



# COMUNE DI VERGIATE

Provincia di Varese

AREA 4 – ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO

## DISCIPLINARE PER CONFERIMENTO D'INCARICO DI COORDINAMENTO E RESPONSABILITA' TECNICA E SCIENTIFICA PER LA REDAZIONE DEL PGT

### SCHEMA

L'anno duemilasette, addì ..... del mese di ....., presso il Palazzo Municipale, tra l'Amministrazione Comunale di Vergiate, rappresentata dal responsabile dell'Area 4 Assetto ed uso del territorio geom. Graziano Magni , di seguito denominato **Committente**

ed il Professionista

..... di seguito denominato **Professionista**

### considerato che

- a) l'A.C. intende procedere alla redazione del Piano dei Governo del Territorio (P.G.T.) secondo quanto previsto dalla L.R 12/2005;
- b) l'A.C. prima del conferimento del presente incarico, con deliberazione della G.C. n. 55 del 31/07/2006, a sensi del 2° comma dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, ha dato pubblico avviso dell'avvio di procedimento di formazione del P.G.T..;
- c) E' intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere alla redazione del P.G.T. attraverso la creazione di un Ufficio di Piano costituito da personale dipendente del Comune e da esperti esterni all'uopo incaricati, avvalendosi della collaborazione di un esperto di pianificazione urbana e territoriale quale responsabile scientifico e coordinatore dell'Ufficio di Piano

tutto ciò premesso e considerato si stipula e conviene quanto segue:

### Art. 1 - Oggetto dell'incarico

L'Amministrazione Comunale di Vergiate affida al Professionista ....., che accetta e che si assume la responsabilità professionale conseguente, l'incarico professionale di responsabile scientifico per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio, che opererà

attraverso il coordinamento dell'Ufficio di Piano opportunamente costituito all'interno della struttura comunale, coadiuvato per gli studi specialistici di settore da esperti all'uopo incaricati.

Il Professionista dichiara di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità previste dalle norme vigenti e l'Amministrazione Comunale dichiara che non sono in essere rapporti con altri professionisti inerenti la materia di cui al presente incarico.

Il Professionista coordinerà i lavori per la predisposizione del nuovo PGT in stretta collaborazione con l'Amministrazione Comunale e il funzionario comunale Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, attenendosi ai criteri ed indirizzi generali che verranno impartiti dall'Amministrazione Comunale ed in conformità alla vigente legislazione urbanistica statale e regionale, nonché al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

In particolare le prestazioni oggetto del presente incarico comprenderanno:

- il coordinamento e la responsabilità scientifica dell'Ufficio di Piano per la predisposizione di tutti gli elaborati tecnici e normativi occorrenti per la redazione del P.G.T. in conformità alle disposizioni della vigente legislazione e normativa in materia
- il coordinamento e la verifica degli studi di settore che verranno affidati ad altri professionisti e che costituiscono documenti propedeutici o strumenti specifici di pianificazione che concorrono alla redazione del P.G.T.
- la responsabilità tecnica di tutta la documentazione prodotta che costituirà il nuovo P.G.T. .

Per lo svolgimento dell'incarico il Professionista si avvarrà, oltre che dei professionisti esterni incaricati della redazione degli studi di settore, del personale dell'Ufficio di Piano cui spettano indicativamente le seguenti mansioni:

- l'acquisizione della documentazione necessaria per l'elaborazione del piano, con l'effettuazione delle rilevazioni sul campo e delle ricerche necessarie per l'acquisizione della documentazione presso altri Enti o presso gli archivi storici cartografici e fotografici,
- la raccolta di piani e studi predisposti da Enti sovraordinati relativi alla pianificazione del territorio e/o alla progettazione di infrastrutture,
- l'esame dello studio idrogeologico, degli studi sulla mobilità, dell'azzonamento acustico, degli studi per le attività commerciali e di tutti gli altri studi, predisposti da esperti incaricati correlati alla redazione del PGT;

la predisposizione della documentazione di base necessaria alla redazione del Piano dei Servizi, che verrà redatto da un professionista incaricato, e la definizione delle direttive tecniche necessarie al coordinamento di tale strumento con gli altri elaborati che compongono il P.G.T.;

la collaborazione per la predisposizione della documentazione di base necessaria alla redazione della Valutazione ambientale strategica a supporto del Documento di Piano del PGT e dello Studio di Incidenza ai sensi dell'art. 6 del DPR 120/2003

