

COMUNE DI SCANO MONTIFERRO
PROVINCIA DI ORISTANO

PI. 00351460951 CF. 800439053 ccp. 12132080
E-Mail- uff.tec.scanomontife@tiscali.it
Sito internet. www.comune.scanomontiferro.or.it
09078- Via de Reos 1 Tel. 0785/329171 - Fax 32666

Area Tecnica

Rep. n. _____ / uso li _____

CONVENZIONE

(DISCIPLINA DELL'INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DEL P.U.C.)

CIG 565846

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ (-----) nell'ufficio di Tecnico della Casa
Comunale di Scano di Montiferro;

Tra Il Geom. Aldo Coratza, nato a Suni il 08.08.1955, il quale interviene al presente atto in qualità di
Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Scano di Montiferro (codice fiscale : 8000439953), più avanti
per brevità chiamato "Comune" ;

E il _____ - , nato _____ il _____, CF _____, iscritto all' Ordine de
_____ i della provincia di _____ al n° _____ con studio tecnico in _____ - Via/ loc.

_____ Il quale interviene al presente atto in qualità di _____

Premesso che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° _____ del _____, è stato confe rito
l'incarico di progettazione del PUC in adeguamento al PPR ed al PAI, nonché la redazione del Regolamento
edilizio ;

Ciò premesso ,le parti, come sopra individuate, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Il Comune di Scano Montiferro, come sopra rappresentato, conferisce al libero professionista/società su menzionato l'incarico professionale per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Scano Montiferro in adeguamento al PPR ed al PAI, nonché la redazione del Regolamento Edilizio Comunale.

ARTICOLO 2

Il Professionista é tenuto a predisporre gli elaborati del P.U.C. in conformità alla vigente legislazione urbanistica, con particolare attenzione alle disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale (delibera della G.R. n° 36/7 del 05.09.2006) e nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

Più specificatamente le prestazioni del Professionista devono comprendere:

- a) l'analisi dello stato di fatto dell'intero territorio comunale, con particolare riferimento agli aspetti legislativi di materia urbanistica, ai caratteri geologici, idrologici, paesistici e naturali, alla popolazione residente e presente, al patrimonio edilizio, agli insediamenti produttivi, al sistema delle infrastrutture, alle opere pubbliche realizzate e da realizzare, agli impianti e alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico verificate e concordate con l'Amministrazione Comunale.
- b) La prospettiva del fabbisogno abitativo e produttivo, le previsioni dei futuri insediamenti, l'eventuale sviluppo e trasformazione degli attuali insediamenti abitativi e produttivi e la previsione delle specifiche destinazioni d'uso e delle relative norme tecniche di attuazione.
- c) Le previsioni delle infrastrutture, degli impianti e delle attrezzature pubbliche e d'uso pubblico con riferimento alle aree pubbliche e private occorrenti.
- d) La perimetrazione delle zone d'interesse paesistico, storico e artistico e le specifiche prescrizioni d'uso.
- e) L'individuazione delle unità territoriali minime da assoggettare alla pianificazione attuativa.
- f) L'individuazione degli ambiti territoriali ove si ritenga opportuno procedere al recupero del patrimonio edilizio

ed urbanistico esistente e l'individuazione dei manufatti e complessi importanti sotto il profilo storico, artistico e ambientale, anche se non vincolati dal Codice del Paesaggio.

g) Le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale ricadenti nel territorio comunale.

h)- ogni altra elaborazione richiesta dalle vigenti norme e/o dagli enti costituzionalmente competenti ancorché non esplicitamente menzionata nella presente elencazione.

Inoltre il Professionista dovrà redigere il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione con tutti i riferimenti legislativi e giuridici che dovranno essere curati attentamente.

ARTICOLO 3

Sulla base delle analisi indicate nell'art.2 il Professionista predisporrà per l'intero territorio comunale i seguenti elaborati, conformi alle linee guida dell'Assessorato all' Urbanistica della RAS ed alla L.R. 45/89, nonché ai criteri e alle procedure impartite dal Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 93, comma 2, del decreto legislativo n. 163 del 2006:

a - Una relazione generale sui criteri informativi del P.U.C. e tutti gli aspetti demografici, territoriali, economici e sull'attività edilizia di questo Comune.

b - Analisi dello stato di fatto in merito al patrimonio edilizio, alla struttura dell'insediamento, agli insediamenti produttivi, al sistema delle infrastrutture, degli impianti e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

c - Analisi dell'uso del suolo urbano e del territorio.

d - Analisi della pianificazione esistente, dei vincoli, delle infrastrutture e della rete viaria.

e - Zonizzazione del territorio extraurbano, in scala non inferiore ad 1:10.000, con indicazione delle destinazioni di zona, la rete viaria e le principali infrastrutture, le aree artigianali e produttive in genere, le destinazioni agricole ed ambientali.

