

Capitolato speciale d'appalto

Per la redazione del Piano Urbanistico Generale di cui all'art. 31 della L.R. n. 24/2017 del Comune di Sorbolo Mezzani (Provincia di Parma).

ART. 1 - PREMESSA

Con la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 (di seguito LUR), avente all'oggetto "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*", la Regione Emilia Romagna ha approvato la nuova disciplina che andrà a governare ed a gestire i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica.

La Legge Regionale 5 dicembre 2018, n. 18, ha istituito il Comune di Sorbolo Mezzani mediante fusione dei Comuni di Sorbolo e Mezzani. In particolare l'articolo 3, comma 4, stabilisce che i regolamenti e gli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi gli strumenti urbanistici, dei Comuni di Mezzani e Sorbolo restano in vigore, in quanto compatibili, ai sensi dell'articolo 14, comma 3, della legge regionale n. 24 del 1996, sino a quando non vi provveda il Comune di Sorbolo Mezzani.

Pertanto l'Amministrazione Comunale di Sorbolo Mezzani intende procedere alla redazione del PUG del nuovo Comune di Sorbolo Mezzani, ai sensi dell'art. 31 della LUR, da realizzare nell'ambito dell'adozione degli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge urbanistica regionale.

La prestazione dovrà svolgersi in conformità alle disposizioni dettate dalla LR n. 24/2017 e redigendi atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali, agli strumenti urbanistici sovraordinati (tra cui, fondamentale è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e sulla base delle nuove condizioni socio-economiche e di assetto infrastrutturale.

ART. 2 - OGGETTO DELL'INCARICO

L'affidamento ha per oggetto lo studio e la predisposizione del **Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Sorbolo Mezzani ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 24/2017.**

Dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. n. 24/2017 e relativi redigendi atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali e dovrà essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi fissati dalla legge urbanistica regionale ed in particolare il contenimento del consumo del suolo, la rigenerazione e riqualificazione urbana, la tutela e la valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche, nonché dei suoi elementi storici e culturali, la promozione di condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie, la promozione di maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e sostenibilità degli interventi di trasformazione.

La redazione di tale strumento dovrà avvenire nel rispetto della normativa nazionale vigente e delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio di Piano.

La predisposizione del PUG si dovrà sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e gli obiettivi delle nuove disposizione regionali, nonché a verificare nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate, ricercando le soluzioni che risultino meglio rispondenti non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni degli strumenti avranno sui sistemi territoriali. Il processo di pianificazione dovrà muoversi da una approfondita conoscenza del territorio, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi che ne sono peculiari, fissando gli obiettivi e le scelte di assetto del territorio.

Tali analisi e le scelte di assetto dovranno essere sviluppate anche in coerenza con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata con particolare riferimento al PTCP della Provincia di Parma ed al PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po, nonché ai piani di settore di livello provinciale (PIAE, POICP, PPGR, PGRA, ecc).

Gli esiti di tali attività dovranno essere illustrati in appositi elaborati tecnici, rispettivamente:

- Quadro Conoscitivo, in conformità all'art. 22 della L.R. 24/2017, contenente gli approfondimenti al sistema delle conoscenze esistenti; il QC costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la VALSAT;

- Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale - VALSAT, in conformità all'art. 18 della L.R. 24/2017, contenente i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli;
- Elaborati grafici e normativi di PUG secondo i contenuti e l'articolazione di cui all'art. 31 e successivi atti di indirizzo e coordinamento tecnici regionali della L.R. n. 24/2017;
- Zonizzazione Acustica Comunale ai sensi della L.R. n. 15/2001 e relative delibere attuative regionali.

Altre eventuali prestazioni specialistiche costituiscono integrazione interdisciplinare del gruppo di lavoro e saranno oggetto di valutazione nell'ambito dell'offerta tecnica presentata.

Il Quadro Conoscitivo afferente al territorio del disciolto Comune di Sorbolo è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 09/05/2002, mentre il Quadro Conoscitivo afferente al territorio del disciolto Comune di Mezzani è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.6.2006.

Il redattore del PUG dovrà prendere visione e conoscenza dei quadri conoscitivi già predisposti e provvederne all'aggiornamento anche sulla base di quanto richiesto dalla nuova disciplina urbanistica regionale e per la loro riorganizzazione.