- la redazione di tutti gli elaborati costituenti il PGT, grafici e analitico descrittivi oltre che normativi, prescritti dalle norme vigenti o richiesti da altre autorità o ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale nei limiti previsti dalla disciplina della pianificazione urbanistica generale, ad esclusione di quelli espressamente affidati a professionisti esterni all'uopo incaricati;
- la predisposizione della documentazione costituente il PGT su supporto informatico e con l'impiego di tecnologia GIS, utilizzando files di formato compatibile con il sistema informatico comunale;

Per lo svolgimento dell'incarico il Professionista, coadiuvato ove occorra dallo staff tecnico dell'ufficio di piano, si impegna a partecipare ad incontri, assemblee, riunioni durante lo studio del PGT aventi ad oggetto il PGT medesimo, presso il Municipio o in altra sede, anche presso Enti sovracomunali o altri soggetti incaricati dall'Amministrazione Comunale di studi necessari alla redazione del piano.

## **Art. 2 – Atti costituenti il PGT.**

Per quanto attiene la documentazione da predisporre il nuovo PGT dovrà essere conforme ai disposti della L.r. 12/2005, e successive modificazioni ed integrazioni, e sarà costituito dai seguenti distinti:

- *Documento di Piano*
- *Piano dei Servizi*
- *Piano delle Regole.*

1. *Documento di Piano.* Sarà redatto conformemente ai disposti dell'art. 8 della L. r. 12/2005. A partire dalla base conoscitiva del territorio saranno definite le linee generali di tendenza nello sviluppo e, conseguentemente, sarà definito un quadro di azioni strategiche per orientare lo sviluppo verso le soglie coerenti con il trend naturale ed in sintonia con gli obiettivi, dell'Amministrazione Comunale. Il documento dovrà poi fornire indicazioni in merito alle azioni urbanistiche da compiersi al fine di attuare gli indirizzi strategici. Si procederà quindi all'approfondimento degli indirizzi per il governo del territorio al fine di articolare una serie di strategie di settore, con indirizzi di dettaglio operativo, che dovranno orientare la successiva redazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. Tali strategie operative saranno definite per ogni tema proprio del governo del territorio. Il documento di Piano dovrà essere corredato dalla Valutazione ambientale strategica (VAS).
2. *Piano dei Servizi.* Dovrà prendere in esame i servizi esistenti sia pubblici che privati di interesse pubblico, e valutare la rispondenza rispetto al fabbisogno del territorio comunale. Alla luce del target di sviluppo del territorio definiti dal Documento di Piano, dovranno essere costruite le strategia per l'innalzamento della qualità e della quantità dei servizi offerti ai cittadini e dunque le azioni del piano, con forza di norma cogente. Il Piano dei Servizi dovrà essere conforme ai disposti dell'art. 9 della L.r. 12/2005.
3. *Piano delle Regole.* Le analisi del sistema urbano dovranno prendere in considerazione gli aspetti morfologici e tipologici del paesaggio edificato.. A partire da tali analisi, sarà redatto il Piano delle Regole, così come definito dall'art. 10 della L.r. 12/2005. Il Piano delle Regole recherà in sé le analisi svolte, dimostrerà la correlazione con gli indirizzi strategici del Documento di Piano e determinerà effetti diretti sul regime dei suoli (norme e localizzazioni) in tutto il territorio ad eccezione degli ambiti di trasformazione urbanistica, la cui attuazione avverrà mediante programmi integrati in rapporto diretto con il Documento di Piano.

Il P.G.T. dovrà essere predisposto secondo la vigente legislazione e normativa in materia di tutela e valorizzazione dei beni ambientali e paesaggistici, onde consentire il pieno controllo della qualità delle trasformazioni territoriali, e rispondere agli indirizzi ed alle prescrizioni definite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dal Piano territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino.

