettivi per l'espletamento dell'incarico, dei tempi di consegna con relative penalità e modalità di pagamento, per la redazione del Piano degli Interventi (PI).

Prima dell'assegnazione dell'incarico, l'Amministrazione si riserva inoltre la possibilità di affidare direttamente all'Ufficio Tecnico alcune particolari analisi e/o la redazione di alcuni elaborati del Piano degli Interventi (da specificare nel disciplinare di incarico) in riferimento alle quali, in contraddittorio al professionista selezionato, verrà valutato il relativo importo da sottrarre all'offerta di cui al punto precedente.

#### 9) ACCESSO ALLE INFORMAZIONI E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per eventuali informazioni necessarie ai fini della determinazione della proposta di incarico, si prega di rivolgersi al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio del Comune di Saonara, previo appuntamento telefonico (tel. 049.0996441), nei seguenti giorni/orari di apertura dell'ufficio al pubblico: lunedì e mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Non si procederà ad alcun invio di documentazione di cui al presente avviso a mezzo telefax o e-mail.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio di annullare, revocare, sospendere la presente procedura di affidamento senza che i concorrenti possano vantare in alcun modo o accampare pretesa alcuna neanche a titolo precontrattuale; in caso di revoca o annullamento nessun compenso o rimborso spetterà ai concorrenti.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet fino alla data di scadenza della selezione.

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
geom. Andrea Farinelli



**AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LR 11/2004**

Rep n. ....

L'anno duemilaquattordici (2014) addi ..... del mese di ..... in Saonara, nella sede Municipale, ubicata in Saonara, piazza Maria Borgato Soti, 11, tra:

- geom. .... nato a ..... il ..... nella sua funzione di Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, che agisce nel presente atto per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Saonara c.f. 80010090282, di seguito definito per brevità "**Comune**"
- arch. ...., nato a ..... il ....., C.F. ...., iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Padova (al n. ....) in qualità di .....
- .....
- .....

costituitasi con atto autentificato nella firma dal Notaio ..... del ..... rep. ...., registrato all'Ufficio Padova 2 il ..... al n. ...., di seguito chiamato "**Professionista**"<sup>1</sup>;

Premesso che:

- la nuova L.U.R. prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del territorio (PAT), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- il primo comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 stabilisce che il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti

---

<sup>1</sup> In caso di RTP.

settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA);

Tutto ciò premesso, in coerenza ed in attuazione del PAT e tenuto conto che a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT) il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi (art. 48, comma 5bis della LR 11/2004 come introdotto dall'art. 4 della LR 30/2010),

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

### **Art. 1 – Affidamento dell'incarico**

In attuazione della determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. .... del ....., con riferimento all'Offerta Economica, alla Relazione sulla Metodologia Organizzativa e al Cronoprogramma dei lavori, redatti per la procedura di selezione, il Comune affida al "professionista", l'incarico di redigere il Piano degli Interventi del Comune di Saonara, ai sensi dell'art. 17 della L.R.11/04, secondo quanto di seguito specificato nel presente atto.

I criteri informativi, le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, dovranno essere conformi agli obiettivi ed indirizzi espressi nel Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. .... del ..... e pubblicato sul BUR n. .... del .....

Il Professionista, che dichiara di accettare, è obbligato all'osservanza delle norme di cui agli articoli 2.230 e seguenti del Codice Civile, delle Leggi sugli Ordini Professionali, nonché al codice di deontologia professionale e ogni altra normativa vigente in materia correlata all'oggetto dell'incarico; è inoltre obbligato ad eseguire quanto affidato secondo i migliori criteri per la tutela ed il conseguimento del pubblico interesse.

### **Art. 2 - Oggetto dell'incarico**

L'incarico ha per oggetto la redazione del PI che in coerenza e attuazione del PAT, dovrà individuare e disciplinare 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, come definito nel documento di indirizzo da redigersi all'avvio dei lavori riferito al quinquennio di validità del PI e alle risorse pubbliche e private esistenti e mobilitabili in tale periodo.

### **Art. 3- Obiettivi e finalità del PI**

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del PAT, il PI è finalizzato in primo luogo a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

### **Art. 4- Contenuti del PI**

Il Professionista, presa visione degli elaborati tecnico progettuali costituenti il PAT adottato e relativa Valutazione Ambientale Strategica, si impegna a redigere il PI in conformità agli stessi e in particolare alle *"direttive per la formazione del PI"* riportate nelle NT dello stesso PAT come precisate dal Comune nel documento di indirizzo da redigersi all'avvio dei lavori riferito al quinquennio di validità del PI e alle risorse pubbliche e private esistenti e mobilitabili in tale periodo.

