

Rep. Gen. N. 654 del 28/12/2015

DETERMINAZIONE DI IMPEGNO N. 229 DEL 28.12.2015

**OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) ALL'ING. LUCA ZANELLA DI UDINE.**

**CIG Z0F17CBE7B**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA**

**PREMESSO** che dal 01.01.2015 è entrata in vigore la nuova contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118, integrato e modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014 n. 126;

**RICHIAMATA** la deliberazione N. 39 del 07.07.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione per l'esercizio 2015 ed il bilancio 2015-2017;

**DATO ATTO** che con deliberazione N. 80 del 14.07.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, la Giunta ha approvato il P.E.G. e Piano delle Performance 2015, attribuendo le risorse ai Responsabili dei Servizi, al fine di conseguire gli obiettivi contenuti nel Piano;

**RICHIAMATE** le deliberazioni N. 129 del 30.09.2015 e N. 151 del 05.11.2015, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali la Giunta Comunale ha approvato variazioni urgenti al bilancio di previsione per l'esercizio 2015, al bilancio 2015-2017 e al P.E.G. 2015 ratificate con deliberazione di Consiglio Comunale N. 65 del 30.11.2015;

**RICHIAMATA** la deliberazione di C.C. N. 66 del 30.11.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui il Consiglio Comunale ha approvato la variazione di assestamento generale al bilancio di previsione per l'esercizio 2015, al bilancio 2015-2017 e con deliberazione di Giunta Comunale N. 159 del 30.11.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, al P.E.G. 2015;

**PREMESSO che:**

- che il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di cui alla L.R. 11/2004, approvato con conferenza dei servizi in data 23/04/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 683 del 14/05/2013, pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013;
- che il Comune di Rossano Veneto è altresì dotato di P.I. (Piano degli Interventi) di cui alla medesima L.R. 11/2004, approvato - come adeguamento del P.R.G. previgente al P.A.T. - con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014;
- che nella seduta consigliare del 23/10/2014 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico di cui all'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004 (agli atti con Deliberazione di C.C. n. 54 del 23/10/2014), con il quale sono state definite le "indicazioni della programmazione del territorio che l'Amministrazione intende perseguire nei prossimi cinque anni";

**PRECISATO che:**

- tra gli obiettivi e le scelte strategiche indicati nel Documento Programmatico risulta prioritario per l'Amministrazione Comunale, nello sviluppo dell'edificato esistente previsto dal P.A.T., "l'insediamento di piccole unità edilizie di carattere unifamiliare e bifamiliare a completamento delle aree trasformate esistenti, tramite la riduzione degli oneri di perequazione fino al 10% con l'obbligo di mantenere la residenza per almeno dieci anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità";
- è altresì volontà dell'Amministrazione Comunale accogliere, per quanto possibile, le istanze di variazione urbanistica presentate dai cittadini intese ad ottenere la modifica della classificazione

urbanistica di aree in proprietà attualmente suscettibili di edificazione, con trasformazione delle medesime in zone prive di potenzialità edificatoria (agricole, verde privato o similari);

**CONSIDERATO** che l'attuazione alle predette scelte programmatiche, per l'aspetto prettamente Edilizio / Urbanistico, è conseguibile unicamente con apposite variazioni dello strumento ora Urbanistico Vigente – Piano degli Interventi (P.I.);

**CONSIDERATO** che è stata accertata l'indisponibilità di specifiche figure professionali tra il personale dipendente in ordine all'espletamento dell'incarico in questione, e che pertanto si rende necessario l'affidamento di uno specifico incarico professionale ad un soggetto esterno all'Ente;

**VISTO** il preventivo trasmesso dall'ing. Luca Zanella, con studio a Udine in Via XXIII Marzo 1848 n. 19, pervenuto con nota prot. 18275 del 24.12.2015, avente per oggetto la redazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi - terza fase PI (che in realtà risulterebbe essere la variante n. 3, considerato che è stata inizialmente approvata una specifica variante al P.I. per adeguamento del previgente P.R.G. al P.I. approvato), per un importo complessivo pari a € 14.000,00 + CNPAIA + IVA;

**CONSIDERATO** che tale incarico, conferito ai sensi della L. 244/2007 non è sottoposto all'obbligo previsto dal D.Lgs. 163/2006 (acquisizione del DURC) ma resta unicamente sottoposto agli obblighi inerenti il pagamento della prestazione da effettuarsi su apposito conto corrente dedicato;

**VERIFICATO** che il suddetto incarico tecnico non rientra tra gli incarichi di consulenza;

**DATO ATTO** che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13.08.2010, n. 136, come modificata dal decreto legge 12 Novembre 2010, n. 187 convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 17.12.2010, n. 217 il professionista provvederà a comunicare a questo ufficio il conto corrente dedicato ad appalti e/o commesse pubbliche;

