

UNIONE DELLE TERRE D'ARGINE

Provincia di Modena

**SCHEMA DI CONTRATTO/CAPITOLATO PRESTAZIONALE PER
LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)
INTERCOMUNALE DEI COMUNI DELL'UNIONE TERRE
D'ARGINE (COMUNI DI CAMPOGALLIANO, CARPI, NOVI DI
MODENA, SOLIERA) E SCHEMA TIPO DI REGOLAMENTO
EDILIZIO.**

L'anno

il giorno del mese di

nella sede legale dell'Unione delle Terre d'Argine, posta a Carpi in C.so
A.Pio n. 91.-----

Avanti a me,dott.ssa....., Segretario Generale in servizio,
quale titolare, presso l'Unione delle Terre d'Argine (di seguito indicata come
"Unione"), e come tale autorizzato dalla legge a rogare contratti nell'
interesse dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 97 c. 4 let. c) del D.Lgs.
267/2000, si sono personalmente costituite le seguenti Parti:-----

1) XXXXXXXXXXXXX, nato a _____ (____) il _____, domiciliato per la
carica presso la sede legale dell'Unione delle Terre d'Argine di C.so A.Pio, N.
91, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per
conto e nell'interesse dell'Unione, codice fiscale 30069890360, di seguito nel

presente atto denominato “stazione appaltante”, che rappresenta nella sua
qualità di Dirigente Responsabile del Settore _____ a ciò autorizzato in
virtù dell’art. 107 c. 3 del D.Lgs. 18-08-2000 n. 267, nonché in forza del
Decreto di nomina _____ prot.;

-----e-----

2) XXXXX, nato a _____ il _____ e residente in _____ ()
in Via _____ n. _____

- agente non in proprio ma in qualità di _____ de _____ con sede
in _____, Via _____ n. _____, Codice Fiscale e Partita I.V.A.
_____, regolarmente iscritta al n. _____ del Registro delle
Imprese di/Albo degli _____, come risulta da
dichiarazione sostitutiva presentata dallo stesso contraente in sede di gara,
successivamente comprovata mediante apposita visura della C.C.I.A.A. di
_____, entrambe agli atti del Settore A3 – Ufficio Contratti del Comune di
Carpi con funzioni di supporto all’Unione Terre d’Argine, di seguito di norma
denominato “AFFIDATARIO”.-----

- persone, tutte, della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario
rogante sono certo e faccio fede.-----

PREMESSO

- che i quattro Comuni dell’Unione, come indicati nell’oggetto del presente
atto, hanno approvato, con deliberazione di Consiglio UTdA n. 24 del
10/10/2018, la Convenzione per l’istituzione di un Ufficio di Piano
intercomunale, da costituire ai sensi della nuova legge urbanistica regionale
21-12-2017 n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”,

nonché l'Accordo Territoriale per la predisposizione e approvazione di un Piano Urbanistico Generale (PUG) intercomunale, sottoscritti in data

- che con deliberazione di Giunta UTdA n. 125 del 14-11-2018 sono state adottate specifiche linee d'indirizzo in merito alle procedure per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto, in particolare prevedendo anche la predisposizione di uno schema tipo di Regolamento Edilizio tra le attività da espletare, e individuando le più idonee figure professionali quali requisiti di partecipazione alla gara d'appalto;

- che con determinazione a contrattare n... del....., a cura del competente Dirigente responsabile, sono state approvate le modalità di affidamento della gara d'appalto per il servizio di cui all'oggetto, mediante l'esperimento di procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 95 c. 2 del D.Lgs. 50/2016, per un importo a base di gara di euro.....;

- che, a seguito di bando di procedura aperta prot. gen. N..... in data..... si è provveduto a pubblicizzare nei modi e forme di legge la gara d'appalto per la realizzazione dell'intervento di cui all'oggetto;

- che con determinazione dirigenziale n.... del..... si è provveduto all'aggiudicazione definitiva della gara in oggetto, previo esperimento delle seguenti fasi procedurali:

- verbale in seduta pubblica di apertura plichi pervenuti in data.....;
- verbale in seduta riservata di valutazione delle offerte tecniche in data.....;
- verbale in seduta pubblica di apertura delle offerte economiche e

formazione della graduatoria dei concorrenti, redatto in data.....;

• determinazione CUC di proposta di aggiudicazione n.....
del.....

- che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____, si stabiliva di affidare al il servizio in oggetto per un importo complessivo di € esclusi contributi previdenziali e IVA.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 OGGETTO DELL'INCARICO

L'Amministrazione conferisce alla parte sopradescritta, indicata nel presente atto come "affidatario", che accetta, il servizio relativo alle attività previste in oggetto. Il servizio ha inizio dalla data di ricezione della comunicazione scritta dell'Amministrazione, ed avrà come riferimenti fondamentali le indicazioni del Responsabile del Procedimento.

L'affidamento ha per oggetto la predisposizione dei seguenti atti:

1. Schema tipo di Regolamento Edilizio (RE) ai sensi dell'art. 2bis (comma 1, lett. a) della LR.15/2013 e smi e della DGR n. 922/2017 avente all'oggetto "Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15/2013" con la quale è stato recepito lo schema di regolamento edilizio-tipo di cui all'allegato 1

dell'intesa del 20 ottobre 2016.