Il redattore del PUG, inoltre, dovrà recepire nel Quadro Conoscitivo gli studi di microzonazione sismica con analisi delle Condizioni Limite per l'Emergenza (CLE), già in possesso dell'amministrazione, e, qualora fosse necessario, a procedere ad un loro approfondimento.

Il redattore del PUG dovrà prendere visione e conoscenza delle Zonizzazioni Acustiche Comunali, vigenti sui territori afferenti ai due disciolti comuni di Sorbolo e di Mezzani, e provvedere, anche in questo caso, alla loro revisione ai sensi della L.R. n. 15/2001, relative delibere attuative regionali e alla luce della nuova disciplina urbanistica regionale.

L'affidatario dovrà inoltre rendersi disponibile a:

- coordinarsi con l'Ufficio di Piano da costituire ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 24/2017 in tutte le fasi di formazione e preparazione del nuovo strumento urbanistico, ivi compresa la fase di consultazione preliminare. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal capogruppo/mandatario;
- definire, in collaborazione con l'Ufficio di Piano, gli obiettivi strategici che si intendono 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;
- costruire la proposta di piano, completa di tutti gli elaborati costitutivi, per la sua successiva comunicazione all'organo consiliare;
- svolgere attività di supporto all'amministrazione comunale nell'esame delle osservazioni;
- redigere il piano corredato di tutta la documentazione prevista dalle leggi e/o richiesta dagli organi ed enti chiamati ad esprimersi su di essa anche nel corso dell'attività di consultazione preliminare 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 previste nel piano;
- svolgere eventuale attività di adeguamento e revisione del piano in relazione al parere da esprimersi da parte del comitato urbanistico competente per la sua successiva approvazione;
- formulare proposte motivate di controdeduzione alle osservazioni presentate nell'iter di approvazione del PUG e alla conseguente modifica di tutti gli elaborati tecnici a seguito del recepimento di quelle accolte totalmente o parzialmente;
- tenere gli opportuni contatti con l'Ufficio di Piano per concordare le soluzioni proposte nelle varie fasi dell'incarico ed i relativi elaborati, nonché ad essere disponibile negli incontri con gli Enti, Commissioni consultive e con altri enti locali e istituzioni pubbliche coinvolte nel processo di formazione dei suddetti strumenti urbanistici nonché con associazioni, cittadini ed ogni altro soggetto indicato dall'Amministrazione Comunale ed a rapportarsi con i referenti urbanistici comunali. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal capogruppo/mandatario;
- redigere tutta la documentazione tecnica (Relazioni, tavole grafiche, ecc) necessaria per illustrare e permettere all'Amministrazione Comunale 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;
- supportare ed assistere l'Amministrazione Comunale nell'iter di approvazione dello strumento di pianificazione in tutte le fasi in cui si articolano, ed in particolare nelle motivate proposte di valutazione

(accoglimento totale o parziale, non accoglimento) delle osservazioni e riserve formulate nel corso dei predetti procedimenti, e nella partecipazione alle sedute dell'organo consiliare o di commissioni consiliari competenti. Queste attività dovranno essere svolte in prima persona dal capogruppo/mandatario;

- apportare le eventuali modifiche degli elaborati tecnici a seguito dell'approvazione;
- assistere l'Amministrazione Comunale in tutte le fasi di ascolto con la cittadinanza, i portatori d'interesse e le altre Istituzioni e categorie interessate, anche producendo eventuali elaborati specifici (brevi estratti di sintesi, presentazioni, ecc.). Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal capogruppo/mandatario.

L'Ufficio preposto del Comune di Sorbolo Mezzani metterà a disposizione dell'affidatario tutta la documentazione riferita al Quadro Conoscitivo recepito, cartografia, urbanistica pregressa ed ogni altro dato in suo possesso relativo all'ambito territoriale interessato.

Quanto sopra descritto deve intendersi non esaustivo ma comprensivo di ogni ulteriore attività collegata alla L.R. 24/2017 e comprensiva di 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.

Art. 3: MATERIALE DI SUPPORTO E MODALITA' DI REDAZIONE E RESTITUZIONE DEGLI ELABORATI

I professionisti prendono atto della documentazione urbanistica vigente a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale per l'espletamento dell'appalto e la formulazione dell'offerta mette a disposizione, tramite il sito web istituzionale, tutti i documenti relativi agli strumenti urbanistici vigenti sui territori afferenti ai due disciolti comuni.

