



# COMUNE DI VILLAGA

PROVINCIA DI VICENZA  
Via G. Verdi n. 32 – 36021 VILLAGA  
Tel. (0444)886037  
Cod. Fisc. e Part. IVA 00529770240

www.comunevillaga.vi.it  
villaga.vi@cert.ip-veneto.net

**UFFICIO TECNICO – EDILIZIA PRIVATA**  
tecnico@comunevillaga.vi.it

Prot. n. 2444

Villaga lì 26/05/2021

## AVVISO PUBBLICO DI

### MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

#### PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA CONSULTARE PER AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI URBANISTICA

1. di adeguamento del **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE** al Regolamento Edilizio Tipo (RET) e alla D.G.R.V. n. 669/2018.
2. di **VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI** per:
  - l'adeguamento alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica del **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**;
  - l'adeguamento ai contenuti della L.R. n. 14/2019 “Veneto 2050” (CREDITI EDILIZI);
  - l'adeguamento ai contenuti della L.R. n. 51/2019 (UTILIZZO SOTTOTETTI);
  - l'adeguamento alla nuova cartografia “DBT topografico” introdotta dalla Regione Veneto;
  - l'introduzione di max n. 5 proposte di intervento puntuale;
  - l'introduzione di max n. 3 proposte di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (VARIANTI VERDI);
3. di **AVVIO** delle procedure per effetto:
  - delle disposizioni di cui all'art. 48 comma 5 quarter della L.R. n. 11/2004 (DECADENZA AREE);

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

Il Comune di Villaga, in esecuzione alla determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 86 del 26/05/2021, con il presente avviso intende acquisire manifestazione di interesse finalizzata all'individuazione degli operatori economici da consultare, per l'affidamento dei servizi di urbanistica ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016:

1. per l'adeguamento del **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE** al Regolamento Edilizio Tipo (RET) e alla D.G.R.V. n. 669/2018.
2. per la redazione di **VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI** per:
  - l'adeguamento alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica del **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**;
  - l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e alla D.G.R.V. n. 668/2018 (CONSUMO DI SUOLO);
  - l'adeguamento ai contenuti della L.R. n. 14/2019 “Veneto 2050” (CREDITI EDILIZI);
  - l'adeguamento ai contenuti della L.R. n. 51/2019 (UTILIZZO SOTTOTETTI);
  - l'adeguamento alla nuova cartografia “DBT topografico” introdotta dalla Regione Veneto;
  - l'introduzione di max n. 5 proposte di intervento puntuale;
  - l'introduzione di max n. 3 proposte di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (VARIANTI VERDI);
3. per l'**AVVIO** delle procedure per effetto:

- delle disposizioni di cui all'art. 48 comma 5 quarter della L.R. n. 11/2004 (DECADENZA AREE);

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggio; si tratta semplicemente di ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione degli operatori economici, in modo non vincolante per l'Ente con l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitato a presentare l'offerta per l'affidamento dei servizi in parola.

Altresì, il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Villaga che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per l'affidamento dei servizi di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

**1. STAZIONE APPALTANTE e AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:**

Comune di Villaga con sede in Via G. Verdi n. 32, 36021 Villaga (Vi), - COD. FISC. e P.IVA 00529770240.

**2. OGGETTO, LUOGO, IMPORTO E TERMINI DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO:**

L'affidamento dell'incarico ha per **oggetto**:

- a) l'adeguamento del REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE al Regolamento Edilizio Tipo (RET) e alla D.G.R.V. n. 669/2018.
- b) la redazione di VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI per:
  - o l'adeguamento alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica del REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE;
  - o l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e alla D.G.R.V. n. 668/2018 (CONSUMO DI SUOLO);
  - o l'adeguamento ai contenuti della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050" (CREDITI EDILIZI);
  - o l'adeguamento ai contenuti della L.R. n. 51/2019 (UTILIZZO SOTTOTETTI);
  - o l'adeguamento alla nuova cartografia "DBT topografico" introdotta dalla Regione Veneto;
  - o l'introduzione di max n. 5 proposte di intervento puntuale;
  - o l'introduzione di max n. 3 proposte di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (VARIANTI VERDI);
- c) la verifica e redazione degli atti in applicazione:
  - o delle disposizioni di cui all'art. 48 comma 5 quarter della L.R. n. 11/2004 (DECADENZA AREE);

Nel particolare:

**A.** Le attività di l'adeguamento del REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE al Regolamento Edilizio Tipo (RET) e alla D.G.R.V. n. 669/2018 consistono nell'operare la contestualizzazione in unico documento regolamentare di nuova scrittura, le norme cogenti del RET e quelle del Regolamento edilizio comunale oggi vigente secondo le linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni all'uopo emanate dalla Regione Veneto.

