



# COMUNE DI SALE MARASINO

PROVINCIA DI BRESCIA

Indirizzo: Via Mazzini n. 75 - 25057 Sale Marasino (BS)

Sito internet: [www.salemarasino.gov.it](http://www.salemarasino.gov.it)

Codice Fiscale: 80015470174 - P. IVA: 00830790176

## - AREA TECNICA -

Telefono: 030 - 9820921 (Int. 3) - Fax: 030 - 9824104

E-mail: [uff.tecnico@comune.sale-marasino.bs.it](mailto:uff.tecnico@comune.sale-marasino.bs.it)

Sale Marasino, 11.11.2025  
Prot. n. 0011615/CB/tb

## LETTERA DI INVITO ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO

**procedura:** affidamento diretto ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) D.lgs n. 36/2023

**criterio:** offerta del minor prezzo mediante massimo ribasso sull'importo posto a base di gara ai sensi dell'art. 108, comma 2 lettera "b" del D.lgs n. 36/2023

### Incarico tecnico per servizi di urbanistica afferenti la revisione della variante generale al Piano di Governo del Territorio

**Invita** codesto professionista, fermi restando i requisiti di ammissibilità, a presentare offerta per l'incarico tecnico per **l'elaborazione degli atti costituenti la variante generale al PGT** in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. n. 12/2005 e s.m.i., nonché delle disposizioni dettate dalla L.R. n. 31/2014, unitamente alla **redazione di quanto necessario per il percorso VAS e redazione del nuovo Regolamento Edilizio Comunale**.

A tal fine rende noto quanto segue:

1) **Amministrazione interessata:** Comune di Sale Marasino (Bs) – Via Mazzini n. 75 - Cap. 25057 – Fax 030/9824104 - Tel. 030/9820921 int. 3.

2) **Criterio di aggiudicazione:** Offerta del minor prezzo mediante ribasso percentuale unico espresso sull'importo posto a base di gara determinato dall'ufficio tecnico comunale ai sensi del DM 17.06.2016, per la componente relativa agli elaborati della variante, e un corrispettivo stimato per analogia ai sensi dell'art. 6 del DM 17/06/2016, relativamente alla Vas e il nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

3) **Caratteristiche generali del servizio - natura ed entità delle prestazioni:**

A) **Obiettivi dell'affidamento:**

- Revisione completa PGT vigente: Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi;
- VAS;
- Redazione nuovo Regolamento Edilizio

B) **Caratteristiche generali del servizio:**

- Servizio tecnico urbanistico

C) **Prestazioni oggetto dell'affidamento:**

#### **C1 - Componente URBANISTICA**

Si provvederà in particolare:

- al ridisegno delle tavole dispositivo interessate dai temi di variante
- all'aggiornamento della rete ecologica
- alla redazione della carta del consumo di suolo secondo i criteri del PTR 2021
- all'individuazione degli edifici non più adibiti all'attività agricola in zona agricola

# **COMUNE DI SALE MARASINO**

**Provincia di Brescia**

**UFFICIO TECNICO**

dettandone le specifiche disposizioni d'uso

- alla revisione delle disposizioni attinenti la città storica
- alla verifica dei piani attuativi in approvati/in corso/collaudati;
- alla verifica dei servizi di progetto oggi attuati
- alla revisione normativa a seguito delle indicazioni fornite dall'UT a seguito

dell'esperienza applicativa

Il servizio, in generale, comprende anche le seguenti prestazioni:

- esame dei suggerimenti e delle proposte pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento di redazione della Variante al PGT;
- esame delle osservazioni e dei pareri presentati a seguito della pubblicazione degli atti adottati e della trasmissione agli Enti ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 12/2005;
- formulazione delle proposte di controdeduzione alle osservazioni nonché valutazioni connesse ai pareri presentati dagli Enti e le conseguenti modifiche agli elaborati;
- partecipazione ad incontri, assemblee e riunioni, di qualunque tipo e livello, finalizzati alla redazione, adozione ed approvazione della Variante al PGT, organizzati presso la sede comunale o altrove, con l'Amministrazione Comunale, con i cittadini e/o altri Enti e soggetti coinvolti nel procedimento;
- effettuazione di tutte le verifiche e la controdeduzione di pareri/riscontri previsti dalla normativa vigente nonché l'attività di assistenza tecnico-amministrativa nelle diverse fasi del procedimento;
- fornitura degli shape files secondo lo "Schema fisico" di Regione Lombardia con contestuale inserimento sulla piattaforma regionale del Multiplan per la pubblicazione sul BURL (Bollettino Ufficiale Regione Lombardia) della Variante al PGT;
- aggiornamento del DBT (dal geoportale di Regione Lombardia il DBT risulta del 2015) a mezzo dell'aggiornamento catastale

## **C2 - Componente VAS**

**L'attività consiste nell'elaborazione del Rapporto Ambientale** in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e le relative DGR in ambito VAS emanate da Regione Lombardia.