**DATO ATTO**, inoltre, che il codice CIG attribuito dall'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture per la presente fornitura è: Z0F17CBE7B;

**VISTO** "Nuovo Regolamento per l'affidamento di incarichi esterni (art. 3, c. 56, legge 244/2007, come sostituito dall'art. 46 della legge 133/2008)" approvato con deliberazione di G.C. n. 93 del 29.12.2008, successivamente modificata ed integrata con deliberazione di G.C. n. 31/2009;

**VISTO** il D.Lgs 14/03/2013 n. 33 riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, c.d. "Amministrazione Trasparente";

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;

**VISTI** lo Statuto Comunale vigente ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

**VISTO** il D.Lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014;

## **D E T E R M I N A**

1. **DI AFFIDARE** l'incarico per la redazione della Variante n. 3 al Piano degli Interventi allo all'Ing. Luca Zanella, con studio a Udine in Viale XXIII marzo 1848 n. 19 di Udine C.F. ZNLLCU59L04I799L, P.IVA 01535640302, come da preventivo pervenuto al prot. 18275 del 24.12.2015;
2. **DI PRECISARE** che lo svolgimento dell'incarico sarà disciplinato da una apposita convenzione, il cui schema, allegato sub A), forma parte integrante della presente determinazione;
3. **DI IMPEGNARE** a favore del predetto ing. Luca Zanella la somma di € 14.000,00 più CNPAIA e IVA, per un totale complessivo di € 17.763,20;
4. **DI IMPUTARE** la spesa complessiva di € 17.763,20 all'intervento all'intervento 1.01.06.03 capitolo di spesa n. 237 denominato: "Prestazioni Edilizia Privata " con riferimento all'esercizio 2015, dando atto che la prestazione sarà esigibile entro la data del 31/12/2015;

5. **DI LIQUIDARE** la spesa su presentazione di regolare/i fattura/e, mediante successivo provvedimento di liquidazione, sulla base di quanto previsto dalla convenzione d'incarico;
6. **DI DARE ATTO** che ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13/08/2010, n. 136, come modificata dal Decreto Legge 12/11/2010, n. 187 convertito con legge, con modificazioni, dalla Legge 17/12/2010, n. 217:
- il fornitore provvederà a comunicare il conto corrente dedicato ad appalti e/o commissioni pubbliche tramite dichiarazione depositata presso questo ufficio
  - il C.I.G. attribuito all'Autorità per la Vigilanza su contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture per il presente servizio è Z0F17CBE7B
  - di procedere alla pubblicazione del presente atto nella sezione "Trasparenza" del sito comunale ai sensi del D.Lgs. 33/2013;
7. **DI CERTIFICARE**, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/09, convertito in legge n. 102/2009 che il presente impegno è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e le regole di finanza pubblica, con particolare riferimento alla disciplina del patto di stabilità 2015/16/17;
8. **DI DARE ATTO CHE:**
- con la sottoscrizione del presente atto, il sottoscritto Responsabile del servizio rilascia il parere di regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;
  - il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Testo Unico degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08/2000, è esecutivo con l'approvazione del visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria.

f.to Per Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata  
Assente per ferie  
**ZANON Dott. Giuseppe**

- ➡ VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e si attesta, ex Art. 151 comma 4° del D.Lgs. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa.

f.to Il Responsabile Serv. Contabile e Gestione delle Entrate  
**ZANON Dott. Giuseppe**

**COMUNE DI ROSSANO VENETO (VI)**

**Pubblicato all'Albo Comunale**

dal .....

al .....

Il Messo Comunale

allegato sub A) alla determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

REP. N. \_\_\_\_\_

CONVENZIONE CONFERIMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI ALL'ING. LUCA ZANELLA DI UDINE.

\* \* \* \* \*

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella Sede Municipale, tra i Sigg:  
- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, Responsabile del Servizio Urbanistica/Edilizia Privata del Comune di Rossano Veneto, il quale dichiara di agire in questo atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso (Codice Fiscale dell'Ente: 00261630248);  
- Ing. Luca Zanella, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine con il n. \_\_\_\_\_, avente Studio Tecnico in Via XXIII marzo 1848 n. 19 – C.F.: ZNLLCU59L041799K – P.I.: 01535640302.

Premesso:

- che con Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia Privata n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, Rep. Gen. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato affidato all'Ing. Luca Zanella di Udine, l'incarico professionale per la redazione Variante n. 3 al Piano degli Interventi Comunale

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 Oggetto dell'incarico.