**B.** La Variante al Piano degli interventi per l'adeguamento alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica del REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE è attività di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni della legge (art. 48 ter, co. 4, della L.R. n. 11/2004);

La variante deve garantire l'invarianza del dimensionamento urbanistico a seguito dell'entrata in vigore delle definizioni obbligatorie del RET ed allineare e mettere a regime la disciplina delle Norme Tecniche e del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale con i contenuti del Nuovo Regolamento Edilizio.

**C.** La Variante al Piano degli interventi per l'adeguamento alle disposizioni della L.R. n. 14/2017 e alla D.G.R.V. n. 668/2018 (CONSUMO DI SUOLO) deve seguire le indicazioni contenute nel documento contenete sussidi operativi in merito agli adempimenti discendenti dalla legge regionale n. 14/2017 e

spettanti ai Comuni diramato dalla Direzione Pianificazione Territoriale regionale con nota prot. n. 20400 del 15/01/2020.

**D.** La Variante al Piano degli interventi per l'adeguamento ai contenuti dell'art. 4 della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050" (CREDITI EDILIZI) deve dare adempimento all'obbligo di approvare variante al proprio strumento urbanistico finalizzata a dare disciplina regolamentare ai crediti edilizi in conformità alle regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione e criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione approvate con D.G.R.V. n. 263/2020, ai fini dell'aggiornamento del RECRED in fase di istituzione.

**E.** La Variante al Piano degli interventi per l'adeguamento ai contenuti della L.R. n. 51/2019 (UTILIZZO SOTTOTETTI) è attività di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle previsioni della legge.

**F.** La Variante al Piano degli interventi per l'adeguamento alla nuova cartografia "DBT topografico" introdotta dalla Regione Veneto richiede una specifica pianificazione delle attività per l'adozione della nuova cartografia "DBT topografico" sul territorio del Comune di Villaga dove è disponibile una nuova cartografia di base regionale, denominata Database geo-topografico o geoDB lotto "Vicenza sud". Questa è esplicitamente assimilata alla CTRN dal Decreto n. 1 del Direttore dell'Unità Organizzativa Urbanistica, pubblicato nel supplemento al n. 124 del BUR del 14/12/2018: ciò significa che ne è prescritto l'impiego come base per la pianificazione comunale.

La nuova cartografia offre qualità topografica superiore rispetto alla precedente Carta Tecnica Regionale Numerica elaborata come base cartografica dell'ultimo PRG, del PAT, del primo PI e delle sue successive varianti ed anche un significativo aggiornamento riferito a tutti gli strati informativi, derivando da volo del 2010.

E' intenzione del Comune assumerla come base della nuova variante al PI, ricalibrandone tutte le geometrie delle classi tematiche, particolarmente ricercando l'appoggio matematico agli strati informativi primari descrittivi di viabilità, di acque superficiali e dell'edificato, con contestuale aggiornamento del quadro delle previsioni urbanistiche alla sopravvenuta trasformazione del territorio descritta dalla nuova cartografia regionale.

Si deve, dunque, presumibilmente ricalibrare/riacquisire tutte le geometrie delle classi tematiche progettuali delimitate da edifici, margini stradali e dei corsi d'acqua per rigenerare gli elaborati cartografici progettuali di PI (compresi tavole ed estratti di maggior dettaglio con le categorie di intervento per l'edificato esistente).

A sostenere quella necessaria revisione è utile integrare il sistema dei dati cartografici di base con il mosaico delle mappe catastali aggiornato ed effettuare una sistematica ricognizione sulle trasformazioni derivate da Piani Urbanistici Attuativi.