- Il RE dovrà essere redatto secondo lo schema di regolamento edilizio tipo di cui all'allegato 1 dell'intesa 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001.

Nel rispetto di tali norme nazionali e regionali di riferimento, l'atto consiste nella redazione congiunta per i comuni dell'Unione di uno schema tipo che disciplini in modo unitario tutti gli elementi individuati nello schema tipo di cui alla DGR n. 922/2017 e che possa essere poi declinato alla scala locale, in modo autonomo dai singoli comuni, per alcune tematiche specifiche strettamente connesse alle caratteristiche territoriali di ciascuno.

- Nella predisposizione del RE si dovrà quindi provvedere a unificare, semplificare e riorganizzare le norme edilizie contenute nei Regolamenti edilizi/RUE vigenti nei quattro Comuni dell'Unione, oltre che in base a quanto stabilito dalla su richiamata normativa, anche alla luce delle nuove disposizioni urbanistiche regionali in riferimento alla predisposizione del PUG. In tal senso, RE e PUG, pur basandosi su due diverse leggi regionali costituiscono un unico e indivisibile sistema regolatorio dell'attività di trasformazione territoriale, dalla scala edilizia a quella urbanistica, che necessita di essere messo a punto in modalità simbiotica con norme che entrino in vigore contemporaneamente e si raccordino in modo dettagliato tra loro.

2. Piano urbanistico generale (di seguito PUG) intercomunale dei comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena, Soliera, ai sensi dell'art. 30, comma 5 della l.r. n. 24 del 21 dicembre 2017;

La prestazione dovrà svolgersi in conformità alle disposizioni della l.r. n. 24 del 21 dicembre 2017 (di seguito LUR) e dei relativi atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali già redatti e da redigere nonché da successive direttive e/o quant'altro dovesse essere emanato dalla Regione.

Il PUG intercomunale dovrà essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi fissati dalla suddetta legge, specialmente per quanto riguarda il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione e riqualificazione urbana, la tutela e valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche nonché dei suoi elementi storici e culturali; allo stesso tempo, il PUG dovrà essere capace di creare condizioni di attrattività dei sistemi locali all'interno del sistema regionale, promuovendo lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie.

Il Piano dovrà delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano perseguendo la sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito nel titolo II della LUR.

Nello specifico, il PUG intercomunale oggetto del presente incarico dovrà essere strutturato sulla base dei contenuti oggetto dell'Accordo territoriale siglato tra gli enti dell'Unione attraverso la delibera di Consiglio UTdA n. 24 del 10/10/2018.

In particolare, il Piano intercomunale dovrà essere capace di integrare una pianificazione strategica d'insieme, che vede l'Unione come un'entità territoriale unica, con una di scala locale, capace di riconoscere i caratteri distintivi di ognuno dei tre/quattro comuni.

Attraverso una valutazione preventiva degli effetti che le strategie di sviluppo

proposte avranno sui sistemi territoriali, l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate dovranno essere verificabili nel tempo.

Il processo di pianificazione dovrà muoversi da una approfondita conoscenza del territorio, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato attuale e dei processi evolutivi che ne sono peculiari e che ne hanno costruito l'identità.

Le analisi e le scelte di assetto dovranno essere sviluppate in coerenza con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore.

Oltre che nel rispetto della normativa vigente, la redazione del PUG dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Amministrazione attraverso l'Ufficio di Piano dell'Unione.

Gli esiti di tali attività dovranno essere restituiti in appositi elaborati tecnici, che definiscano rispettivamente:

- il **Quadro Conoscitivo**, redatto secondo quanto descritto all'art. 22 della L.R. 24/2017, contenente lo stato del territorio, dei tessuti urbani esistenti e, dal punto di vista ambientale, dei processi evolutivi che lo caratterizzano e comprendente le analisi della pericolosità sismica, della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la micro zonazione sismica del territorio.

L'aggiudicatario dovrà predisporre il quadro conoscitivo recependo, approfondendo, aggiornando e riorganizzando sulla base di quanto richiesto dalla nuova disciplina urbanistica regionale, la documentazione già prodotta dai singoli comuni in relazione ai propri strumenti urbanistici comunali vigenti.

Il quadro conoscitivo costituirà riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la VALSAT;

- la **Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale -VALSAT**, in conformità all'art. 18 della L.R. 24/2017, che costituirà parte integrante del Piano sin dalla prima fase della sua elaborazione e conterrà la descrizione e valutazione delle alternative idonee a realizzare gli obiettivi di piano in funzione delle scelte pianificatorie, i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le misure idonee a impedirli, mitigarli o compensarli nonché le misure da adottare per monitorare le scelte intraprese;

- **gli elaborati grafici e normativi di progetto del PUG** secondo i contenuti e l'articolazione meglio specificati al successivo articolo, ai sensi dell'art. 31 e successivi atti di indirizzo e coordinamento tecnici regionali della L.R. n. 24/2017;

- la **Zonizzazione Acustica Comunale ai sensi della L.R. n. 15/2001 e relative delibere attuative regionali.**

L'affidatario dovrà costantemente rapportarsi con il Responsabile Unico del Procedimento e con l'“Ufficio di Piano” dell'Unione.