In tal senso, il Professionista, prende atto che si intendono compresi nel presente incarico gli studi, le analisi, le elaborazioni e gli approfondimenti ritenuti necessari a dare attuazione a quanto previsto nelle suddette direttive. Sono escluse eventuali prestazioni che risultassero necessarie a seguito dell'evoluzione della normativa regionale e provinciale o di specifiche richieste del Comune.

In particolare i principali contenuti del PI, che dovrà essere redatto sulla base di previsioni

quinquennali, riguardano l'attuazione delle direttive relative:

- agli ambiti assoggettati a perequazione (art. 6 NT del PAT);
- alla riqualificazione ambientale, al credito edilizio ed alla compensazione urbanistica (art. 8 delle NT del PAT);
- alla formulazione di criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva;
- all'aggiornamento, alla verifica e alla disciplina del quadro dei vincoli di cui alla Tav. 1 del PAT approvato (CAPO I NT del PAT);
- alla disciplina normativa dei centri storici e degli edifici e dei complessi di valore monumentale testimoniale;
- alla disciplina normativa delle fasce di rispetto degli elementi generatori di vincoli con particolare riferimento a quella degli allevamenti zootecnici intensivi.

In particolare il PI dovrà provvedere:

- alla suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- a normare eventuali zone con progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente;
- ad individuare gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;
- all'individuazione delle aree a servizi alla popolazione, in relazione al dimensionamento generale;
- ad individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo

insediativo;

- a disciplinare le destinazioni d'uso per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, segnalate dal Comune anche attraverso richieste di privati, con apposita scheda e documentazione.

#### **Art. 5 - Elaborati del PI**

Il Professionista si impegna a produrre la documentazione necessaria per l'elaborazione dei contenuti del PI, di cui al precedente art. 4, come prevista dall'art. 17, comma 5 della L.R. 11/2004, ed in particolare:

- tav. 1 – Progetto PI intero territorio comunale sc. 1:5000;
- tav. 2 – Progetto PI zone significative sc. 1:2000;
- tav. 3 – Centri storici e Progetti speciali sc. 1:1000;
- tav. 4 – Verifica del dimensionamento;
- relazione programmatica con individuazione dei tempi, le priorità operative e il quadro economico degli interventi contenuti nel PI;
- norme tecniche operative;
- prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- eventuale registro dei crediti edilizi;
- banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati sopracitati;
- disciplina puntuale delle attività produttive in zona impropria con richiesta pervenuta in fase di pubblicazione del relativo avviso e/o già presenti nel PRG, utilizzando le schede predisposte dal Professionista e complete della documentazione richiesta;
- disciplina puntuale degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola con richiesta pervenuta in fase di pubblicazione del relativo avviso e/o già presenti nel PRG, utilizzando le schede predisposte dal Professionista complete della documentazione richiesta.

Inoltre saranno predisposti:

- schema tipo di avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato;
- schema tipo di atto unilaterale d'obbligo/convenzione e relativi contenuti minimi;
- schema tipo della relazione illustrativa delle proposte di accordo pubblico-privato;
- schema urbanistico tipo da allegare alla proposta di accordo pubblico-privato;
- schema urbanistico tipo per la determinazione del credito edilizio.

#### **Art. 6 - Documentazione**

Il Comune, in accordo con il Professionista, fornirà per la redazione del PI, il materiale aggiornato su supporto informatico di seguito elencato:

- quadro conoscitivo del PAT validato con IQ e ICQ dalla Regione Veneto;
- progetto completo del PAT;
- PRG vigente, completo di norme tecniche di attuazione e regolamento edilizio;
- banche dati (anagrafe comunale, C.C.I.A.A.), attività economiche, ecc.
- tutti i documenti necessari per svolgere le verifiche richieste nell'art.5;
- la cartografia di base aggiornata alla scala richiesta dagli elaborati.

#### **Art. 7 – Modalità di espletamento dell'incarico**

Nell'adempire all'incarico il Professionista deve:

- partecipare alla formazione ed assumere le linee programmatiche definite dal Sindaco per l'elaborazione del documento di cui al 1° comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004 in merito alle priorità relative alle trasformazioni urbanistiche, agli interventi, alle opere pubbliche da realizzarsi, nonché agli effetti attesi;
- fornire la consulenza in merito alla individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT, anche in relazione ad eventuali proposte di intervento da parte di proprietari degli immobili, nonché di operatori

interessati;

- partecipare agli incontri/consultazioni con enti pubblici, associazioni economiche e sociali nella fase di definizione degli obiettivi e contenuti del piano;
- elaborare e presentare al Comune, la banca dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), c) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 11/04;
- predisporre una "bozza preliminare" del PI;
- predisporre un "progetto di massima" del PI;
- predisporre il "progetto definitivo" del PI completo degli elaborati di cui all'art.5 del presente disciplinare;
- dare la propria consulenza e prendere parte ai lavori per l'adozione del PI;
- dare la propria consulenza e prendere parte all'analisi delle osservazioni presentate al PI predisponendo le proposte di controdeduzione sulla base della preistruttoria e della localizzazione predisposta dal Comune sui modelli forniti dal Professionista.
- aggiornamento degli elaborati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni in fase di approvazione del PI da parte del Consiglio Comunale.