**G.** La Variante al Piano degli interventi per l'introduzione di max n. 5 proposte di intervento puntuale corrisponde all'esigenza dell'Amministrazione Comunale di dare risposta ad alcune situazioni puntuali proposte da cittadini in ordine a disciplina di edificazione in ambiti di edificazione diffusa, riclassificazione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, inserimento di aree per servizi di interesse comune assumendo apposita variante al Piano degli Interventi.

**H.** La Variante al Piano degli interventi per l'introduzione di max n. 3 proposte di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (VARIANTI VERDI) corrisponde all'esigenza di adempiere al disposto normativo in relazione alle istanze pervenute nel più recente periodo.

**I.** Le attività di la verifica e redazione degli atti in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 48 comma 5 quarter della L.R. n. 11/2004 (DECADENZA AREE) consistono nella ricognizione nello strumento di pianificazione (PI) delle aree che presentano i requisiti ai fini dell'invio dell'informativa prevista previa determinazione dei parametri economici.

L'incarico prevede inoltre:

- la redazione di tutti gli elaborati tecnici, relazioni, valutazioni, dichiarazioni e quant'altro necessario in formato digitale secondo lo standard di elaborazione previsto nonché in formato cartaceo (max 1 copia); I files e le banche date da restituire devono essere compatibili i più comuni sistemi GIS attualmente in uso e secondo gli standard richiesti da Regione Veneto.

- le attività relative alla valutazione delle eventuali osservazioni presentate dalla cittadinanza ed i connessi adeguamenti degli elaborati di piano;
- la tenuta dei rapporti con la Regione / Provincia e con gli altri enti coinvolti nel processo di formazione/predisposizione della variante al Piano degli Interventi;
- la redazione delle bozze degli atti necessari per le varie fasi;
- la partecipazione alle sedute delle Commissioni e a quelle del Consiglio Comunale;
- la tenuta dei rapporti con la struttura tecnica interna al fine di portare a compimento il processo di formazione/approvazione della variante al PI;
- l'assistenza nella stesura di eventuali controdeduzioni in seguito all'adozione della variante al PI;

**Luogo** di esecuzione del servizio: Comune di Villaga

**Importo** complessivo del servizio: l'importo del servizio è stimato in € 10.000,00=(comprensivo di oneri previdenziali e iva).

**Termini di esecuzione** del servizio: 120 giorni dalla data di consegna del servizio.

### 3. **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:**

I candidati ammessi alla procedura sono i soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. in possesso dei seguenti requisiti:

- siano in regola con gli adempimenti contributivi ed assicurativi;
- siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 e succ. del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché i seguenti requisiti di capacità tecnica e professionale, risultanti dal curriculum vitae, che deve contenere:
  - titolo di laurea in architettura, ingegneria, urbanistica, pianificazione territoriale o assimilate, e abilitazione all'esercizio della professione, nonché iscrizione all'albo professionale;
  - attività di formazione professionale dalla quale emerga chiaramente e palesemente la capacità alla redazione di Piani di assetto del territorio;
  - attività di redazione di Piani di Assetto del Territorio per altre Amministrazioni Pubbliche nella Regione Veneto, ovvero di avere svolto con buon esito negli ultimi 10 (dieci) anni analoga attività di redazione di piani di assetto del territorio a favore di Enti Locali;
  - idonea polizza assicurativa per i rischi professionali.

Si precisa che non è consentito a professionista singolo od associato presentare contemporaneamente manifestazioni di interesse in diversi raggruppamenti.

I requisiti per l'ammissione o l'esclusione nell'elenco, nonché per lo svolgimento dell'incarico di cui al presente avviso, devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

### 4. **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE:**

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti richiesti al punto 3) del presente avviso, devono far pervenire le proprie candidature entro e non oltre le **ore 23:59 del giorno 07/06/2021**, tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo:

[villaga.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:villaga.vi@cert.ip-veneto.net)

utilizzando la modulistica predisposta (sub. 1), debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante.

In sede di invio della candidatura l'operatore economico deve chiaramente indicare nell'oggetto del messaggio la seguente dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER AFFIDAMENTO SERVIZI DI URBANISTICA DEL COMUNE DI VILLAGA”

Il recapito tempestivo della candidatura rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La Stazione Appaltante declina ogni responsabilità per il mancato arrivo, nel termine suindicato, della candidatura.

Decorso il termine perentorio di scadenza sopra previsto, non verrà ritenuta valida alcuna candidatura anche se sostitutiva o aggiuntiva di precedente inoltrata.