ART. 2 ELABORATI/CONTENUTI SPECIFICI DEL PUG

Il PUG dovrà essere costituito da tutti gli elaborati necessari a soddisfare in modo esaustivo i contenuti previsti dalla LUR.

A titolo esemplificativo e non esaustivo con valenza di standard minimo, in allegato viene riportata una scheda di sintesi che descrive alcuni contenuti e caratteristiche del PUG. È comunque obbligo di diligenza dell'affidatario il compito di valutare quali elaborati predisporre al fine del corretto espletamento dell'incarico e nel rispetto della normativa vigente di riferimento.

Per garantire una costruzione del PUG condivisa dall'Amministrazione, durante le fasi intermedie di redazione del Piano l'affidatario è tenuto a verificare periodicamente con essa lo stato di avanzamento del servizio e a presentare, anche se in bozza, gli elaborati prodotti, entro 15 giorni solari consecutivi da richiesta specifica della stessa.

ART. 3 SUBAPPALTO

L'affidatario può avvalersi del subappalto nei limiti del 30% dell'importo complessivo del contratto e in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice.

L'affidatario è tenuto a richiedere preventivamente all'Amministrazione, secondo la disciplina di cui all'art. 105 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50, espressa autorizzazione al subappalto nei confronti dei soggetti di cui intende avvalersi, i quali potranno figurare come firmatari degli atti, per le specifiche qualifiche e competenze. L'autorizzazione sarà rilasciata solo per le prestazioni per le quali all'atto dell'offerta sia stata manifestata l'intenzione di procedere mediante subappalto e sia stata elencata una terna di possibili subappaltatori. Anche in caso di subappalto autorizzato, resta comunque impregiudicata la responsabilità dell'affidatario, sia nei confronti dell'Amministrazione che di altri soggetti. Le fatture emesse dai subappaltatori autorizzati, per prestazioni da loro espletate, potranno essere ad essi direttamente liquidate dall'Amministrazione, nei casi previsti dall'articolo 105 del Codice dei contratti purché rechino l'indicazione di quanto svolto in modo analitico in riferimento all'oggetto del servizio. Per i pagamenti effettuati dall'affidatario ai subappaltatori, entro 20 giorni dalla data di

ciascun pagamento effettuato dall'Amministrazione all'affidatario dovrà essere trasmessa copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora entro il suddetto termine non siano trasmesse le fatture quietanzate del subappaltatore sarà sospeso il successivo pagamento a favore dell'affidatario. Il ricorso al subappalto non potrà in alcun modo comportare incremento del compenso spettante all'affidatario sulla base dei criteri contrattualmente previsti.

ART. 4 PRESTAZIONI E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

. Nel dettaglio all'affidatario con riferimento al D.M. 17/06/2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del d. lgs. N. 50 del 2016), sono richiesti gli adempimenti identificati e quantificati, con riferimento alle Categorie delle Opere e alla Descrizione delle Singole Prestazioni del medesimo D.M. 17/06/2016, nell'apposito elaborato di gara "Calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi".

Per le prestazioni richieste, l'Amministrazione fornirà all'affidatario tutto quanto attualmente a disposizione possa facilitare o essere utile nello svolgimento del servizio. Qualsiasi ricerca, verifica, accertamento, adeguamento di dati, ottenimento di pareri è a carico dell'affidatario al quale, per questo, non verrà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo.

ART. 5 ULTERIORI IMPEGNI DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario si impegna a partecipare e far partecipare eventuali collaboratori a conferenze, convegni, riunioni relativi alla prestazione commissionata, senza ulteriore onere finanziario per l'Amministrazione oltre a quello di cui al successivo art. 8. L'affidatario fornirà, con la dovuta tempestività, tutte le informazioni in suo possesso necessarie per la compilazione delle schede a base delle comunicazioni da effettuare all'Osservatorio per i Contratti Pubblici ai sensi dell'art. 213, comma 9 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50.

L'affidatario dovrà inoltre rendersi disponibile, nell'ambito del corrispettivo indicato a base d'asta, a svolgere le seguenti attività:

- coordinarsi con l'Ufficio di Piano, costituito ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 24/2017 e più in generale con i competenti uffici comunali, in tutte le fasi di formazione e approvazione della nuova strumentazione urbanistica, ivi compresa la fase di consultazione preliminare. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario.

- tenere gli opportuni contatti con l'Ufficio di Piano affinché le soluzioni proposte nelle varie fasi dell'incarico e i relativi elaborati siano concordati e condivisi. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario;

- essere disponibile a incontrarsi con Enti, Commissioni consultive e altre istituzioni pubbliche coinvolte nel processo di formazione del PUG, con associazioni, cittadini e ogni altro soggetto indicato dall'Amministrazione. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario;

- assistere l'Amministrazione in tutte le fasi di ascolto della cittadinanza, dei portatori d'interesse, delle altre Istituzioni e categorie interessate alla formazione del PUG, anche producendo eventuali elaborati specifici esplicativi (brevi estratti di sintesi, presentazioni, ecc.). Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario.

