



Comune di Madignano

Disciplinare di incarico professionale per la redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT).

L'anno duemiladiciotto, il giorno _____ del mese di _____, tra l'**Amministrazione Comunale di MADIGNANO (CR)**, codice fiscale 00302860192, qui rappresentata dall'Ing. **FRANCESCO COLLINI**, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Madignano ed in esecuzione del provvedimento Sindacale prot. 121 del 08.01.2018, ed il Professionista **MONACI Arch. Paolo**, nato a Crema il 29/09/1956, Cod. Fisc. MNC PLA 56P 29D 1421 – iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona al n. 173

Richiamati

- Il codice civile;
- Gli articoli 1, comma 1.bis e 11 della legge 7 agosto 1990 n° 241 e s.m.i.;
- Il decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e s.m.i. (TUEL testo unico enti locali);
- Il decreto legislativo 18 aprile 2016 n° 50 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture).

Premesso che

- Il Comune di MADIGNANO è dotato degli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio – **P.G.T. adottato** con Deliberazione di **C. C. n° 19 del 20/04/2009 ed approvato** con deliberazione **C.C. n° 72 del 28/12/2009** e pertanto vigenti da tale data;
- La Giunta Comunale, con deliberazione n° **46** del 8 Maggio 2018, ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante generale al PGT vigente;
- A norma dell'articolo 13 della L.R. n° 12 /2005 dell'avvio del procedimento è stata data notizia a mezzo stampa sul quotidiano IL TORRAZZO del 19 Maggio 2018.
- Con Determinazione Responsabile Servizio n° 148/69 del 16/07/2018 è stato disposto affidamento Incarico per la redazione della Variante Generale al PGT del Comune di Madignano;

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 (Oggetto dell'incarico e prestazioni richieste)

Il Comune di Madignano come sopra rappresentato, affida all'Arch. Monaci Paolo l'incarico per la redazione della Variante generale al PGT del Comune di Madignano ai sensi della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i. mediante l'espletamento delle attività sotto elencate:

- a) **Redazione del Documento di Piano** ai sensi dell'articolo 8 della L.R. Lombardia 11 Marzo 2005, n° 12 e s.m.i. con valenza strategica, oggetto di verifica di compatibilità con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il Documento di Piano individua un quadro ricognitivo, conoscitivo e programmatico del territorio comunale; determina gli obiettivi di sviluppo; indica le politiche di intervento per la residenza; definisce gli interventi di compensazione, incentivazione, perequazione, nella logica della sostenibilità ambientale del piano.

b) **Redazione del Piano dei Servizi**, che ha valenza gestionale e operativa, ai sensi dell'art. 9 della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i. è composto da: dati sulla popolazione, sull'utilizzo dei servizi pubblici e sulla mobilità; individuazione delle necessità di nuovi servizi pubblici da parte della popolazione; individuazione di aree ed edifici esistenti/da realizzare per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, aree a verde e di interesse ambientale.

c) **Redazione del Piano delle Regole** ai sensi dell'articolo 10 della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12, quale definizione del regime giuridico dei suoli e delle modalità di intervento sul territorio edificato nella logica dello sviluppo sostenibile: individua le aree per agricoltura, di valore paesaggistico-ambientale non soggette a trasformazioni; stabilisce le volumetrie e gli indici consentiti; determina le modalità per la perequazione, incentivazione e compensazione.

L'incarico è conferito ai sensi della L. n° 1150/42 e s.m. nonché ai sensi della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12. Il PGT sarà redatto secondo gli indirizzi di cui alla D.G.R. 29/12/2005 n° 8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale" e sottoposto a valutazione ambientale strategica di cui alla direttiva 2001/42/CEE (VAS), alla L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12 ed in attuazione degli "indirizzi per la valutazione ambientale strategica di piani e programmi" approvati dal Consiglio regionale con deliberazione n° 8-351 del 13/03/2007.

La VAS, l'aggiornamento dello studio geologico, il reticolo idrico e il piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) sono esclusi dal presente incarico.

Art. 2 (Prestazioni professionali - Svolgimento dell'incarico)

L'incarico comprende tutto quanto necessario per la redazione completa della variante generale al PGT del Comune di Madignano.

