

# Comune di Sant'Agata Li Battiati

*Città Metropolitana di Catania*



**Settore V – Urbanistica e Tutela Ambientale**

**Via Vincenzo Bellini n. 54**

**Tel. 095.7501330 – Fax 095.7501329**

e-mail [urbanistica@comune.sant-agata-li-battiati.ct.it](mailto:urbanistica@comune.sant-agata-li-battiati.ct.it)

[urbanistica@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it](mailto:urbanistica@pec.comune.sant-agata-li-battiati.ct.it)

## **SCHEMA DI DISCIPLINARE D'INCARICO PER LA REDAZIONE DELLA REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SANT'AGATA LI BATTIATI.**

**CIG: 6660077567**

L'anno duemilasedici il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Sant'Agata Li Battiati, in esecuzione al provvedimento dirigenziale n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di aggiudicazione definitiva della gara d'appalto con procedura aperta ai sensi dell'art. 124 del D.lgs n°163 del 12/04/2006 e s.m.i., per l'affidamento dei servizi per la redazione della **“Revisione del Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Agata Li Battiati”** ai sensi dell'art. 2 della L.R. 27 dicembre 1978 n°71, nella residenza comunale con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge,

### **TRA**

il Comune di Sant'Agata Li Battiati, per il quale agisce e si vincola l'ing. Adele Giusto, Responsabile del Settore 5° - Urbanistica e Tutela Ambientale, residente per la carica presso la sede municipale per dare esecuzione al Provvedimento di aggiudicazione definitiva di cui sopra;

### **E**

Il \_\_\_\_\_, iscritto all'Ordine dei \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Vista la procedura di gara aperta esperita ai sensi degli articoli 121 e 124 del D.lgs 163/2006 definitivamente aggiudicata con determinazione dirigenziale n° \_\_ del \_\_\_\_\_

#### **Art. 1**

Il comune di Sant'Agata Li Battiati nella persona del Responsabile del Settore Urbanistica e Tutela Ambientale, Dott. Ing. Adele Giusto con il presente atto in ottemperanza alle disposizioni impartite nella determinazione dirigenziale n° ..... del ...../...../....., immediatamente esecutiva con il presente atto conferisce incarico al \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

(ingegnere o architetto o dottore in possesso di laurea in urbanistica, o in pianificazione territoriale ed urbanistica, o in pianificazione territoriale, urbanistica ed ambientale) iscritto all'albo professionale di \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ (ovvero, per i laureati in una delle discipline urbanistiche sopramenzionate, ad un'associazione di categoria di rilevanza nazionale o all'albo degli esperti di pianificazione territoriale del Ministero dei lavori pubblici) di redigere il progetto di piano regolatore generale ai sensi dell'art. 2 della legge

regionale 27 dicembre 1978, n. 71. Il suddetto professionista svolgerà l'incarico in conformità alle direttive del comune circa i criteri da adottarsi per la compilazione del progetto di piano.

#### Art. 2

Per quanto concerne l'incarico affidatogli il professionista elegge domicilio presso la propria abitazione sita in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_

#### Art. 3

Il progettista o gruppo di progettazione dovrà presentare, nel termine di **60 giorni** (sessanta giorni) dalla consegna da parte dell'amministrazione di tutta la documentazione necessaria indicata all'art. 4 seguente, **lo schema di massima** della revisione del piano regolatore generale, redatto sulla base delle direttive generali ex art. 3, comma 7, della legge regionale 30 aprile 1991, n. 15, sul quale il consiglio comunale dovrà adottare le proprie determinazioni entro il termine di 30 giorni.

Dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dello schema di massima il progettista dovrà consegnare nel termine di **90 (novanta)** giorni dalla data di consegna della deliberazione con la quale il C.C. ha approvato lo schema di massima di P.R.G., con le eventuali modifiche richieste da apportare nella stesura definitiva del progetto di P.R.G., **il progetto di Piano Regolatore Generale e le N.T.A.**

Completato l'iter delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, il progettista dovrà adeguare il P.R.G. entro **60 (sessanta)** giorni dalla data di notifica al professionista delle decisioni conclusive in merito.

Dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale del P.R.G. nella sua interezza, le successive pubblicazioni, l'arrivo delle osservazioni ed opposizioni, il progettista è tenuto, entro il termine di **30 (trenta) giorni**, a **visualizzare le osservazioni e le opposizioni** in apposite planimetrie, nonché una relazione con proprie deduzioni sulle medesime.

Dopo l'approvazione da parte degli organi regionali, il progettista è tenuto ad apportare al Piano tutte le **modifiche discendenti dal decreto di approvazione** nel termine di **30 (trenta) giorni**. Dette modifiche saranno apportate nei files sorgente che restano di proprietà del Comune unitamente ai files costituenti la stesura originaria del piano adottato dal consiglio comunale. Il tempo complessivo previsto è pari a 270 (duecentosettanta) giorni).

**Sui tutti i tempi massimi sopra previsti sarà applicata la riduzione percentuale del \_\_\_\_\_% offerta dall'aggiudicatario in sede di gara.**

Il progettista o gruppo di progettazione dovrà, altresì, fornire due (2) copie di tutti gli elaborati relativi al piano regolatore generale in formato elettronico vettoriale (dxf) e due (2) in formato elettronico digitale (Raster) avvertendo che tutte le entità grafiche vettoriali dovranno essere posizionate in specifici layer, nominati coerentemente con il loro contenuto (es.: strade, z.t.o., fabbricati, etc.). Dette entità dovranno essere ripetute nei layer di riferimento tutte le volte che le stesse rappresentano oggetti urbanistici diversi (es.: se un'entità grafica rappresenta al tempo stesso il lato di un fabbricato e un ciglio stradale, tale entità dovrà essere riportata sia nei layer delle strade che in quello dei fabbricati).

#### Art. 4

Il comune dovrà fornire, all'atto dell'incarico al progettista, i rilievi aerofotogrammetrici a scala 1:2.000 relativamente all'abitato esistente, comprese le frazioni, e alle zone di espansione, a scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale.

Contestualmente alla consegna della cartografia, il comune fornirà, altresì, al progettista lo studio geologico generale (relativo agli aspetti geomorfologici, geolitologici ed idrogeologici del territorio comunale), lo studio agricolo-forestale, le direttive generali ex art. 3 della legge regionale n. 15/91, i dati demografici, i progetti di opere pubbliche approvati ed in corso di approvazione che interessino il territorio comunale, le concessioni edilizie rilasciate relative ad edifici ancora non presenti nei rilievi aerofotogrammetrici, nelle nonché ogni elemento utile discendente da leggi o da regolamenti

perchè se ne possa tenere conto nell'elaborazione del piano. (la documentazione sarà consegnata al progettista o gruppo di progettazione con la redazione di relativo verbale, previa comunicazione di consegna, che potrà avvenire anche a mezzo fax e pec, la cui ricevuta di ricezione assumerà valore legale di avvenuta notificazione)

Successivamente alle determinazioni consiliari sullo schema di massima del piano regolatore generale e, comunque, entro 60 giorni dall'adozione della relativa deliberazione, il comune fornirà al progettista lo studio geologico tecnico relativo alle aree di espansione.

#### Art. 6

Il progetto di piano resterà di proprietà piena ed assoluta del comune il quale nei modi e forme di legge potrà nel tempo introdurre varianti e modifiche che siano ritenute necessarie per un miglioramento delle previsioni urbanistiche.

#### Art. 7

Il P.R.G. di cui all'art. 2 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71 è redatto in osservanza alle disposizioni legislative vigenti sia statali che regionali.

#### Art. 8

Nella formazione del piano dovranno essere osservate le disposizioni contenute nei decreti ministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444, nel decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ("Nuovo codice della strada") e nel relativo regolamento di esecuzione ed attuazione, e successive modifiche ed integrazioni, nonché nell'art. 7 della legge regionale 16 maggio 1978, n. 8 e negli artt. 11 e 12 della legge regionale 14 settembre 1979, n. 214.

Tutte le aree da destinare ad attrezzature o pubblici servizi devono essere enucleate in tutte le zone territoriali omogenee previste nel piano. Esse riguardano aree libere o aree interessate da costruzioni che per imprescindibili esigenze urbanistiche sono soggette a demolizione.