L'Amministrazione Comunale di Rossano Veneto affida all'ing. Luca Zanella di Udine, come sopra identificato, che accetta, l'incarico professionale di cui in premessa.

Art. 2 Oggetto dell'incarico.

Il Professionista incaricato dovrà predisporre tutta la documentazione e gli elaborati, appropriati alla natura della prestazione e comunque conformi alle vigenti disposizioni legislative in materia.

La prestazione del professionista incaricato, per l'adempimento del suo mandato, comprende la redazione della variante n. 3 al piano degli Interventi Comunale, articolata come descritto al successivo art. 3.

Art. 3 Descrizione dell'incarico.

Il professionista svolgerà l'incarico secondo le esigenze e le direttive dell'Amministrazione Comunale seguendo i principi di qualità, professionalità e correttezza.

Il professionista sottoscrivendo la presente convenzione dichiara di non trovarsi, per l'espletamento dell'incarico, in alcuna condizione di incompatibilità ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e contrattuali, né impedimenti a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il tecnico incaricato dovrà eseguire personalmente l'incarico assunto. Potrà tuttavia, ai sensi dell'art. 2232 del Codice Civile, avvalersi, sotto la propria direzione e responsabilità, di sostituti e ausiliari se la collaborazione non è incompatibile con l'oggetto della prestazione.

Egli resta obbligato all'osservanza di tutta la normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia e di ogni altra disposizione di legge o di regolamento che dovesse essere emanata nel corso della validità del presente incarico, ove applicabile.

Il professionista dovrà realizzare altresì la costruzione dell'impianto GIS di P.I. in continuità grafico-tematica con gli elaborati vigenti ed approvati, con le seguenti caratteristiche:

- 1) Base cartografica spogliata della componente storica già presente nel materiale regionale e ricondotta ad una selezione corrispondente alla sola rappresentazione più aggiornata possibile;
- 2) Struttura delle Banche di raccolta/manutenzione dei temi progettuali e di quelli di lavoro più intuitiva di quella prescritta dalla Regione, costantemente accompagnata da applicazioni di vestizione/impaginazione;
- 3) Applicazione della codifica prescritta dalla Regione, con contestuale redazione del file di metadati effettuata "a posteriori" da uno specifico software basata su un file di parametri;
- 4) Interventi "in variante" che attuano la ulteriore fase della pianificazione urbanistica comunale (per i quali è altresì prescritta specifica computazione di SAT e carico insediativo di PAT utilizzato) con circa 50 interventi.

Il tutto compreso il supporto cartografico alla fase di controdeduzione delle osservazioni e il rifacimento degli elaborati adeguati all'esito finale della procedura amministrativa.

E' compresa altresì l'asseverazione ragionata di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Le prestazioni sopra descritte fanno a pieno titolo parte dell'incarico professionale e si intendono compensate con la corresponsione degli onorari e dello specifico compenso previsto dalla presente convenzione, escluso ogni ulteriore pretesa da parte del professionista.

Il professionista incaricato si impegna ad intervenire, su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, e senza che ciò comporti il diritto al riconoscimento di particolari compensi, alle sedute degli organi collegiali o ad altre riunioni od incontri che l'Amministrazione Comunale intenda promuovere, per illustrare e discutere il contenuto degli elaborati progettuali.

#### Art. 4 Documentazione di base

L'Amministrazione Comunale è tenuta a fornire al professionista incaricato gli atti comunali e quant'altro necessario allo stesso per l'espletamento dell'incarico.

Sarà cura e onere del Professionista incaricato provvedere alla verifica ed acquisizione della necessaria documentazione.

#### Art. 5 Modalità di svolgimento dell'incarico

L'incarico viene svolto in conformità alle direttive dell'Amministrazione Comunale.

Il Professionista si impegna a tenersi in contatto con l'Amministrazione Comunale, nel corso dello svolgimento dell'incarico, per l'esame immediato di eventuali insorgenze.

Il professionista si obbliga ad introdurre negli elaborati, anche se già presentati, tutte le modifiche che fossero ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale o a seguito delle indicazioni e prescrizioni disposte da Organi Statali, Regionali e Provinciali e tutori, sino alla definitiva approvazione degli elaborati, secondo le norme stabilite dalle leggi vigenti, senza che ciò dia diritto a speciali e maggiori compensi, a meno che le modifiche non comportino un giustificato e significativo aumento dell'importo del corrispettivo, da approvarsi in ogni caso separatamente con apposito atto.

Per i dettagli tecnico-operativi della prestazione si intende integralmente richiamata la proposta del professionista, acquisita al protocollo comunale con il n. 18275 del 24.12.2015, che si allega e diviene parte integrante della presente convenzione.