#### **Art. 8– Tempi e fasi per l'espletamento dell'incarico**

Con riferimento alla Relazione sulla Metodologia Organizzativa e al Cronoprogramma redatti per la procedura di selezione, l'incarico sarà svolto in 4 (quattro) fasi, tra loro successive e coordinate, con la seguente tempistica che il Professionista si impegna a rispettare:

##### **FASE 1: Documento del Sindaco**

- consulenza urbanistica alla elaborazione della bozza documento di cui al 1° comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004 (documento del Sindaco), in merito alle priorità relative alle trasformazioni urbanistiche, agli interventi, alle opere pubbliche da realizzarsi, rapportate al bilancio pluriennale comunale, al programma triennale delle opere pubbliche ed agli altri strumenti

settoriali previsti da leggi statali e regionali;

- proposta tecnica di bando/avviso pubblico per proposte di accordi di tipo pubblico-privato in relazione alle priorità evidenziate, di scheda tipo per la presentazione delle proposte, di consulenza per la valutazione;
- proposta tecnica di bando/avviso pubblico per interventi nell'urbanizzazione diffusa, di scheda tipo per la presentazione delle proposte, di consulenza per la valutazione;
- proposta tecnica di bando/avviso pubblico per individuazione e conversione di fabbricati rurali non più funzionali, di scheda tipo per la presentazione delle proposte, di consulenza per la valutazione;
- partecipazione agli incontri con enti pubblici, associazioni economiche e sociali nella fase di definizione degli obiettivi e dei contenuti del PI;
- illustrazione alla Giunta Comunale e presentazione in Consiglio Comunale del "documento".

Entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del presente disciplinare di incarico consegna degli elaborati.

#### **FASE 2: Studi preliminari propedeutici alla formazione del P.I.**

- valutazione preliminare degli effetti urbanistici sull'attività edilizia diretta e sui piani attuativi conseguenti all'approvazione del PAT del PRG vigente trasformato in PI;
- valutazione preliminare degli effetti urbanistici dell'attuazione delle richieste giudicate idonee (fase 1 + eventuali zone di espansione/ampliamenti) in relazione al dimensionamento del PAT e alla disponibilità della SAU;
- verifica dello stato di attuazione del PRG vigente con particolare riferimento delle aree a servizi.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente disciplinare di incarico.

#### **FASE 3: Bozza preliminare del PI**

- elaborazione in bozza preliminare della relazione programmatica, degli elaborati grafici, delle

NT (rielaborazione ed integrazione del PRG comunale) e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, dell'eventuale registro dei crediti edilizi;

- valutazione delle proposte di intervento, relative agli ambiti di edificazione diffusa, presentate dai proprietari di immobili, atte a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.

Entro 45 (quarantacinque) giorni dalla disponibilità della documentazione di base o dalla conclusione della fase di "concertazione" e ricezione delle proposte di intervento.

#### **FASE 4: Progetto di massima del PI**

- consulenza all'esame delle informazioni, proposte, suggerimenti, istanze, segnalazioni da parte dei soggetti interessati, al fine di definire ulteriormente le scelte progettuali che dovranno entrare nella stesura definitiva del PI;
- coordinamento di altri professionisti eventualmente incaricati dal Comune che dovessero svolgere attività correlate con la pianificazione;
- bozza del progetto di PI completa della bozza dei seguenti elaborati:
  - tav. 1 – intero territorio comunale sc. 1:5000;
  - tav. 2– zone significative sc. :2000;
  - tav. 3 – centri storici e progetti speciali sc. 1:1000;
  - tav. 4– verifica del dimensionamento;
  - relazione programmatica;
  - norme tecniche operative;
  - eventuale registro dei crediti edilizi;
  - prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
  - Entro 30 (trenta) giorni dal termine della fase 3.

Dopo la consegna, il Comune avrà a disposizione 30 (trenta) giorni per l'esame da parte degli organi interni e per comunicare al Professionista eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni,

alle quali il Professionista avrà giorni 15 (quindici) per rispondere in modo adeguato anche modificando gli elaborati.

#### **FASE 5: Progetto definitivo del PI:**

- Stesura definitiva degli elaborati per l'adozione da parte del Consiglio Comunale (grafici e testuali) costituenti il PI;
- Banca dati alfanumerica;
- Consulenza e partecipazione ai lavori per l'adozione del PI da parte del Consiglio Comunale.

Entro 30 (trenta) giorni dal termine della fase 4.