Il progettista sulla base della cartografia fornita dal comune accerterà con apposito verbale unitamente all'Ufficio tecnico comunale lo stato di consistenza delle aree da destinare ad attrezzature, servizi pubblici e viabilità ai fini della verifica della loro compatibilità con le previsioni del piano regolatore generale oggetto dell'incarico. Tale verbale deve essere redatto prima della consegna del piano regolatore generale e presentato contestualmente ad esso.

Eventuale incompatibilità delle previsioni progettuali relative alle attrezzature, ai servizi pubblici ed alla viabilità sopradetti rispetto allo stato dei luoghi accertato, può costituire causa di rescissione contrattuale in danno del progettista.

#### Art. 9

##### *Dimensionamento del piano*

Il P.R.G. deve essere dimensionato per un ventennio. Il fabbisogno di aree residenziali, produttive ecc. va determinato in rapporto alla popolazione residente prevedibile nell'arco temporale sopraindicato, da calcolare sulla base dei dati ISTAT più recenti.

Per la popolazione fluttuante va condotta un'indagine presso gli enti provinciali per il turismo, diretta ad accertare le punte massime riscontrate nell'ultimo triennio.

In ogni caso, ai fini del dimensionamento, dovrà tenersi conto della possibilità concreta del recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### Art. 10

##### *Elenco degli elaborati costituenti il P.R.G.*

Gli elaborati da presentare devono essere i seguenti:

a) relazione preliminare sulle scelte urbanistiche fondamentali e sugli indirizzi che sono stati assunti per la redazione del piano;

b) relazione generale analitica dello stato di fatto riferito al patrimonio edilizio, alla popolazione residente, ai servizi ed attrezzature di interesse generale, all'ambiente fisico, alla storia, all'economia, traffico e comunicazioni;

c) relazione sui principali problemi consequenziali all'analisi dello stato di fatto, determinazione dei fabbisogni e soluzione dei problemi riferiti ad un ventennio;

d) relazione illustrativa generale del progetto di piano e dei criteri adottati per le più importanti sistemazioni anche nell'osservanza dei piani territoriali di coordinamento e dei piani regolatori per le aree di sviluppo industriale;

e) programma e fasi di attuazione con particolare riferimento alle priorità per i piani urbanistici esecutivi e le opere di pubblico interesse;

f) relazione geologica delle zone soggette a pianificazione con annessa planimetria;

g) schema regionale con l'indicazione della posizione e della importanza del comune in rapporto ai centri di più diretto interesse;

h) planimetria a scala 1:2.000 di tutto il territorio comunale con indicazione dello stato di fatto, ottenuta da restituzione aerofotogrammetria, aggiornata in base alla documentazione fornita dagli uffici, con l'indicazione degli edifici pubblici, manufatti industriali, aree demaniali, immobili soggetti a tutela monumentale o paesaggistica, zone sottoposte a vincolo di natura diversa e altri elementi di particolare interesse urbanistico;

i) planimetria a scala 1:2.000 contenente:

- la suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

- l'indicazione delle aree destinate a formare spazi di uso pubblico ovvero soggette a speciali prescrizioni;

- l'ubicazione delle sedi degli uffici pubblici o di uso pubblico nonché delle opere e degli impianti di interesse generale;

- indicazione della rete stradale principale e delle altre vie di comunicazione (ferroviarie, portuali, aeroportuali, ecc.);

- delimitazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

m) planimetria a scala 1:2.000 del centro abitato, delle frazioni e delle nuove previsioni insediative (residenziali, turistiche, produttive, ecc.) contenente gli elementi di cui alla precedente lettera i);

n) norme di attuazione urbanistiche-edilizie che precisino inequivocabilmente le destinazioni di zona e i relativi indici di utilizzazione, nonché gli eventuali vincoli da porre;

o) planimetria alle scale di cui alla lettera i) ed m) contenente la visualizzazione delle osservazioni, corredata da relazione con le proposte dei progettisti in merito alle osservazioni medesime.

Tutti gli elaborati relativi al piano regolatore generale, devono essere prodotti in cinque esemplari di cui uno in bollo che ne costituisce l'originale e quattro in carta semplice, oltre che in formato digitale modificabile (word, dwg, dxf o similari).

Tutti gli elaborati costituenti copie devono essere vidimati in ogni foglio e contenere l'attestazione da parte di funzionario autorizzato della conformità all'originale.

Sia sull'originale che sulle copie devono essere riportati a cura del segretario comunale gli estremi della deliberazione con la quale viene adottato l'atto per il quale si chiede l'approvazione.