## **Art. 3 – Documentazione di base da fornire da parte del Comune**

La documentazione di base per la redazione del P.G.T. dovrà essere fornita dal Comune, ed in particolare dovranno essere messe a disposizione dell'ufficio di piano:

- cartografia aerofotogrammetria digitale in formato DWG o DXF, in scala 1:2.000 – 1:5.000 per l'intero territorio e 1:1.000 per il nucleo antico, redatta in conformità agli standard definiti dalla regione Lombardia per i Sistemi Informativi territoriali;
- fotografie aeree;
- estratti piani attuativi, pratiche edilizie e progetti di opere pubbliche (realizzati o in corso di realizzazione) per l'aggiornamento della cartografia con introduzione delle modificazioni intervenute dopo la data delle riprese fotografiche;
- cartografia catastale digitale su CD ROM o , in mancanza, tradizionale su carta;
- P.R.G. vigente;
- Regolamento Edilizio;

- P.R.G. vigenti e/o adottati dei comuni confinanti;
- perimetrazione Centro Abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada con copia della relativa deliberazione consiliare istitutiva;
- localizzazione, perimetrazione, superficie e destinazione d'uso delle aree, attrezzature ed impianti pubblici e di interesse pubblico, con specificazione dell'Ente proprietario o gestore;
- localizzazione, consistenza e merceologia dei servizi commerciali al dettaglio e della somministrazione di alimenti e bevande;
- estratto piani attuativi vigenti, da cui risultino localizzazione, perimetro esatto, volumetria (o Slp) prevista distintamente per destinazioni d'uso, viabilità, aree standard cedute o da cedere ( con relativa superficie);
- schema fognature esistenti o previste, sia comunali che consortili;
- eventuali schemi di altri impianti a rete, esistenti o previsti;
- dati demografici e di censimento disponibili;
- lo studio idrogeologico di cui alla L.r. 12/2005;
- gli studio e progetti disponibili in materia di viabilità e di zonizzazione acustica;
- i progetti di opere pubbliche in corso di realizzazione e previste;
- quant'altro eventualmente ritenuto necessario e pertinente per la redazione del P.G.T..

#### **Art. 4 – Fasi e tempi di redazione del P.G.T.**

L'incarico verrà svolto secondo i tempi concordati con l'ufficio di piano, in base al seguente programma concordato con l'Amministrazione comunale:

- a) presentazione del documento metodologico di definizione della impostazione generale dello strumento: entro 60 giorni dalla data di approvazione del presente disciplinare;
- b) presentazione della bozza degli elaborati costituenti il Documento di Piano, sufficientemente esaustiva per consentire ogni valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale: entro 150 giorni dalla data di approvazione del documento metodologico; (per raccordo con VAS)
- c) presentazione degli elaborati definitivi costituenti il Documento di Piano,: entro 90 giorni dalla data di approvazione della bozza; (per raccordo con Valutazione di incidenza)
- d) presentazione della bozza degli elaborati costituenti il Piano delle Regole, sufficientemente esaustiva per consentire ogni valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale: entro 120 giorni dalla data di approvazione del Documento di Piano;
- e) elaborazione della versione definitiva del Piano delle regole e verifica contestuale della documentazione relativa al Piano dei servizi., idonea per l'adozione in Consiglio Comunale: entro 90 giorni dalla data di accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei contenuti dei documenti di cui ai commi precedenti;

I tempi definiti per l'espletamento delle fasi previste dovranno comunque essere adeguatamente correlati alle procedure necessarie a garantire le adeguate valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale dei contenuti di piano definiti in attuazione delle linee d'indirizzo, nonché del percorso finalizzato a consentire la costruzione di uno strumento di pianificazione partecipata.