- configurare, in collaborazione con l'Ufficio di Piano, gli obiettivi strategici che l'Amministrazione ritiene opportuno perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, formulando le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne possono derivare;

- redigere tutta la documentazione tecnica (Relazioni, tavole grafiche, ecc.) necessaria per illustrare e permettere all'Amministrazione di decidere in merito alle principali problematiche ed evidenze, risultanti dallo stato di avanzamento delle analisi, nonché in merito agli obiettivi proposti, che saranno alla base della nuova pianificazione;

- costruire la proposta di piano completa di tutti gli elaborati costitutivi (per la sua assunzione da parte della Giunta e la sua successiva comunicazione agli organi consiliari);

- produrre eventuali elaborati specifici esplicativi (brevi estratti di sintesi, presentazioni, ecc.), funzionali alla presentazione pubblica della proposta di Piano;

- coordinarsi con il Garante della partecipazione e con le attività che lo stesso porrà in essere in adempimento ai dettami della Legge regionale e delle indicazioni che saranno fornite dall'ente;

- svolgere attività di supporto all'Amministrazione in tutto l'iter di approvazione del PUG e, in particolare, nell'esame delle osservazioni presentate. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario;

- formulare motivate proposte di controdeduzione alle osservazioni presentate;

- supportare e assistere l'Amministrazione nella valutazione delle motivate proposte di accoglimento, totale o parziale, o non accoglimento delle osservazioni formulate. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario;

- provvedere alle modifiche di tutti gli elaborati tecnici conseguenti al recepimento delle osservazioni accolte totalmente o parzialmente;

- redigere il piano corredato di tutta la documentazione prevista dalle leggi e/o richiesta da organi ed enti chiamati a esprimersi su di essa nonché della dichiarazione di sintesi che illustra, in linguaggio non tecnico, come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni proposte dal piano;

- svolgere l'eventuale attività di adeguamento e revisione del Piano in relazione al parere da esprimersi da parte del Comitato Urbanistico competente;

- apportare le eventuali modifiche degli elaborati tecnici a seguito dell'approvazione;

- individuare nei documenti di gara e mantenere per tutta la durata del contratto, all'interno della propria organizzazione, le seguenti figure professionali:

a) Esperto in materia urbanistica – pianificazione territoriale (con funzione di coordinatore del gruppo di lavoro)

b) Esperto in rigenerazione urbana

c) Esperto in materia paesaggistica

d) Esperto in materia ambientale – (responsabile redazione VAS/VALSAT)

e) Esperto in materia giuridica

f) Esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria

g) Esperto in discipline geologiche.

La sostituzione delle sopra elencate figure in corso di esecuzione del contratto potrà avvenire esclusivamente per ragioni di carattere eccezionale, previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione, con figure di professionalità ed esperienza (dimostrate con idonei curricula) pari o superiori a quelle delle figure sostituite;

- fare assumere, con riferimento al procedimento di formazione e approvazione del PUG e del RE, il ruolo di componenti dell'Ufficio di Piano, per tutta la durata del contratto, alle figure professionali identificate con le lettere c), d), e), f) del precedente elenco affinché possano essere rispettati i requisiti stabiliti dall'art. 55 della l.r. n. 24/2017 e dalla Delibera di Giunta Regionale n° 1255 del 30/07/2018 relativamente alla presenza, nell'Ufficio di Piano stesso, delle competenze in campo:

- paesaggistico,
- ambientale
- giuridico
- economico-finanziario.

Quanto sopra descritto deve intendersi non esaustivo bensì come standard minimo di riferimento, integrabile con ogni ulteriore attività collegata alla L.R. 24/2017, inclusi gli eventuali aggiornamenti normativi ed emanazione di atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali che si potranno verificare nel corso dell'espletamento dell'incarico, senza dare adito a pretese alcune da parte del soggetto aggiudicatario.

L'Ufficio di Piano metterà a disposizione dell'affidatario tutta la documentazione a sua disposizione, riferita alla pianificazione urbanistica vigente, a quella pregressa e a ogni altro dato in suo possesso relativo all'ambito territoriale interessato, nonché la documentazione inerente ai Regolamenti Edilizi vigenti, oltre a ogni ulteriore eventuale materiale utile all'espletamento del Servizio.

ART. 6 MODALITÀ DI REDAZIONE E RESTITUZIONE DEGLI ELABORATI

L'affidatario del servizio prende atto della documentazione urbanistica vigente a disposizione dell'Amministrazione e degli uffici comunali competenti.

L'amministrazione mette a disposizione dell'incaricato gli elaborati che costituiscono gli strumenti urbanistici vigenti su base GIS, in altro formato vettoriale e comunque in formato editabile, a seconda di quanto in suo possesso in base alla tipologia di documento in oggetto (elaborati grafico-progettuali, documenti di testo, tabelle, schemi di sintesi, ecc.).

La cartografia di base per la redazione degli elaborati del PUG fa riferimento al DBTR (Data Base Topografico Regionale), e verrà fornita dall'Ufficio di Piano e/o dai suddetti uffici comunali.

Tale cartografia costituirà la base di riferimento principale per le elaborazioni conoscitive e progettuali, salvo diverse indicazioni da concordare con l'Amministrazione, compatibilmente con le specifiche regionali a riguardo.

Tutti gli elaborati costituenti le varie fasi del processo di elaborazione e approvazione del PUG e del RE (cartografici e normativi) dovranno essere consegnati almeno in 5 copie su supporto cartaceo e in 5 copie su supporto informatico.