f - Zonizzazione del centro urbano di Scano Montiferro in scala non inferiore a 1.2.000, con l'indicazione delle zone omogenee, dei servizi pubblici, delle infrastrutture, delle aree ed immobili vincolati, della viabilità.

g - Lo studio e gli elaborati tematici sugli aspetti ambientali, storici ed archeologici che verranno redatti e firmati da esperti in materia ambientale e storico-archeologica.

h - Lo studio e gli elaborati tematici sugli aspetti geologici e geotecnici che verranno redatti e firmati da un Professionista abilitato.

i - Lo studio e gli elaborati tematici sugli aspetti agronomici che verranno redatti e firmati da un Professionista abilitato.

l - Le Norme di Attuazione del P.U.C.

m - Il Regolamento Edilizio

n - Quant'altro l'Amministrazione Comunale indicherà al professionista per una corretta e completa adozione del P.U.C.

ARTICOLO 4

Il Piano urbanistico dovrà essere presentato rispettando il seguente crono programma:

- consegna al (soggetto incaricato) della cartografia di base, in possesso dell'Amministrazione, entro trenta dieci giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione d'incarico;
- consegna degli elaborati di analisi entro 75 (settcinque) giorni dalla consegna della cartografia di cui al punto precedente;
- consegna del preliminare di Piano completo di tutti gli elaborati per l'adozione dello steso dal Consiglio Comunale, entro 75 (settacinque) giorni dalla comunicazione del Responsabile dell'Area Tecnica di approvazione della documentazione di analisi;
- consegna del definitivo di Piano entro 75 (settacinque) giorni dalla comunicazione del Responsabile dell'Area Tecnica di adozione del Preliminare di Piano.

Sono esclusi dal computo dei termini i tempi occorsi all'Amministrazione comunale per l'assunzione delle decisioni nel merito in relazione ai differenti livelli di pianificazione consegnati all'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 5

L'Amministrazione corrisponderà al (soggetto Incaricato) i compensi calcolati secondo l'aggiudicazione effettuata in base all'offerta presentata, così come indicato nella determinazione di aggiudicazione.

Pertanto per la realizzazione dei servizi previsti nella presente convenzione l'Amministrazione corrisponderà, un compenso onnicomprensivo di €._____ (euro come da offerta economica), onnicomprensivi.

Tali importi comprendono gli oneri per le attività professionali specialistiche del Geologo, dell'Agronomo, dell'Esperto in materia archeologica e dell'Esperto in materia ambientale e di ogni altra figura e professionalità necessaria per l'espletamento dell'incarico.

ARTICOLO 6

Il (soggetto incaricato) sarà tenuto a partecipare a tutti gli incontri che l'amministrazione riterrà opportuno convocare per la definizione del PUC e dei suoi allegati, per consultazioni, esami preliminari e garantire la presenza in commissione edilizia, in consiglio comunale ed eventuali conferenze di servizio, al fine di illustrare il contenuto del piano e fornire gli opportuni chiarimenti se richiesti, senza che ciò dia diritto ad ulteriori compensi oltre a quelli stabiliti nell'articolo precedente.

Sarà inoltre tenuto ad apportare tutte le modifiche che si rendessero necessarie in seguito alle richieste dell'amministrazione e all'esame delle eventuali opposizioni al PUC ed al regolamento edilizio in sede di adozione e/o in tempi diversi, fino all'avvenuto ottenimento della comunicazione positiva della verifica di coerenza della RAS, e ciò anche se il piano fosse già elaborato, senza che ciò dia diritto a maggiori e/o speciali compensi oltre a quelli già pattuiti con la presente convenzione.

Il (soggetto incaricato) dovrà produrre gli elaborati in triplice copia cartacea ,una in formato digitale, compatibile con le attrezzature del comune (DWG e Word) modificabili dall'amministrazione ed Una in formato PDF

Gli onorari pattuiti per la redazione del PUC dovranno essere corrisposti, in seguito ad emissione di regolare fattura, secondo le modalità e i tempi sotto specificati :

1. il 20% entro 30 giorni dalla consegna del documento di analisi del PUC;
2. il 40% entro 30 giorni dalla delibera di adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale;
3. il 20% entro 30 giorni dalla approvazione definitiva del PUC da parte del Consiglio Comunale;
4. il restante 20% alla comunicazione dell'esito della verifica di coerenza della RAS;

ARTICOLO 7

Per ogni settimana di ritardo sui tempi di presentazione degli elaborati di ogni singola fase dell'incarico, verrà applicata una penale pari all' 1x1000 (Uno per mille) calcolato sull'importo totale dell'incarico.

Qualora il ritardo si protraesse cumulativamente per oltre 60 giorni, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto in danno del (soggetto incaricato), restando impregiudicata ogni azione che la stessa riterrà di adottare per il recupero delle somme eventualmente già pagate e danni di ogni natura.

Letto, confermato e sottoscritto in data e luogo di cui sopra,

Il (soggetto incaricato)

Il responsabile dell'area tecnica.