#### Art. 11

L'incarico procede in conformità alle vigenti disposizioni legislative regolanti la materia.

Le competenze tecniche, calcolate al netto del ribasso d'asta offerto in sede di gara, sono fissate in €..... (diconsi €.....).

Esse comprendono le spese tutte, nessuna esclusa, necessarie per l'espletamento dell'incarico sino all'approvazione del piano, comprese quelle relative alla stipula del presente disciplinare.

Le competenze tecniche sopra citate sono onnicomprensive e vengono considerate remunerative a tutti gli effetti e non sono suscettibili di modifiche per alcuna ragione e, pertanto, il progettista dichiara di accettarle e si impegna di nulla pretendere oltre tale somma.

#### Art. 12

Fa parte dell'incarico, ed i relativi oneri si intendono compresi nel compenso, la collaborazione tecnica durante il periodo istruttorio della pubblicazione del piano fino alla sua approvazione.

Il progettista è tenuto, altresì, dopo l'approvazione definitiva del piano ad apportare allo stesso tutte le modifiche discendenti dal decreto di approvazione del piano nel termine di mesi due.

Dette modifiche saranno apportate sui file che restano di proprietà del comune, unitamente ai file costituenti la stesura originaria del piano adottato dal consiglio comunale.

#### Art. 13

Le modalità di pagamento delle competenze tecniche sono le seguenti:

- a) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 10 % del totale alla firma del disciplinare;
- b) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 10 % del totale alla consegna dello schema di massima;
- c) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 10 % del totale dopo l'approvazione della delibera di C.C. dello schema di massima;
- d) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 20 % del totale alla consegna del progetto di Piano Regolatore Generale e le N.T.A.;
- e) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 20 % del totale dopo l'approvazione della delibera di C.C. di Adozione del P.R.G.;
- f) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 10 % del totale dopo la visualizzazione delle osservazioni ed opposizioni;
- e) Pagamento a saldo, nella misura del 20 % del totale dopo l'approvazione del P.R.G. da parte dell'Assessorato Regionale al Territorio ed Ambiente e della fornitura di tutti i files richiesti all'art. del disciplinare d'incarico;

Per ogni giorno di ritardo della consegna degli elaborati di propria competenza da parte del professionista, in ciascuna delle singole fasi in cui si articola l'espletamento dell'incarico, come specificate nel precedente art. 9, è stabilita una penale pari all'1 (uno) per mille dell'importo complessivo del servizio a base d'asta di cui al precedente punto 8. Ove, in ciascuna delle fasi di espletamento dei servizi, come specificate nelle lettere a), b), c), d) ed e) del precedente punto 9, il ritardo della consegna degli elaborati richiesti nel disciplinare d'incarico sia superiore al 50 % del tempo rispettivamente stabilito nel medesimo punto 9, l'incarico si intende revocato e il professionista è tenuto a rimborsare le somme ricevute per le prestazioni non completate nei termini rispettivamente stabiliti.

La penale di cui al precedente comma si applica nei casi di ritardo su tutti i tempi previsti dall'art. 3 del presente disciplinare.

A tutela dell'Amministrazione appaltante dovrà essere presentata in occasione della sottoscrizione del disciplinare d'incarico una polizza fidejussoria, anche non bancaria, ex art. 113 D. Lgs 163/2006 e smi (cauzione definitiva), al lordo degli oneri fiscali e previdenziali.

#### Art. 14

Il progettista dichiara di non avere rapporti di impiego con pubbliche amministrazioni dello Stato, della Regione Siciliana, delle provincie, dei comuni e degli enti pubblici salvo i casi di espressa autorizzazione ai sensi della legislazione vigente.

#### Art. 15

Il progettista si impegna, altresì, a non esercitare la professione nel comune interessato dalla redazione del piano regolatore generale e, specificatamente, a non predisporre piani di lottizzazione o progetti edilizi sino all'approvazione del piano regolatore generale.

#### Art. 16

Il presente disciplinare è immediatamente impegnativo per il progettista mentre diverrà impegnativo per il comune dopo il riscontro di legittimità da parte dell'autorità tutoria della delibera con la quale viene affidato l'incarico ed approvato il disciplinare relativo, ove richiesto.