#### Art. 6 Tempi per l'espletamento dell'incarico e penalità

Il Professionista incaricato si impegna a consegnare la documentazione relativa all'incarico professionale in parola come segue:

- I. Variante cd. "Verde" (relativa alle richieste di modifica della classificazione urbanistica da edificabile ad agricola; o similari): entro il 07 gennaio 2016;
- II. Variante relativa alle rimanenti richieste pervenute (secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale): entro il 15 febbraio 2016.

Il professionista si impegna a consegnare altresì i file relativi alla documentazione prodotta in formato PDF Adobe (con estensione \*.pdf) per gli adempimenti relativi al pubblicazione, distribuzione, riproduzione, nonché quelli modificabili nativi in formato MS Word 97/2003 (con estensione \*.doc) per i documenti di testo (ad es. norme e relazione di variante) e in formato GIS completi di applicazione grafica nel sistema GeoMedia Regione Veneto per gli elaborati cartografici (estensioni \*.mdb, \*.gws, \*.fsm), il tutto relativamente a ciascuna fase progettuale.

Per le fasi finali oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, verrà inoltre compilato il Quadro Conoscitivo di PRC aggiornato, comprensivo dei file in formato shape (con estensioni \*.shp, \*.shx, \*.dbf) con struttura e corredo informativo analoghi a quanto prescritto dalla Regione per il PAT.

Qualora il Professionista incaricato, per cause dipendenti esclusivamente dalla sua volontà, non ottemperi all'espletamento dell'incarico nei tempi fissati incorrerà nella penale di € 25,00 (Euroventicinque/00) per ogni giorno di ritardo, somma che verrà detratta dal saldo delle prestazioni complessive.

Quando il ritardo si dovesse protrarre per più di un mese dal termine fissato, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di sciogliere il contratto e dichiararsi libera da qualsiasi impegno senza che il professionista abbia a pretendere compensi di ogni sorta e/o rimborsi di spese sostenute. È facoltà del Responsabile del Servizio Urbanistica / Edilizia Privata disporre la proroga dei termini suddetti in caso di forza maggiore, per giustificati motivi o per l'entrata in vigore di eventuali nuove norme di legge, in materia, sia nazionali che regionali, posteriormente alla firma della presente convenzione, che impediscano l'espletamento dell'incarico nei termini prefissati.

Il recesso dall'incarico da parte del professionista comporta la perdita del diritto a qualsiasi compenso per onorario e rimborso spese, salvo l'eventuale rivalsa dell'Amministrazione Comunale per i danni provocati.

#### Art. 7 Compensi professionali.

Gli onorari, i compensi e i rimborsi spese dovuti al Professionista incaricato vengono stabiliti in conformità al preventivo di offerta redatto e sottoscritto dallo stesso, registrato al Prot. C.le al n. 18275 del 24.12.2015, che quantifica il corrispettivo in € 14.000,00 (oltre CNPAIA 4% e IVA 22%).

Nell'importo sopracitato sono compresi i compensi accessori (inclusi quelli per viaggi, trasferte, tasse non esplicitamente sopra menzionate, registrazioni materiali, ecc.).

Nel caso in cui il Professionista incaricato dovesse avvalersi dell'opera di collaboratori e/o consulenti, i relativi oneri e compensi saranno interamente a carico del Professionista medesimo, senza che possano essere richiesti ulteriori compensi e/ rimborsi all'Amministrazione Comunale committente.

#### Art. 8 Modalità di pagamento.

Gli onorari dovuti al professionista verranno corrisposti nel modo seguente:

- 20% dell'importo totale del corrispettivo entro 15 giorni dall'adozione della Variante cd. "Verde";
- 20% dell'importo totale del corrispettivo entro 15 giorni dall'adozione della Variante relativa alle rimanenti richieste pervenute;
- 30% dell'importo totale del corrispettivo entro 30 giorni dall'approvazione della Variante di cui al punto precedente;
- 30% dell'importo totale del corrispettivo entro 30 giorni dalla consegna della banca dati ("cd. Quadro conoscitivo") aggiornato.

#### Art. 9 Proprietà degli elaborati - Varianti

La documentazione redatta dal Professionista, comprese le banche dati elaborate, dopo che sarà stato pagato il relativo compenso al professionista, resterà di proprietà piena ed assoluta dell'Amministrazione Comunale, la quale potrà a suo insindacabile giudizio, utilizzarla per fini istituzionali o per altri fini consentiti dalla legge, nonché modificarla e/o darla in uso totalmente o parzialmente a soggetti pubblici e/o privati, ai sensi della normativa vigente in materia.

#### Art. 10 Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al conferimento dell'incarico ed alla liquidazione dei compensi previsti dalla presente convenzione sarà competente il Foro di Vicenza.