#### **Art. 5 – Ammontare dei compensi professionali**

Il compenso per le prestazioni professionali previste dal presente incarico, comprensivo delle spese che il professionista dovrà sostenere per lo svolgimento dell'attività, è definito, sulla scorta

dei criteri indicativi esplicitati nello schema di calcolo allegato, in complessivi € ,  
oltre al contributo previdenziale integrativo di cui alla legge 6/81 e all' IVA

Tale compenso è da ritenersi a tutti gli effetti forfetario, indipendente quindi dall'impegno lavorativo effettivo in termini di ore necessario per l'espletamento dell'incarico, e non potrà essere richiesto ulteriore compenso per le attività previste dal presente disciplinare anche in casi di prolungamento dei tempi necessari per portare a compimento la redazione del P.G.T. come previsto dal presente disciplinare.

#### **Art. 6 – Modalità di pagamento dei compensi**

Il compenso pattuito per le prestazioni di cui al presente disciplinare verrà corrisposto per acconti secondo le seguenti rateazioni:

- 20% all'espletamento della fase di cui all'art. 4 lett. a);
- 20% all'espletamento della fase di cui all'art. 4 lett. b);
- 20% all'espletamento della fase di cui all'art. 4 lett. c);
- 30% all'espletamento della fase di cui all'art. 4 lett. c);
- 10% all'espletamento della fase di cui all'art. 4 lett. d);

#### **Art. 7 – Revoca dell'incarico**

Qualora l'Amministrazione Comunale proceda unilateralmente alla revoca del presente incarico, al Professionista dovrà essere corrisposto l'onorario per il lavoro documentatamente svolto fino alla data di comunicazione dell'avvenuta deliberazione di revoca.

Sono fatte salve in ogni caso le vigenti disposizioni in materia di revoca o di sospensione dell'incarico professionale di cui trattasi.

La revoca dell'incarico deve essere disposta con atto motivato.

#### **Art. 8 – Proprietà del progetto PGT**

Il progetto del PGT resterà, una volta concluso il rapporto contrattuale, di proprietà del Comune, il quale potrà farvi apportare, anche avvalendosi dell'opera di un altro progettista, tutte le modifiche o varianti ritenute opportune o necessarie a Suo insindacabile giudizio.

Il Professionista conserva la proprietà intellettuale dei documenti prodotti nei limiti stabiliti dalla legge, fermo restando il diritto del Comune stabilito nel primo capoverso del presente articolo.

Il Professionista si riserva il diritto di pubblicare i risultati dell'incarico, fermo restando l'obbligo di citare il committente e nel pieno rispetto della disciplina sulla tutela dei dati personali sensibili.

Il Professionista si impegna a comunicare preventivamente al committente la data e il mezzo di pubblicazione di materiali inerenti l'incarico. Il diritto di pubblicazione dei risultati dell'incarico potrà essere esercitato fermo restando l'obbligo del segreto professionale, pertanto i contenuti delle eventuali pubblicazioni dovranno riguardare esclusivamente contenuti resi di pubblico dominio mediante consegna ufficiale al Protocollo comunale.

#### **Art. 9 – prestazioni da compensare a parte.**

Resta inteso che l'importo indicato a titolo di onorario e rimborso spese, si intendono non rientranti le prestazioni sottoindicate, che dovranno, qualora ricorra il caso, venire compensate a parte:

- approntamento di documentazione ed elaborazioni la cui fornitura compete all'ufficio di Piano, di cui dovesse invece farsi carico direttamente il Professionista su specifica richiesta dell'amministrazione Comunale;
- redazione di studi o elaborati prescritti, a corredo del PGT, da nuove norme nazionali e/o regionali entrate in vigore dopo l'affidamento del presente incarico (anche se prima dell'inizio del suo espletamento) ed in precedenza non necessari, qualora ciò risulti maggiormente oneroso per il Professionista;
- sostanziali modifiche di impostazione e/o integrazione del PGT, dovute all'entrata in vigore, in avanzata fase di redazione, di nuove norme nazionali e/o regionali, o dalla variazione degli indirizzi impartiti dall'Amministrazione Comunale a seguito della formale accettazione dei documenti di cui all'art. 4 lett. c). e lett. d)

Per le prestazioni di cui sopra le parti determineranno di comune accordo i compensi, tenendo presente la Tariffa Professionale.