La redazione degli elaborati dovrà ottemperare alla normativa ed alle leggi vigenti emanate dalle Autorità Competenti entro la data di entrata in vigore del presente disciplinare. Eventuali modifiche alla normativa, in vigore successivamente a tale data, daranno luogo ad una revisione ed eventuale integrazione del presente disciplinare.

Il Professionista si impegna inoltre a partecipare a tutti gli incontri pubblici con i cittadini e le categorie professionali ed economiche interessate. Tali incontri saranno organizzati a cura del Comune di Madignano.

Il Professionista si impegna altresì al coordinamento e verifica degli studi di settore affidati ad altri professionisti che costituiscono documenti propedeutici o strumenti specifici di pianificazione che concorrono alla redazione del P.G.T. (es. VAS, piano di Zonizzazione Acustica, PUGSS, ecc.)

L'incarico procederà secondo le esigenze e le direttive dell'Amministrazione, attenendosi ai caratteri ed indirizzi generali che verranno impartiti dal Comune di Madignano e secondo il **Piano di lavoro e cronoprogramma** messo, allegato al presente disciplinare.

Il Professionista incaricato, è consapevole, in particolare, che il presente Disciplinare, pur comprensivo di tutte le fasi relative alla Variante al PGT, si intende affidato, solo per le fasi da Fase 0 – Inizio lavoro – Raccolta materiale a Fase 1 – Orientamento PGT indicate nel predetto "cronoprogramma" (e di seguito definita come "**Fase 2018**" nel presente Disciplinare).

Il Professionista potrà dar corso all'esecuzione delle fasi da Fase 2 – Elaborazione e redazione del PGT a Fase 7 - Approvazione del Cronoprogramma (e di seguito definita come "**Fase 2019**" nel presente Disciplinare) solo ed esclusivamente previa formale comunicazione da parte dell'U.T.C. di questa A.C.

Si precisa che l'esame delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del PGT (in numero massimo di 8), la predisposizione delle controdeduzioni (sempre in numero massimo di 8) e le relative eventuali modifiche degli elaborati adottati, nonché la trasposizione informatica shp files dei contenuti cartografici del PGT sono inclusi nel presente disciplinare.

Oltre le otto osservazioni, si dovrà predisporre una apposita integrazione del disciplinare di incarico.

Art. 3 (Elaborati)

Gli elaborati relativi alla redazione della variante generale al PGT comprendono:

a) Per il **Documento di Piano:**

- Analisi conoscitive e sintesi interpretative riguardanti tutto il territorio comunale individuando i grandi sistemi territoriali, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse storico paesaggistico, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema;
- Elaborati grafici in scala 1:25000, 1:10000, 1:5000, 1:2000;
- Relazione illustrativa con la definizione dei criteri di intervento negli ambiti di trasformazione;

b) Per il **Piano dei Servizi:**

- Valutazione mediante censimento e schedatura delle attrezzature e dei servizi esistenti sul territorio comunale con riferimento ai fattori di qualità, fruibilità, e accessibilità;
- Elaborati grafici in scala 1:5000 e 1:2000;
- Relazione illustrativa con la definizione della dotazione di servizi minimi e da garantire negli ambiti di trasformazione individuati nel documento di piano, in raccordo con la programmazione delle opere pubbliche;
- Norme tecniche di attuazione;

c) Per il **Piano delle Regole:**

- Individuazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato e individuazione del nucleo di antica formazione, delle aree destinate all'agricoltura e di valore paesaggistico e ambientale nonché delle aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- Planimetrie di analisi degli edifici del centro storico con indicazione dello stato di conservazione e di coerenza architettonica ed ambientale;
- Elaborati grafici in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000;
- Relazione illustrativa con indicazione delle modalità di intervento ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati;
- Norme tecniche di attuazione.

Saranno tenuti in considerazione i contenuti degli strumenti di Pianificazione sovraordinati quali il Piano Territoriale Paesistico Regionale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il Piano d'Area, etc.

Nella formulazione delle proposte progettuali del Documento di Piano del PGT e nelle relative Norme Tecniche si terrà conto delle risultanze e delle elaborazioni dello studio geologico Comunale, oggetto di apposito incarico.