#### Art. 11 Riserve dell'Amministrazione

La presente convenzione è fin d'ora impegnativa per il Professionista, mentre diventerà tale per l'Amministrazione soltanto dopo l'esecutività del provvedimento di incarico.

per l'Amministrazione Com.le

Il Tecnico Incaricato

Allegato: preventivo registrato al prot. n. 18275 del 24.12.2015



Comune di  
**ROSSANO VENETO**  
Sportello Unico per l'Edilizia e Urbanistica  
SEDE

Udine, 09 dicembre 2015

Documento trasmesso come allegato PDF  
all'indirizzo [sue.comune.rossanoveneto.vi@pecveneto.it](mailto:sue.comune.rossanoveneto.vi@pecveneto.it)

**OGGETTO: Variante n. 2 al Piano degli Interventi Comunale (terza fase PI) – Offerta di collaborazione professionale.**

Faccio seguito alla Vostra cortese richiesta, pervenuta per le vie brevi, ed alla presa visione del materiale digitale disponibile, effettuata presso i Vostri Uffici, confermando competenza, dotazione strumentale e interesse allo svolgimento dell'incarico per la variante urbanistica in oggetto.

**Riferimenti normativi correnti e tecnologia software di riferimento**

Da diverso tempo l'informatica è applicata in Veneto ai temi dell'analisi e della pianificazione urbanistica: già nel 1990 un software GIS faceva parte dell'offerta regionale agli enti locali nell'ambito della LR 54/88.

Oggi il suo ruolo è riconosciuto ufficialmente e la sua funzione è esplicitata già nel testo della legge regionale 11/2004, nonché ancor più dettagliata dagli specifici regolamenti attuativi, denominati "Atti di indirizzo".



Alla scala del PAT la materia ha trovato sistematica trattazione con la DGR n. 3811 del 09.12.2009, pubblicata sul BUR n. 4 del 12.01.2010, con gli allegati "AGGIORNAMENTO 2009" delle "Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni - LR 23.04.2004 n. 11 art. 50, 1° comma, lettera a)" e dei "Contenuti essenziali del quadro conoscitivo, della

*relazione illustrativa, delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi - LR 23.04.2004 n. 11 art. 50, 1° comma, lettera f)".*

La nuova poderosa documentazione registra ufficialmente l'evoluzione di esperienza, strumenti ed



applicazione delle specifiche da parte degli Ufficio regionale "Gestione Dati Territoriali", facente capo oggi alla Sezione Urbanistica.

A questa esperienza ha attivamente partecipato anche il mio Studio, trovatosi fin dalle prime fasi della riforma urbanistica veneta a confrontarsi con le nuove problematiche informatiche, disponendo delle abilità (anche di sviluppo) e degli strumenti necessari.

Utilizzando nativamente sempre il sistema GIS Intergraph GeoMedia corrispondente alla *soluzione regionale proposta ai Comuni*, abbiamo subito impostato uno specifico sistema di archivi di lavoro, di applicazioni e di software originale finalizzato alla produzione degli elaborati tematici, al controllo della qualità geometrico-topologica dei dati raccolti e alla produzione degli archivi normalizzati, nelle varie forme via via richieste.

Proponiamo di applicare la medesima metodologia anche per il presente progetto, dato che ci ha già consentito in passato di ridurre le attività conseguenti al recepimento della diffusa ridefinizione dei nomi delle classi e dei campi, prescritta dal nuovo citato disposto regolamentare regionale ed è la medesima impiegata per costruire elaborati e supporto digitale del Vostro PAT collaborando con gli architetti Campana prima e successivamente con il dott. Buggin per le fasi finali.

Di questa stessa natura potrebbe infatti essere nuovamente l'esito di eventuali revisioni di aggiornamento delle disposizioni dedicate specificatamente al Piano degli interventi, introdotte con la *DGR n. 2690 del 16.11.2010*, relativa per la verità principalmente al provvedimento regionale di finanziamento ai Comuni per i Quadri Conoscitivi di Piano degli interventi/Piano Regolatore Comunale, ma foriera anche di standard tecnici informatici.

Le tabelle dell'allegato B "*Assegnazione di contributi ai Comuni per l'aggiornamento del quadro conoscitivo dei Piani di Assetto finalizzato alla formazione del Piano degli Interventi*" disvelano infatti il dettaglio atteso dalla Regione per le principali classi tematiche del progetto di PI.

#### Ricognizione del materiale digitale a Vostra disposizione

Durante la ricognizione presso i Vostri Uffici, abbiamo riscontrato come materiali digitali specifici di riferimento a Vostra disposizione i *file PDF Adobe* corrispondenti agli elaborati di prima variante al PI ed alcuni file in formato regionale standard "shape file ArcView" registrati nel cosiddetto *Quadro Conoscitivo* (alias Banca Dati Alfanumerica) di *PRC* (Piano Regolatore Comunale), nonché un file matrice DWG CAD a sua volta marcatamente derivato da quello di PRG pre-vigente.