#### **Art. 10 – Collaborazioni esterne.**

Il Professionista si riserva il diritto di farsi coadiuvare nell'espletamento dell'attività da propri collaboratori, senza che questo comporti aggravio di costi per la committenza, e ferme restando le responsabilità professionali che rimangono comunque in capo al professionista incaricato. Il Professionista dovrà comunicare ufficialmente alla committenza le generalità dei collaboratori incaricati.

#### **Art. 11 – Clausola compromissoria.**

Nel caso sorga controversia, anche nei riguardi dei compensi dovuti per effetto del presente disciplinare, e qualora tale controversia non trovi definizione in via consensuale, nel termine di 30 giorni dalla constatazione di tale impossibilità, o comunque entro 30 giorni dalla notifica del provvedimento amministrativo, la controversia sarà deferita ad un Arbitro Unico, nominato d'intesa fra le parti o , in caso di mancata intesa, dal Presidente del Tribunale territorialmente competente.

L'Arbitro giudicherà nelle forme dell'arbitrato irrituale.

#### **Art. 12 – Rinvio alla Tariffa Professionale e ad altre norme.**

Per quanto non esplicitamente previsto nel presente disciplinare d'incarico si farà riferimento alla Tariffa Professionale per gli Ingegneri ed Architetti di cui alla legge 02.03. 1949 n. 143 e successive modificazioni ed alle circolari del Ministero dei Lavori Pubblici n. 6679 dell'01.12.1969 e n.22 del 10.02.1976 nonché alle norme del Codice Civile.

#### **Art. 13 – Efficacia del disciplinare.**

Il presente disciplinare è impegnativo per il Professionista incaricati fin dal momento della sua sottoscrizione, mentre diverrà tale per il Comune solo ad intervenuta approvazione seconda le disposizioni vigenti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Vergiate, lì.....

Il Professionista incaricato :

.....

Il Committente

.....

# COMUNE DI VERGIATE

## DISCIPLINARE DI INCARICO COORDINAMENTO E RESPONSABILITA' TECNICA E SCIENTIFICA PER LA REDAZIONE DEL PGT

### Valutazione compenso professionale

Il compenso professionale è determinato come somma degli importi forfettari delle diverse fasi di cui all'art. 4 del disciplinare relativo ad un impegno presunto (*stimato in termini di giornate di lavoro necessarie*) per lo svolgimento dell'attività prevista dall'incarico. Tali importi sono da intendersi comunque a tutti gli effetti forfettari e comprendono pertanto tutti i compensi (spese comprese) per portare a compimento tutte le attività previste dal disciplinare di incarico, comprensive dei compensi per eventuali collaboratori di cui il professionista intendesse avvalersi ai sensi dell'art. 10 del disciplinare di incarico. L'eventuale modifica dei tempi di redazione previsti dall'art. 4, nel normale svolgimento dell'incarico, ovvero qualora non sussistano le cause per la revisione del compenso di cui all'art. 9, non determinano la revisione dei compensi forfettari definiti dalla presente tabella.

#### A) Redazione documento metodologico

Tempi di consegna		Impegno di lavoro stimato	
<i>mesi</i>	2	10	<i>Giornate</i>

Importo forfettario fase a)

#### B 1) Documento di Piano - Predisposizione bozza

Tempi di consegna		Impegno di lavoro stimato	
<i>mesi</i>	5	30	<i>Giornate</i>

Importo forfettario fase b 1)

#### B 2) Documento di Piano - Stesura definitiva

Tempi di consegna		Impegno di lavoro stimato	
<i>mesi</i>	3	15	<i>Giornate</i>

Importo forfettario fase b 2)

#### C) Piano delle Regole - Predisposizione bozza

Tempi di consegna		Impegno di lavoro stimato	
<i>mesi</i>	4	20	<i>Giornate</i>

Importo forfettario fase c)

#### D) Predisposizione elaborati definitivi per l'adozione in consiglio

Tempi di consegna		Impegno di lavoro stimato	
<i>mesi</i>	3	15	<i>Giornate</i>

Importo forfettario fase d)

### RIEPILOGO COMPLESSIVO

Tempi di consegna	
<i>mesi</i>	17

IMPORTO FORFETTARIO TOTALE INCARICO