Il servizio, in generale, comprende anche le seguenti prestazioni:

- esame dei suggerimenti e delle proposte pervenute a seguito della pubblicazione del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità;
- formulazione delle proposte di controdeduzione alle osservazioni nonché valutazioni connesse ai pareri presentati dagli Enti e le conseguenti modifiche agli elaborati;
- partecipazione ad incontri, assemblee e riunioni, di qualunque tipo e livello, finalizzati alla procedura di verifica di VAS, con l'Amministrazione Comunale, con i cittadini e/o altri Enti e soggetti coinvolti nel procedimento;
- effettuazione di tutte le verifiche e la controdeduzione di pareri/riscontri previsti dalla normativa vigente nonché l'attività di assistenza tecnico-amministrativa nelle diverse fasi del procedimento.

## **C3 - Regolamento edilizio**

Redazione del Regolamento Edilizio conformemente alle indicazioni della deliberazione n. 695 del 24 ottobre 2018.

# COMUNE DI SALE MARASINO

Provincia di Brescia

UFFICIO TECNICO

D) Importo complessivo presunto del servizio (sul quale applicare lo sconto):

- € 28.008,60 per la componente urbanistica;
  - € 12.500,00 per la VAS;
  - € 7.500,00 per il nuovo Regolamento Edilizio
- per un totale di **€ 48.008,60**, oneri fiscali e previdenziali **esclusi**

4) Termine di esecuzione del servizio:

Coerentemente con il programma operativo dell'Amministrazione Comunale verrà definito il cronoprogramma degli adempimenti procedurali della Variante al PGT.

5) Finanziamento del servizio:

La prestazione verrà liquidata dall'Amministrazione Comunale.

Il pagamento della prestazione avverrà con le modalità previste dal "Disciplinare di incarico professionale".

6) Presentazione delle offerte:

Per partecipare alla gara l'operatore economico dovrà far pervenire la propria offerta direttamente secondo le modalità previste da Sintel.

7) Documenti allegati alla Richiesta di Offerta:

- Disciplinare di incarico (all. 2).
- **DGUE Request** messa a disposizione dal Comune di Sale Marasino;

8) Documenti da caricare nella procedura SINTEL:

Negli appositi campi dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- Il **Disciplinare di incarico** (all 2) sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante dell'offerente o da altro soggetto avente i medesimi poteri;

• Il **DGUE Response**:

- generare la **DGUE Response** in formato xml a partire dalla **Request** messa a disposizione dal Comune di Sale Marasino in documentazione di gara.
- caricare il file xml DGUE Response in SINTEL (**NON FIRMARE DIGITALMENTE**)

con la quale il legale rappresentante del concorrente assumendosene la piena responsabilità, dichiara:

- a) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Titolo IV, Capo II, del Codice;
- b) di essere in possesso dei requisiti di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice;

## PARTE PRIMA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. Modalità di presentazione dell'offerta:

- a) l'offerta e la documentazione, deve essere presentata tramite il Mercato elettronico per le Pubbliche Amministrazioni (Sintel), sulla base della richiesta di offerta, opportunamente inoltrata dalla Scrivente Amministrazione, entro il termine perentorio del:

Giorno:

Lunedì

17 11 2025

Ora:

18 00

Con le modalità previste per le procedure di acquisto tramite Sintel.

# **COMUNE DI SALE MARASINO**

## **Provincia di Brescia**

### **UFFICIO TECNICO**

#### **2. Documentazione da presentare successivamente:**

b) **Polizza di responsabilità civile professionale: OBBLIGATORIA**

#### **3. Offerta economica – Valutazione delle offerte:**

L'offerta è redatta mediante dichiarazione di ribasso percentuale sull'importo del servizio posto a base di gara, ai sensi dell'articolo dell'art. 108, comma 2 lettera "b" del D.lgs n. 36/2023.

Alla scadenza dei termini per la presentazione delle offerte, sarà aperta la busta virtuale contenente i documenti di offerta inviati dall'operatore economico e gli stessi dovranno essere esaminati e valutati.

### **PARTE SECONDA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

#### **1. Aggiudicazione e gestione del contratto.**

Alla chiusura della graduatoria il sistema **Sintel** procederà all'aggiudicazione provvisoria e questa stazione appaltante provvederà all'aggiudicazione definitiva con apposita determinazione.

Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nella presente nota si fa riferimento alle norme vigenti in materia se ed in quanto applicabili.

*IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
- Arch. Cristina Bonardi -  
f.to digitalmente*

#### Allegati:

- Disciplinare d'incarico (all 2)
- DGUE request;