Le relazioni, indagini, norme ecc. dovranno essere prodotte oltre che in formato .pdf anche in formato .doc/.odt.

Gli elaborati cartografici dovranno essere prodotti oltre che in formato .pdf anche in formato GIS con estensione .shp dei file cartografici.

Gli shapefile che costituiscono gli strati informativi degli elementi cartografici del PUG dovranno essere georeferenziati coerentemente con il sistema di coordinate geografiche di riferimento utilizzato dalla Regione Emilia Romagna.

In particolare, la georeferenziazione è funzionale alla costruzione della tavola dei vincoli che recepisce gli elementi di tutela della pianificazione sovraordinata ed ha carattere conformativo.

La consegna dei file relativi alle tavole cartografiche dovrà essere strutturata e organizzata in modo tale da consentire la facile e semplice ricostruzione e rielaborazione dei dati cosicché sia i contenuti sia la vestizione grafica siano

perfettamente riconoscibili e riproducibili. A tal fine dovrà essere presentato apposito file esplicativo delle modalità di ricomposizione dei file contenenti metadati.

Fermo restando l'eventuale utilizzo di cartografie di dettaglio (ad esempio la base catastale) per specifiche elaborazioni da condividere con l'Ufficio di Piano, gli eventuali altri elaborati di supporto (grafici, schematici, tabellari, ecc.) dovranno essere consegnati in forma digitale riproducibile.

**ART. 7 DURATA DEL CONTRATTO, TERMINI DI CONSEGNA
DEGLI ELABORATI E PENALITA'**

Il servizio avrà decorrenza dalla data di inizio comunicata dall'Amministrazione e si considererà concluso all'atto di pubblicazione sul BURERT del provvedimento di approvazione definitiva del Piano ai sensi dell'art. 46 della LUR.

La documentazione tecnica necessaria al corretto sviluppo del procedimento sarà fornita da parte dell'incaricato per ogni fase di formazione e approvazione del Piano (PUG), sulla base del cronoprogramma riportato di seguito.

I tempi indicati nel sottostante cronoprogramma sono da intendersi in giorni solari consecutivi e potranno essere prorogati con atto motivato dell'Amministrazione, per obiettive ragioni sopravvenute e comunque entro i limiti temporali disposti dalla LUR per la formazione del PUG.

Cronoprogramma delle attività per le fasi di consultazione, formazione, approvazione del Piano ai sensi dell'articolo 3 e del Titolo III Capo III della LR 24/2017;

		<i>Iter amministrativo</i>	<i>Attività di Piano</i>
0		Istituzione Ufficio di Piano	<ul style="list-style-type: none"> - Approvazione istituzione Ufficio di Piano in Unione - Atto organizzativo Ufficio di Piano - Insediamento Ufficio di Piano - Bando e selezione incarico esterno consulenza PUG
150		Affidamento dell'incarico e avvio del procedimento Attivazione Consultazione preliminare	<ul style="list-style-type: none"> - Primi incontri con amministratori, Ufficio di Piano, Uffici tecnici comunali - Svolgimento dei percorsi partecipativi (presentazione prime indagini di Piano, laboratori di gruppo con la cittadinanza) - Definizione primi indirizzi e strategie di Piano e primi contenuti Documento preliminare di Valsat - incontro/i Consultazione preliminare
390		Assunzione della proposta di Piano e suo deposito	<ul style="list-style-type: none"> - Continuo sviluppo del Piano: il Piano viene completato nelle analisi, aggiornato, perfezionato e integrato per quanto riguarda la definizione degli obiettivi, delle strategie e degli elaborati di VAS - Incontri con amministratori, Ufficio di Piano, Uffici tecnici comunali (- eventuali altri incontri pubblici) - Assunzione della proposta completa di Piano da parte della Giunta e sua comunicazione al Consiglio e all'Autorità competente per la VAS - Pubblicazione e deposito proposta - Avviso sul BURERT
450	Da avviso deposito BURERT + 60	Termine deposito e presentazione osservazioni	<ul style="list-style-type: none"> - trasmissione della proposta di Piano e degli elaborati preliminari di VAS all'Autorità competente per la VAS - Presentazione pubblica del Piano - attivazione di ulteriori forme di consultazione e coinvolgimento della cittadinanza - eventuali incontri mirati di negoziazione per accordi pubblico/privati - ricevimento delle osservazioni
510	+ Max 60	Eventuale periodo di proroga presentazione osservazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Approfondimenti specifici temi emergenti - ricevimento ulteriori osservazioni
570	+ Max 60	Termine per formulazione controdeduzioni e adozione del Piano	<ul style="list-style-type: none"> - Esame delle osservazioni - Valutazione esiti eventuali ulteriori attività di consultazione e negoziazione - Elaborazione delle proposte di controdeduzione alle osservazioni - Adozione del PUG e prima elaborazione dichiarazione sintesi non tecnica da parte del Consiglio¹
690	+ Max 120	Espressione Parere Motivato del Comitato urbanistico ²	<ul style="list-style-type: none"> - Trasmissione del Piano adottato comprensivo di osservazioni, proposte, contributi al Comitato Urbanistico - eventuale ricevimento di richiesta da parte del CU di integrazioni
750	+ Max 60	Approvazione del PUG	<ul style="list-style-type: none"> - Adeguamento del Piano al parere del CU - Dichiarazione di Sintesi VAS - Approvazione del Piano in Consiglio - Trasmissione del Piano per pubblicazione BURERT

¹ Qualora in sede di decisione delle osservazioni o di esame degli esiti delle altre attività di consultazione siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l'amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano.