Le candidature non sono ritenute ammissibili qualora:

- a) oltre il termine di cui sopra;
- b) non risultano sottoscritte.

Alla documentazione trasmessa ai fini della candidature alla procedura in oggetto non deve essere allegata alcuna offerta economica.

**5. MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA CONSULTARE PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA AL FINE DI PROCEDERE CON L'AFFIDAMENTO DIRETTO:**

La Stazione Appaltante effettua, dopo la scadenza del termine di cui al punto 4, l'esame delle candidature pervenute e forma l'elenco di quelle risultate ammissibili rispetto alle prescrizioni del presente avviso e alla normativa vigente, secondo l'ordine di acquisizione attestato dall'Ufficio Protocollo.

Tra i soggetti inclusi nell'elenco predetto sono chiamati a presentare offerta tutti gli operatori qualora in numero minore o uguale a 3 (tre).

Qualora gli iscritti in elenco siano in numero superiore a 3 (tre), il secondo giorno lavorativo successivo a quello di scadenza per la presentazione della candidatura, alle ore 09.00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villaga – Via G. Verdi, 32 – Villaga (VI), si procede all'estrazione, tramite sorteggio, in seduta aperta al pubblico, degli operatori economici da consultare.

Delle suddette operazioni è steso apposito verbale.

In tema di accesso agli atti e riservatezza si applica quanto previsto dall'art. 53, comma 2 – lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

Si precisa che la richiesta di consultazione non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento indette dal Comune di Villaga e costituisce fase sub-procedimentale di acquisizione della sola candidature, prodromica al successivo invito finalizzato all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., dei servizi da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del predetto decreto, da valutare a cura del responsabile del procedimento in base ad esperienze pregresse in materia, disponibilità di esecuzione in tempi celeri e migliore offerta economica.

La Stazione Appaltante si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'espletamento delle fasi successive al presente avviso.

**6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Geom. Raffaele Anzolin.

**7. INFORMAZIONI:**

Per informazioni è possibile contattare l'ufficio tecnico comunale dal lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 al seguente numero telefonico: 0444886037 oppure al seguente indirizzo mail:

[tecnico@comunevillaga.vi.it](mailto:tecnico@comunevillaga.vi.it).

**8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI:**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti ed i dati dichiarati sono utilizzati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per l'istruttoria della domanda presentata e per le formalità ad essa connesse.

**9. PUBBLICITA':**

Il presente avviso viene pubblicato sul profilo del committente per dieci giorni naturali e consecutivi, come previsto dalle linee guida n. 4 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici" approvate con delibera del Consiglio dell'Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016 e successivi aggiornamenti.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
F.to Raffaele Anzolin

Allegato:

- Sub 1 - Modello di candidatura

Al Comune di VILLAGA  
Ufficio Tecnico  
Via G. Verdi, 32  
36021 VILLAGA VI

OGGETTO: Istanza di partecipazione ad indagine di mercato propedeutica all'individuazione degli operatori economici da consultare, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei SERVIZI DI URBANISTICA DEL COMUNE DI VILLAGA.

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
nato/a a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ ( ) Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ della ditta \_\_\_\_\_  
con sede legale in \_\_\_\_\_  
partita iva \_\_\_\_\_ cod. fiscale \_\_\_\_\_  
email \_\_\_\_\_  
PEC \_\_\_\_\_

#### CHIEDE

di essere consultato per l'affidamento diretto dei "SERVIZI DI URBANISTICA DEL COMUNE DI VILLAGA".

A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, pienamente consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato DPR, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

#### DICHIARA

- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di essere in possesso dei requisiti di cui al punto 3 dell'avviso;
- di voler ricevere ogni comunicazione inerente la presente procedura tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo:.....;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti nel presente modulo e nella documentazione allegata saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e per tutte le verifiche che la stazione appaltante deve porre in essere;
- di accettare consapevolmente e senza riserve l'invio dell'invito a presentare offerta mediante posta elettronica certificata, garantendo fin d'ora, la verifica giornaliera presso il recapito indicato nella presente domanda.

Il sottoscritto allega alla presente: copia fotostatica, non autenticata, di proprio documento di riconoscimento in corso di validità: consapevole che la mancanza di tale documento comporta l'esclusione dalla procedura.

Li \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_