All'atto del conferimento dall'incarico saranno consegnati:

- elaborati grafici degli strumenti urbanistici vigenti di Sorbolo su base CAD (in formato dwg) e degli strumenti urbanistici vigenti di Mezzani su base GIS (in formato shp);
- documenti di testo (relazioni e norme) degli strumenti urbanistici vigenti in formato editabile (.doc) o non (.pdf).;
- elaborati descrittivi e cartografici relativi ai quadri conoscitivi di Sorbolo e di Mezzani (in formato pdf);
- elaborati descrittivi e cartografici relativi alla zonizzazione acustica di Sorbolo e di Mezzani (in formato pdf).

Il DBTR (raster in scala 1:5.000) costituirà la base di riferimento principale per le elaborazioni conoscitive e progettuali, fermo restando l'eventuale utilizzo di cartografie di dettaglio (es.: base catastale), per specifiche elaborazioni, da concordare comunque con l'Ufficio di Piano.

Tutti gli elaborati, costituenti le varie fasi del processo di elaborazione e approvazione del PUG (cartografici e normativi) dovranno essere consegnati in 3 copie su supporto cartaceo ed una copia su supporto informatico: tutte le relazioni, indagini, norme ecc. dovranno essere prodotte oltre che in formato .pdf anche in formato .doc o similare, mentre tutti gli elaborati cartografici dovranno essere prodotti, oltre che in formato .pdf, anche in formato .shp e .mxd.

ART. 4: TEMPI

La tempistica massima da rispettare per gli adempimenti tecnici e la predisposizione degli strumenti di pianificazione è la seguente:

GIORNI	FASE
120	<ul style="list-style-type: none">• Consultazione Preliminare / Partecipazione preliminare
120	<ul style="list-style-type: none">• Assunzione del Piano completo da parte della Giunta e trasmissione al Consiglio Comunale

60	<ul style="list-style-type: none"> • Deposito Piano e Rapporto Preliminare VAS Osservazioni privati ed eventuali contributi Enti / Presentazione pubblica
60	<ul style="list-style-type: none"> • Controdeduzioni ed eventuali Accordi ADOZIONE PIANO / Rapporto definitivo VAS / Trasmissione CUR
120	<ul style="list-style-type: none"> • Parere CUR
60	<ul style="list-style-type: none"> • Adeguamento e approvazione Consiglio Comunale
540	TOTALE

I tempi di cui alla tabella precedente sono da intendersi in giorni solari consecutivi e potranno essere prorogati ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, per obiettive ragioni sopravvenute.

L'inizio di ogni fase, eccettuata la prima per la quale varrà la data di sottoscrizione del contratto, sarà sancita con nota dell'Amministrazione aggiudicatrice.

ART. 5: MODALITÀ DI PAGAMENTO

Per le prestazioni oggetto del presente incarico è dovuto un corrispettivo di € 163.350,18, escluse IVA e cassa professionale (così come da determinato nell'allegato A al presente capitolato), salvo il ribasso offerto in fase di gara.

Il termine massimo per l'espletamento del servizio sarà determinato all'atto della sottoscrizione del contratto, sulla base di quanto specificato all'art. 3.

Il pagamento dell'onorario, 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 e della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale
- 40% al deposito del PUG
- 10% all'adozione del PUG
- 20% all'approvazione del PUG

I pagamenti di cui sopra avverranno a seguito di presentazione di regolare fattura/nota pro-forma da parte del progettista/i, 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, sociologici e demografici, geologici, nonché delle elaborazioni GIS, fino alla definitiva approvazione del PUG.

ART. 6: PENALI

Il mancato rispetto dei termini di presentazione degli elaborati o della resa delle prestazioni richieste imputabili al/i professionista/i comporta l'applicazione di una sanzione pari a 50 euro per ogni giorno di ritardo con riguardo ai primi 10 giorni. Per i successivi la sanzione diviene 100 euro per ogni giorno di ritardo.

Qualora il ritardo risulti superiore e 30 giorni l'amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto per inadempimento ed incamerare la garanzia definitiva.

L'applicazione delle penali di cui ai commi precedenti presuppone che il ritardo sia da imputare al professionista. A tale fine l'applicazione delle penali è preceduta da contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni.

ART. 7: CONDIZIONI DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196 del 30/06/2003 e del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente gara.