L'analisi dei materiali non solo ha rivelato lacunosità ed errori geometrici sistematici nei dati vettoriali di PI nel QC (presumibilmente legati alla non corretta discretizzazione degli archi contenuti nelle polilinee originali CAD), ma anche che è stato inspiegabilmente interrotto il flusso virtuoso del reimpiego degli esiti delle elaborazioni già effettuate per il PAT.

E' ben vero che la rappresentazione della zonizzazione di PRG di PAT (contenuta nel QC di questo) è



per norma regionale necessariamente un po' diversa dal PRG (si richiedono ad es. anche i poligoni delle zone agricole, l'esclusione di viabilità pubblica ed acque superficiali dalla zonizzazione, l'integrazione delle previsioni aggiornate dei PUA vigenti), ma le geometrie di quelle classi sono tutte correttamente riferite alla CTRN e topologicamente e geometricamente reciprocamente coerenti.

Si è inspiegabilmente preferito recuperare il materiale originale delle elaborazioni citate, già su piattaforma CAD Autodesk e ripartire da quello per introdurre temi di PAT (prima fase) e variazioni ulteriori (interventi di seconda fase).

Non ritroviamo inoltre archivi informatici corrispondenti alle cosiddette "applicazioni di vestizione e impaginazione per la stampa" in ambiente GIS, applicazioni che sono tipiche di ciascuna tecnologia informatica impiegata dall'estensore e per le quali non esiste un formato codificato di interscambio.

Forse anche per quest'ultima ragione o per il fatto che la Regione distribuisce un software GIS gratuitamente ai Comuni, il quale diventa uno standard di fatto, il tema della standardizzazione delle regole grafiche di PI è stato trascurato dagli atti di indirizzo regionali relativi alla LR 11/04.

Appare dunque *evidente che le applicazioni informatiche GIS "modificabili"* per la redazione dalla documentazione cartografica di PI *debbano essere ricostruite*. Proponiamo dunque di riferirci nuovamente al GIS Regionale GeoMedia Regione Veneto, che ben conosciamo e del quale abbiamo le licenze d'uso in numero più che adeguato.

#### **Progetto**

Nella ricostruzione del sistema di archivi e applicazioni GIS manterremo le tre utili peculiarità funzionali che caratterizzano la nostra metodologia e che riepiloghiamo di seguito.

**1.- La base cartografica viene spogliata della componente storica già presente nel materiale regionale e ricondotta ad una selezione corrispondente alla sola rappresentazione più aggiornata possibile.**

Su questa diviene possibile agire con le comuni funzionalità di *editing* del GIS GeoMedia e della sua estensione (quella che qualifica la versione regionale veneta) per effettuare direttamente spostamento di punti, completamenti delle geometrie, frazionamenti, accorpamenti, cancellazione di oggetti superati.

L'applicazione di vestizione è nel contempo sgravata dell'onere della seconda pesante query di selezione dei particolari cartografici "attuali" e regge bene anche con coperture territoriali consistenti, quale è quella del Vostro Comune (che nella rappresentazione cartografica non dovrà più essere necessariamente "scontornato").

E' ad uno specifico software che viene affidata al termine della fase di aggiornamento speditivo la ricostruzione delle variazioni intercorse con recupero dei particolari cartografici superati e attribuzione della codifica prescritta dalla Regione.



**2.- La struttura delle Banche Dati di raccolta/manutenzione dei temi progettuali e di quelli di lavoro è più intuitiva di quella prescritta dalla Regione ed è costantemente accompagnata da applicazioni di vestizione/impaginazione.**

Sono così più agevoli gli opportuni continui controlli visivi di validazione, in occasione dei quali è anche possibile ricalibrare colori, spessori e grafie per ottimizzare la resa cartografica finale.

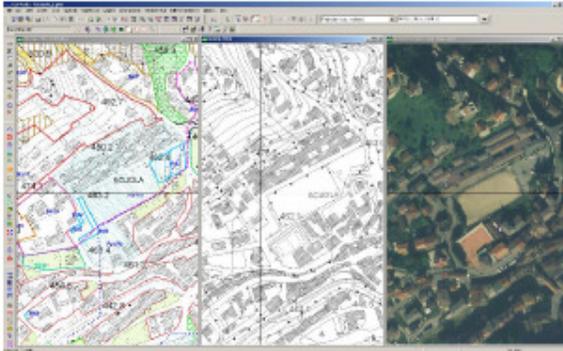
Sulla struttura dati "di lavoro" sono inoltre già programmate le applicazioni di verifica della qualità geometrica del singolo tema e di relazione topologica con gli altri (ad esempio la complementarietà matematica della copertura areale tra zone di PRG vigente, zone di Piano Urbanistico Attuativo, strade ed acque superficiali, nonché e la coerenza del loro involucro con il confine comunale definito in accordo con i Comuni confinanti).