² Entro max 30 gg dal ricevimento del Piano, il CU può chiedere che vengano presentate eventuali integrazioni documentali (con conseguente interruzione dei tempi).

Insieme al PUG, l'incaricato dovrà consegnare lo schema tipo di RE. Successivamente alla pubblicazione del PUG sul BURERT, l'affidatario si impegna a consegnare gli elaborati definitivi degli atti oggetto dell'incarico entro 60 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della richiesta scritta dell'Amministrazione, secondo le modalità indicate al precedente articolo 6. L'eventuale inidoneità degli elaborati sarà contestata, con motivazione scritta, dal Responsabile del procedimento.

Per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, si applicherà una penale pari all'1 (uno) per mille del relativo corrispettivo, sino al limite del 10%.

Qualora il numero dei complessivi giorni di ritardo (anche relativi a diverse consegne) raggiunga le 100 (cento) unità e/o l'affidatario non abbia adempiuto ad uno o più impegni sottoscritti nel contratto che non prevedano consegne di elaborati (quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, la mancata partecipazione a riunioni, l'omesso supporto allo studio delle osservazioni o alla redazione delle controdeduzioni) l'amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto per inadempimento ed incamerare la garanzia definitiva.

Sono fatti salvi i ritardi non imputabili direttamente all'affidatario e a cause di forza maggiore. In tali ultimi casi i termini saranno congruamente prorogati.

Restano fermi gli obblighi sanzionati penalmente imposti dal D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. L'affidatario è tenuto a consegnare sempre tutta la documentazione presentata all'Amministrazione mediante lettera di accompagnamento datata e sottoscritta, riportante in elenco il materiale trasmesso.

ART. 8 INTEGRAZIONI E MODIFICHE DEGLI ELABORATI

L'affidatario si impegna ad apportare agli elaborati consegnati tutte le modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione, dal Responsabile del Procedimento o dalle autorità competenti, sino ad ottenere il risultato necessario, e a consegnare comunque entro i termini previsti dalla normativa per la procedura di formazione della strumentazione urbanistica.

ART. 9 RECESSO E SOSPENSIONE DELL'INCARICO

L'Amministrazione, richiamando quanto disposto dal comma 1 dell'art. 2237 del Codice Civile nonché dagli artt. 108 e 109 del D.Lgs. 50/2016, si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, e cioè ancora prima dei termini convenzionali di cui all'art. 5. All'affidatario sarà in tal caso dovuto un compenso proporzionale al lavoro già eseguito, previa consegna all'Amministrazione della relativa documentazione, nonché il rimborso delle spese sostenute e documentate per la quota di prestazione non ancora effettuata. L'affidatario può avvalersi a sua volta della facoltà di recesso per giusta causa secondo quanto disposto dal comma 2 dell'art. 2237 del Codice Civile. In tal caso egli avrà diritto al rimborso delle spese fatte e al compenso per il servizio svolto, da determinarsi con esclusivo riguardo al risultato utile che ne sia derivato all'Amministrazione. L'Amministrazione ha altresì la facoltà di sospendere il servizio, in qualsiasi momento, mediante decisione motivata, comunicata all'affidatario. Anche in caso di sospensione da parte dell'Amministrazione, l'affidatario ha diritto ad ottenere la corresponsione dell'onorario e delle spese per il lavoro effettuato fino alla data della sospensione, se svolto in conformità al presente contratto e

tecnicamente corretto. Qualora l'Amministrazione intenda dare corso al completamento dell'incarico, quanto corrisposto sarà conteggiato come acconto sulle competenze spettanti per il completamento del servizio. Nel caso di mancata prosecuzione del servizio, senza che quindi sia dato avvio a fasi successive, non spetterà all'affidatario alcun indennizzo o compensazione.

ART. 10 CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO

All'affidatario spettano i corrispettivi come definiti nell'elaborato "Calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi", al netto del ribasso offerto in fase di gara come di seguito riassunto.

- Spesa complessiva presunta Euro _____ come di seguito determinato:

.....

Pertanto, il compenso risultante dalla somma degli importi relativi alle suddette prestazioni oggetto del presente contratto viene definito in complessivi € _____ oltre contributi previdenziali e IVA.

Il servizio viene conferito e accettato concordemente senza carattere di urgenza, anche qualora si proceda all'avvio anticipato della prestazione nelle more della stipula del contratto; pertanto, stante l'assenza di tali condizioni speciali, non si prevede alcun incremento. Altresì, la presenza di competenze plurime e lo svolgimento di incarico collegiale non comporterà alcun incremento dell'onorario come calcolato nel caso di professionista singolo.