Gli elaborati descrittivi (relazioni, normative e simili) e grafici saranno forniti al Comune in n° 2 copie cartacee e n° 5 copie su supporto magnetico (in formato dwg, shp, pdf, word e pdf).

I contenuti e gli elaborati minimi da produrre sono quelli disciplinati dalla normativa vigente al momento della presentazione e "oggetto dell'incarico".

Art. 4 (Compiti del committente)

L'ente committente fornirà al Professionista all'atto della sottoscrizione del disciplinare di incarico, ove esistenti:

- Le Delibere ed ogni altro atto recante gli indirizzi per lo svolgimento dell'incarico;
- Tutta la documentazione esistente riguardo al vigente PGT (indagini e progetto) ed alle successive eventuali varianti anche parziali;

- Gli strumenti di pianificazione sovraordinati, per la parte che interessa il territorio comunale e gli eventuali schemi di orientamento predisposti dalla Regione nonché la documentazione degli strumenti urbanistici e delle normative vigenti nei comuni contermini;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco del Serio, per la parte che interessa il territorio comunale;
- L'individuazione planimetrica ed i dati di consistenza degli impianti pubblici a rete (acquedotto, fognatura, illuminazione stradale, gas, etc...), nella scala disponibile;
- Gli strumenti urbanistici attuativi (PR, PP, piani di zona e PII) adottati e/o approvati, nonché quelli semplicemente elaborati o in corso di elaborazione che siano di interesse alla trasformazione del territorio o alla formazione di nuovi insediamenti;
- Il rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale, in scala 1:2.000 e 1:5.000 dell'ultimo aggiornamento disponibile, su supporto inestensibile e digitale, nonché su supporto digitale in formato dxf compatibile, unitamente alle ortofoto del suddetto rilievo (queste ultime soltanto in visione se su supporto cartaceo);
- Gli studi relativi ai caratteri geologici, idrologici e naturali del territorio interessato, nonché lo studio del reticolo idrico minore, redatti ai sensi della L.R. Lombardia 12/2005, art. 57 e secondo i criteri della successiva delibera di G.R., nella versione più aggiornata;
- Tutti i dati e gli studi statistici necessari all'individuazione della dinamica demografica;
- Lo studio agronomico del territorio comunale (se esistente);
- Gli studi su traffico e mobilità;
- Il piano di zonizzazione acustica;
- L'elenco degli edifici storici ed artistici, nonché i dati relativi a tutti gli elementi normativi, vincolistici e programmatici, che interessano il territorio oggetto del Piano;
- L'elenco delle proprietà pubbliche e demaniali presenti nell'area comunale, le quali (in corso di redazione della variante del PGT) verranno individuate planimetricamente;
- Quanto altro occorra a consentire la corretta interpretazione dello stato di fatto e per la conoscenza approfondita delle situazioni storico-geografiche, ambientali e paesaggistiche, urbanistico-edilizie del comune, specificato in un elenco da concordare con l'ufficio tecnico.

Art. 5 (Tempi di consegna degli elaborati)

Gli elaborati di cui all'articolo 3 saranno consegnati entro 365 giorni dall'affidamento dell'incarico.

I tempi per la consegna delle fasi di avanzamento del lavoro si interromperanno ogni qual volta si ritengono necessari passaggi di confronto in seguito a consegna di stati di avanzamento.

Art. 6 (Onorari)

Il compenso delle prestazioni di cui al precedente Art.1 (e come meglio precisato all'Art. 2) viene stabilito, a discrezione, come specificato di seguito:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| • Onorario per redazione di PGT | 38.000,00 €. |
| • contributo INARCASSA 4% | 1.520,00 €. |
| • contributo IVA 22% | 8.694,40 €. |

TOTALE GENERALE 48.214,40 €.

Il compenso è da ritenersi comprensivo di tutte le spese che il professionista dovrà sostenere per lo svolgimento dell'intera attività.