Della nostra struttura di lavoro verranno sicuramente ripopolati i temi relativi ai vincoli sovraordinati e quelli di PAT (fragilità e invariati), mentre il corpo principale di QC di PAT potrebbe anche essere più opportunamente lasciato invariato nel formato *shape file* prescritto, ancorché riorganizzato in un'unica più agile cartella.

**3.- La codifica prescritta dalla Regione, con contestuale redazione del file di metadati è effettuata "a posteriori" da uno specifico software ed è basata su un file di parametri.**

La procedura attribuisce sistematicamente i codici ISTAT comunali all'interno dei relativi poligoni rappresentativi, effettuandone automaticamente la composizione con i contatori prescritti per costruire le chiavi identificative univoche di ciascun oggetto territoriale (*feature GeoMedia*).

Il sistema consente così anche di ridefinire "al volo" eventuali dettagli ulteriori che dovessero emergere anche a lavoro compiuto.



E' prevedibile una fase di **aggiornamento ulteriore della base cartografica** sulla base dell'orto-fotocarta digitale AIMA 2012 distribuita gratuitamente dalla Regione Veneto (da richiedere a cura del Comune) e qualche conseguenza potrebbe emergere del più preciso confronto con la base catastale aggiornata che sarà a sistema già durante le fasi di ricostruzione dell'applicazione.

Per questa la presente proposta prevede anche **l'aggiornamento del mosaico delle mappe catastali** numeriche ottenibile da un'estrazione di file CXF dall'archivio dell'Agenzia del Territorio con georeferenziazione batch di rifinitura effettuata con i parametri già definiti in fase di elaborazione del PAT.

Per i cartogrammi tematici di PI è modello di riferimento l'attuale forma dei documenti vigenti, che assumeranno però la base cartografica GIS di PAT che copre integralmente le finestre cartografiche



delle tavole; sarà certamente necessario in una prima fase inseguire la massima corrispondenza possibile con la resa grafica degli elaborati vigenti e potrebbe anche essere questa la scelta finale per non stravolgere le abitudini in essere da parte degli utenti abituali (Uffici Comunali e Professionisti).

Per costruire la base tematica specifica di PI GeoMedia rinunceremmo all'importazione dei materiali disponibili, preferendo ripartire dai poligoni "di PAT" e svolgere specifiche sistematiche sessioni di confronto "in link geografico" con le immagini rasterizzate e georeferenziate degli elaborati vigenti per effettuare interattivamente tutte le correzioni necessarie.

Ricostruiremo così anche la *mappa degli ambiti interessati dalla prima variante*, sia che si tratti di stralci di edificabilità (varianti verdi), che di interventi di trasformazione urbanistica in attuazione del PAT.

I riferimenti catastali saranno poi indispensabili per localizzare le manifestazioni di interesse (anche quelle di "variante verde") e le eventuali osservazioni successive.

Non escluderemmo nemmeno l'opportunità di alleggerire la tavola di PI alla scala 1:2.000 (a prima vista con eccessivo "accanimento tematico" derivato dalle prescrizioni di PAT che non appaiono compiutamente leggibili alla scala di dettaglio: non escluderemmo la riproposizione di un elaborato generale alla scala 1:5.000 con zonizzazione e temi derivati da vincoli o invarianti di PAT.



Al solito, disponendo di strumentazione di acquisizione raster di elaborati cartacei di grande formato, potremo trattare anche minute cartacee e rendere distribuibili per via telematica i corrispondenti file PDF, i quali, unitamente alle tavole di nostra produzione, potranno essere commentati e annotati anche graficamente con i nuovi strumenti gratuiti offerti da Acrobat Reader a partire dalla versione XI.

La struttura dati verrà semplificata al massimo, attivando tutti i possibili automatismi delle funzionalità GeoMedia per il governo di vestizione di dati registrati sulle primitive principali.

E' questo tipicamente il caso del "bollino" con gli identificativi di zona omogenea, che deve "esporre" i dati propri della zona, ma la cui posizione deve poter essere definita interattivamente, anche al di fuori del poligono di riferimento.

Le applicazioni di vestizione saranno ottimizzate per la piattaforma GeoMedia nella versione correntemente distribuita dalla Regione Veneto ai Comuni.