Non è prevista alcuna maggiorazione in caso di incarico parziale. Tutte le attività necessarie, anche per l'acquisizione dei pareri e nulla osta sono comprese nel corrispettivo come previsto nel presente articolo. Il corrispettivo

comprende quanto dovuto all'affidatario per l'espletamento del servizio, incluse le spese di studio strettamente necessarie ad esso e il tempo per le pratiche amministrative presso uffici pubblici e la partecipazione a convegni e riunioni informative indette dall'Amministrazione, altre esigenze devono intendersi comprese nel corrispettivo previsto.

ART. 11 PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

Le parti dichiarano che il presente atto assolve l'imposta sugli importi di cui all'articolo 10.

Il pagamento del corrispettivo, come risultante dall'offerta, a favore del soggetto aggiudicatario, verrà effettuato con le seguenti modalità:

- 10% alla consegna degli elaborati per l'avvio della Consultazione preliminare;
- 20% alla consegna del QC, dei primi elaborati di VAS e della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale;
- 20% al deposito PUG
- 20% all'adozione del PUG
- 30% all'approvazione PUG e del RE.

I pagamenti di cui sopra avverranno a seguito di presentazione di regolare fattura da parte dell'affidatario, nel rispetto delle tempistiche previste dalle normative vigenti; i corrispettivi si intendono completamente remunerativi delle prestazioni professionali relative agli aspetti urbanistici e agli approfondimenti degli aspetti naturalistici, paesaggistici, rurali, geologici, sociologici e demografici, giuridici, economici, nonché delle elaborazioni GIS, fino alla definitiva approvazione del PUG e del RE.

L'affidatario, dopo la consegna degli elaborati secondo le fasi su indicate dovrà essere autorizzato all'emissione della fattura da parte del Responsabile del Procedimento dopo che saranno stati effettuati da parte degli uffici competenti dell'Unione i necessari controlli di completezza e correttezza della prestazione eseguita. La suddetta autorizzazione dovrà essere emessa entro 30 giorni naturali e consecutivi contati a partire dalla data di conclusione della singola fase descritta al comma precedente. Trascorso inutilmente il suddetto periodo l'affidatario potrà emettere la corrispondente fattura.

Il pagamento sarà effettuato a 30 gg. dalla data di ricevimento della fattura elettronica, sempre che non siano pervenute segnalazioni e non sia stata constatata l'irregolarità del servizio. Il pagamento sarà effettuato previa acquisizione dagli enti competenti della documentazione per l'accertamento della regolarità contributiva dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non sia in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assicurativi risultanti dal DURC prima di procedere al pagamento del corrispettivo la stazione appaltante attiverà l'intervento sostitutivo di cui all'art. 30 c.5 del D.Lgs. n. 50/2016.

Le parti contraenti si assumono tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi al contratto medesimo, così come stabilito all'art. 3 della Legge n. 136 del 13.08.2010. E' causa di risoluzione contrattuale l'inottemperanza alle norme suddette, in particolare l'esecuzione delle transazioni senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SPA, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 c. 8 della citata Legge n. 136/2010.

Le Parti si danno reciprocamente atto che con l'entrata in vigore, dal 31 marzo 2015, degli obblighi in materia di fatturazione elettronica, il contraente è

tenuto obbligatoriamente all'inserimento nelle fatture del CIG (Codice identificativo di gara), identificato con il n. _____ e del CUU (Codice Univoco Ufficio), con il n. _____.

ART. 12 INCOMPATIBILITA'

L'Affidatario dichiara di non trovarsi, per l'espletamento del servizio, in alcuna delle condizioni di incompatibilità con la prestazione professionale richiesta, ai sensi di disposizioni di legge, ordinamento professionale o contrattuali, e si impegna a comunicare tempestivamente eventuali variazioni che dovessero intervenire. Si richiamano i divieti di cui all'art. 24, comma 7, del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 in quanto applicabili.

ART. 13 PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ DEGLI ELABORATI

PPRODOTTI

Il PUG e lo schema tipo di RE, o parti di essi, purché retribuiti come stabilito, anche in caso di sospensione o recesso dall'incarico, resteranno di proprietà piena ed assoluta dell'Amministrazione che potrà a suo insindacabile giudizio utilizzarli come meglio riterrà opportuno, senza che all'affidatario spetti alcun compenso, indennizzo e diritto oltre al pagamento del corrispettivo pattuito per quanto effettuato. Si richiamano le norme sul diritto di autore di cui alla Legge 22.4.1941 n. 633 come successivamente modificata e in particolare l'art. 11.

ART. 14 CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni del presente contratto e che non si siano potute definire

in via amministrativa, saranno devolute alla autorità giudiziaria ordinaria, con esclusione della competenza arbitrale. Il foro competente è quello di Modena. Si applicano, nel caso di controversie, per quanto compatibili, le disposizioni di cui agli artt. 205 e 206 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50.

ART. 15 MODALITÀ DI STIPULA

Le parti dichiarano che il presente atto viene sottoscritto in forma pubblica amministrativa e in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs 50/2016.

ART. 16 PRIVACY

L'Amministrazione procederà al trattamento dei dati personali nel pieno rispetto della normativa di cui al Regolamento U.E. 679/2016, in particolare delle disposizioni previste agli artt. 13 e 14 del Regolamento stesso, per finalità strettamente connesse all'esecuzione del presente contratto.