Dopo la consegna, il Comune avrà a disposizione 30 (trenta) giorni per l'esame da parte degli organi interni e per comunicare al Professionista eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni, alle quali il Professionista avrà giorni 15 (quindici) per rispondere in modo adeguato anche modificando gli elaborati.

#### **FASE 6: Controdeduzioni e adeguamento del PI**

Alla scadenza dei termini di presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, di cui all'art. 18 comma 3 della L.R. 11/04, il Comune inoltrerà al Professionista le osservazioni pervenute per :

- consulenza e supporto all'analisi delle osservazioni presentate al PI, attività di istruttoria in collaborazione con l'ufficio tecnico comunale,
- formulazione di proposta tecnica di controdeduzione con aggiornamento degli elaborati del PI per la fase di approvazione;
- aggiornamento degli elaborati definitivi a seguito del voto del Consiglio Comunale.

Entro 10 (dieci) giorni dalla consegna delle osservazioni localizzate e di pres istruttoria dell'ufficio tecnico.

Il Professionista e il Comune per quanto di sua competenza, si impegnano al rispetto dei tempi e delle fasi suesposte. Qualora il Professionista, per cause dipendenti esclusivamente dallo stesso,

non ottempererà alla consegna degli elaborati nei tempi fissati, incorrerà nella penale di € 20,00 giornalieri che verranno detratti dal saldo come definito al successivo articolo 9.

I tempi indicati a disposizione del Comune e il mese di agosto non vengono valutati nelle scadenze sopra indicate.

#### **Art. 9– Compensi e rimborsi spese**

I compensi ed i rimborsi spese per le prestazioni regolate dalla presente convenzione sono stabiliti nella misura di Euro ....., al netto di IVA e C.N.P.A.I.A..

#### **Art. 10– Pagamento dei compensi**

I compensi convenuti all'articolo precedente saranno corrisposti con le seguenti modalità, con riferimento alle fasi previste all'art. 8:

- 30% alla consegna degli elaborati di cui alla fase 1 pari ad € .....
- 20% alla consegna degli elaborati di cui alla fase 3 pari ad € .....
- 40% alla consegna degli elaborati di cui alla fase 5 pari ad € .....
- 10% a saldo all'aggiornamento degli elaborati a seguito delle modifiche apportate in fase di approvazione del PI pari ad € .....

Gli acconti saranno richiesti dal Professionista e liquidati direttamente dal Comune a ..... e a ..... secondo le quote di partecipazione all'R.T.P.<sup>2</sup>

Gli importi di cui al presente incarico verranno impegnati nel bilancio dell'anno 2014 relativamente all'espletamento della prima fase e nel bilancio 2015 relativamente alle fasi successive; pertanto l'efficacia dell'incarico alle fasi successive alla prima rimarrà subordinata all'avvenuto impegno di spesa dei relativi importi nell'anno di competenza 2015.

#### **Art. 11 – Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

Il Professionista assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2000, n. 136 e successive modiche.

---

<sup>2</sup> Qualora del caso

Il Codice Identificativo Gara (CIG) risulta essere .....

**Art. 12– Disposizioni varie**

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

Il Comune dichiara altresì di non avere alcun rapporto in corso con altri Professionisti per il medesimo incarico.

Il Professionista consegnerà un CD-ROM e gli elaborati di cui alle Fasi 1, 3, 4 e 5 in n. 3 copie cartacee; le spese di riproduzione di ulteriori eventuali copie saranno a carico del Comune di Saonara.

Eventuali prestazioni non espressamente contenute nella presente convenzione, che risultassero necessarie, anche a seguito dell'evoluzione della normativa regionale successivamente al bando di gara del presente incarico, saranno oggetto di specifici incarichi.

Le eventuali controversie sia sull'interpretazione della presente convenzione, sia sulla liquidazione dei compensi previsti, che non possano essere definite tramite bonario accordo, sono di competenza del Foro di Padova.

In pendenza di giudizio non sono sospesi gli obblighi del Professionista conseguenti alla presente convenzione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico del Professionista.

La presente convenzione sarà registrata solo "in caso di uso" ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 131/86.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle norme vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica – geom. Andrea Farinelli -

Il Professionista (Capogruppo del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti ) - arch.

..... -



## REGISTRO PUBBLICAZIONI ANNO 2014

**Num. pubblicazione:** 829  
**Numero protocollo:** 9212 del: 10-10-2014  
**Trasmesso da:** GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNE DI SAONARA  
**Numero atto esterno:** del:  
**Tipo atto:** AVVIO PUBBLICO  
**Numero atto interno:** del: Registro generale:  
**Oggetto:** AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER  
LA REDAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.  
**Publicato dal:** 10-10-2014 al: 25-10-2014 luogo:  
**Stato pubblicazione:** PUBBLICATA  
**Restituito a:**  
**Data restit. relata:**  
**Messo responsabile:** Nalon Giorgio  
**Annotazioni:**

---