Nella presente variante al PI saranno certamente distinguibili due diverse attività:



- la costruzione dell'impianto GIS di PI in continuità grafico-tematica con gli elaborati vigenti;
- l'insieme dei veri e propri interventi "in variante" che attuano la presente ulteriore fase della pianificazione urbanistica comunale (per i quali è prescritta specifica computazione di SAT e carico insediativo di PAT utilizzato).

L'esperienza insegna a non mescolare con eccessiva disinvoltura variazioni ricognitive e di effettivo progetto, anche se diverse sono le tecniche di memoria/evidenza degli ambiti variati con registrazione della fonte (variante approvata o recupero di rapporto con la nuova base cartografica che sia).

Sugeriamo pertanto di mantenere per una prima fase di lavoro il robusto modello di riferimento costituito dalla reale situazione di diritto, per la quale ci prefiggiamo di conseguire la *rappresentazione più precisa ed appropriata possibile*.

In questa fase sarà strategico rimodulare (semplificandolo) e mantenere allineato un sistema di evidenza geografica degli ambiti degli interventi in previsione (perimetrati con precisione e dunque planimetrabili, ma non immediatamente effettuati sul sistema dei temi progettuali), con memoria dei riferimenti amministrativi relativi (proposta dei privati, tessuto originale, tessuto di destinazione ...).

La consegna, ancorché anticipata di fatto tramite i periodici avanzamenti per via telematica, avverrà su *supporto informatico ottico* di capacità adeguata (CD-ROM/DVD-ROM) sia per i materiali più consistenti, quali saranno sicuramente le immagini georeferenziate, che per la fase sostanzialmente conclusiva, marcata dal completamento degli elaborati cartografici del nuovo PI proposti all'adozione.

Già in questa fase verrà allestita e riconsegnata l'*integrale collezione* del materiale sviluppato (dati, *geoworkspace* GeoMedia, file di stampa in linguaggio plotter, ...).

Le variazioni ulteriori, determinate dall'*istruttoria* delle *osservazioni/opposizioni*, per la quale sarà strategico l'impiego in filigrana della base catastale aggiornata, saranno invece oggetto di consegna su supporto ottico limitatamente agli archivi modificati.

Per tale fase disponiamo di strumentazione originale atta alla produzione massiva di *estratti cartografici* in forma di immagini e di conoscenze specifiche per la generazione semi-automatica di *quaderni di evidenza delle variazioni cartografiche* ammissibili proposte al Consiglio Comunale.

Secondo tradizione consolidata attiveremo un flusso di dati vettoriali con l'intero gruppo di lavoro nei formati più funzionali (GIS/CAD) e produrremo stralci significativi degli elaborati per le opportune validazioni della forma finale delle tavole.

Comprendiamo ovviamente tutta la parte di evidenza delle variazioni introdotte con i nuovi interventi e di "contabilità" dimensionale urbanistica (SAU e carichi insediativi).



E' compreso il supporto cartografico alla fase di controdeduzione delle osservazioni e il rifacimento degli elaborati adeguati all'esito finale della procedura amministrativa.

E' compresa altresì l'asseverazione ragionata di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Di tutti i documenti progettuali sono comprese le copie cartacee necessarie al procedimento amministrativo.

Per offrire tempestiva risposta alle istanze di stralcio di edificabilità (cosiddetta "variante verde") ci rendiamo disponibili ad *anticipare una specifica fase a ciò dedicata*, sviluppando la documentazione di variante in forma di agile fascicolo di estratti della cartografia, con esplicita evidenza delle variazioni (stato di fatto generato e progetto di variante, entrambi generati dagli archivi GIS) e computi dimensionali relativi.

Ci impegniamo a rendere possibile l'adozione della "variante verde" entro il 15 gennaio prossimo, ipotizzando la definizione completa della fase ulteriore residuale entro il mese di febbraio.

---

**Il costo complessivo a Voi riservato ammonta ad € 14.000,00 (Euro quattordicimila/00) al netto del contributo previdenziale integrativo INARCASSA e dell'IVA.**

---

L'importo è valutato forfettariamente a discrezione e comprensivo delle spese.

L'eventuale frazionamento potrà essere tema di convenzione o anche essere semplicemente definito nella lettera di incarico.

Sono compresi negli importi sopra indicati tutti gli incontri necessari con gli uffici e gli Amministratori Comunali, oltreché con la partecipazione a pubbliche assemblee con gli Enti e la cittadinanza.

Allego il curriculum professionale aggiornato e attesto con la sottoscrizione della presente che non sussistono impedimenti a mio carico per contrarre con la Pubblica Amministrazione, né cause di incompatibilità ai sensi della normativa vigente.

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, porgiamo cordiali saluti.

Luca Zanella

Documento firmato digitalmente