Relativamente al trattamento dei dati, gli interessati avranno facoltà di esercitare tutti i diritti riconosciuti dalla normativa vigente in materia.

L'incaricato si obbliga a curare i soli trattamenti funzionali e pertinenti allo svolgimento delle prestazioni contrattuali, verificando la costante osservanza del trattamento alle prescrizioni relative alle misure di sicurezza di cui al citato Regolamento U.E. n. 679/2016.

ART. 17 NORMA FINALE

Le parti stabiliscono, sin da ora, di sottoporre alle necessarie modifiche o integrazioni il presente atto qualora disposizioni legislative intervenute successivamente alla sottoscrizione ne prevedessero la necessità.

ART. 18 SPESE DI CONTRATTO E DI REGISTRAZIONE

Tutte le spese del presente contratto, sua eventuale registrazione e consequenziali, sono a carico del affidatario e ad ogni effetto le parti dichiarano che il presente atto assolve l'Imposta sul Valore Aggiunto e pertanto ne chiederanno la registrazione a tassa fissa.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per l'Unione :

Il Segretario Generale
.....

Per l'incaricato:

.....

ALLEGATO

SCHEMA DI SINTESI SUI PRINCIPALI CONTENUTI E

CARATTERISTICHE DEL PUG

Il PUG, ai sensi del comma 1 dell'art. 31 della l.r. n. 24/2017, è lo strumento di pianificazione generale che delinea le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano, orientandole prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito dal titolo II della stessa l.r. n. 24/2017.

Il PUG giunge a regolare i vari tipi d'intervento fondandosi sulle risultanze del Quadro conoscitivo che attraverso un'analisi attenta dei tessuti urbani restituisce lo stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano.

In particolare, sulla base delle invarianze individuate nel quadro conoscitivo, il PUG per ogni contesto comunale:

- individua il perimetro del territorio urbanizzato, del centro storico e degli edifici di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale;
- detta la disciplina del centro storico e le politiche di promozione e salvaguardia, anche con riferimento alle attività economiche in esso presenti;
- predispone la tavola dei vincoli corredata dalle Schede dei vincoli che riportano per ciascun vincolo o prescrizione l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva;
- disciplina gli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato e definisce gli interventi ammissibili;
- definisce la componente strategica di piano mediante la strategia per

la qualità urbana e quella ecologico-ambientale;

- indica attraverso apposita rappresentazione ideogrammatica ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera a) della LUR le eventuali porzioni del territorio extraurbano contermini al territorio urbanizzato che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che pertanto possono essere considerate idonee ai nuovi insediamenti;

- disciplina il territorio rurale.

Il PUG inoltre:

- individua le invarianze territoriali rappresentate dai principali elementi strutturali del territorio urbano ed extraurbano costituiti da:

a) il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e dei servizi di rilievo sovra comunale esistenti o previsti dai piani e programmi;

b) il sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico culturali;

c) le caratteristiche morfologiche e geologiche dei terreni,

d) le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi svolti;

e) le aree caratterizzate da situazioni di rischio industriale o naturale, comprese quelle che presentano situazioni di pericolosità sismica locale.

- fornisce un'univoca rappresentazione cartografica degli immobili interessati a stabilire la disciplina urbanistica di dettaglio da osservare per le trasformazioni attuabili per intervento diretto;

- individua l'eventuale fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale in relazione alle differenziate esigenze abitative presenti nel territorio di riferimento alla luce delle analisi demografiche

operate dal quadro conoscitivo e stabilisce le modalità con cui gli interventi

di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al

soddisfacimento di tale fabbisogno.

Attraverso la “Strategia per la qualità urbana”, che rappresenta un elemento

essenziale per la pianificazione urbanistica, il Piano individua le criticità e le

misure compensative finalizzate alla promozione della sostenibilità degli

interventi.

La costruzione del Piano dovrà rivolgere particolare attenzione alle tematiche

già oggetto di approfondimento da parte della Regione relative alla strategia di

mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, finalizzate

all’individuazione di politiche di mitigazione e di progettazione degli spazi

pubblici con un focus particolare sui temi della qualità del paesaggio urbano

che conducano a una riduzione effettiva delle emissioni di gas serra e alla

definizione di azioni di adattamento al cambiamento climatico, orientate a

limitare i danni potenziali delle conseguenze di tale cambiamento anche

attraverso l’individuazione di strumenti per la progettazione dello spazio

pubblico e laboratori sulla rigenerazione urbana.

IL PUG è pertanto chiamato a sviluppare politiche di tutela e valorizzazione

del centro storico, riuso e rigenerazione urbana individuando e regolando la

“gamma di usi e trasformazioni ritenute ammissibili”.

A integrazione delle azioni previste dalla strategia per qualificare la città

esistente e per garantire elevati standard nei nuovi insediamenti ovvero

definire le azioni necessarie al fine di migliorare la qualità del territorio

urbano, il Piano costruisce la “Strategia ecologico-ambientale” che definisce:

- le misure di compensazione e di riequilibrio ambientali (individuata dalla Valsat in considerazione degli impatti prevedibili delle previsioni di Piano);

- le dotazioni ecologiche e ambientali (stabilite dal Piano per migliorare l'ambiente urbano, prevenire o compensare i cambiamenti climatici, ridurre i rischi ambientali e industriali).