Con riferimento a quanto indicato nel precedente art. 2 (Prestazioni professionali - Svolgimento dell'incarico) il compenso complessivo sopra indicato deve intendersi così suddiviso:

- per la **"Fase 2018"** del "cronoprogramma": **€ 18.750,00**, oltre contributo Inarcassa e Iva;
- per la **"Fase 2019"** del "cronoprogramma": **€ 19.250,00**, oltre contributo Inarcassa e Iva;

Art. 7 (Liquidazione e modifica onorari)

I corrispettivi innanzi descritti saranno liquidati secondo quanto stabilito al successivo art. 8. Qualora nella vigenza dell'incarico dovessero sorgere esigenze in merito a modifiche e/o integrazioni tali da far presumere un aumento dell'importo delle competenze rispetto alle previsioni originarie, il Professionista ne darà tempestiva comunicazione all'Amministrazione e procederà solamente dopo aver sottoscritto un disciplinare integrativo del presente, successivamente ad apposito atto di integrazione dell'impegno di spesa. In mancanza di tale preventiva procedura, l'Ente non riconoscerà l'eventuale pretesa di onorario aggiuntivo. Il Professionista incaricato non può affidare a terzi, persone o società, l'esecuzione dell'incarico ricevuto.

Art. 8 (Modalità di Pagamento)

Il compenso così fissato, sarà remunerativo di tutte le prestazioni previste dal presente atto e sarà liquidato nel seguente modo:

- *in unica soluzione a conclusione della "Fase 2018" e a consegna degli elaborati che compongono il quadro conoscitivo.*
- *per la "Fase 2019" sarà predisposto, solo ed esclusivamente previa formale comunicazione da parte dell'U.T.C. di questa A.C. (di cui all'Art. 2), specifico allegato con importi e modalità di pagamento.*

Il pagamento spettante il PROFESSIONISTA avverrà su richiesta di quest'ultimo, entro 30 giorni dal ricevimento delle relative fatture elettroniche.

Art. 9 (Proprietà degli elaborati)

Gli elaborati oggetto del presente contratto, dopo che sarà corrisposto il relativo compenso, resteranno di proprietà dell'amministrazione.

Art. 10 (Sospensione o revoca dell'incarico)

In caso di sospensione dell'incarico da parte dell'A.C., per cause non dipendenti dal Professionista, lo stesso avrà diritto ad ottenere la corresponsione dell'onorario e delle spese per il lavoro fatto e/o predisposto sino alla data della sospensione; se la sospensione durasse più di sei mesi, l'ammontare del compenso relativo alle attività ancora da svolgere dopo la sospensione sarà aumentato in base all'indice ISTAT.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar corso alla c.d. "Fase 2019" del "cronoprogramma", nel qual caso al Professionista dovrà essere corrisposto unicamente un ammontare proporzionale allo stato di avanzamento temporale dell'incarico per il lavoro documentalmente svolto fino alla data di comunicazione di tale decisione, ed in ogni caso limitatamente ai compensi relativi alla c.d. "Fase 2018" come indicati nel precedente art. 6.

L'Amministrazione potrà revocare l'incarico per sopravvenute esigenze o a seguito di diversa valutazione da parte di Amministrazione subentrante, e potrà, in caso di revoca utilizzare il lavoro fino a quel momento eseguito secondo le modalità sopra riportate.

Qualora l'Amministrazione proceda unilateralmente alla revoca del presente incarico, al Professionista dovrà essere corrisposto l'onorario per un ammontare proporzionale allo stato di avanzamento temporale per il lavoro documentalmente svolto fino alla data di comunicazione dell'avvenuta deliberazione/determinazione di revoca.

Art.11 (Soluzione delle controversie)

Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al presente disciplinare sarà competente il Tribunale di Cremona.

Art. 12 – Trattamento dei dati personali

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003: i dati personali inseriti nel presente disciplinare saranno trattati manualmente esclusivamente nell'ambito dello stesso procedimento. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Madignano.

Art. 13 (Validità – Incompatibilità)

Il presente disciplinare è impegnativo per il Professionista incaricato dal momento della sua sottoscrizione, mentre lo diverrà per il Comune ad intervenuta sua approvazione.

Il Professionista incaricato, con la firma per accettazione del presente disciplinare, conferma di essere in possesso di tutti i requisiti professionali e di Legge necessari per l'espletamento dell'incarico conferito.

Madignano,

Il Professionista
Arch. Paolo Monaci

Per il Comune di MADIGNANO
ing. Francesco Collini