

ALLEGATO 2

REGIONE SICILIANA

PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO

COMUNE DI PARTINICO

%

SCHEMA DI DISCIPLINARE DI INCARICO PER LA REDAZIONE DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE, PRESCRIZIONI ESECUTIVE E
RELATIVO REGOLAMENTO EDILIZIO AI SENSI DELLA L.R.
27/12/1978 N. 71, DELLA L.R. 30/4/1991 N. 15, DELLA L.R. 22/12/1999
N. 28 E SS.MM.II. E DEL DECRETO ARTA 22/3/2000 NEL COMUNE DI
PARTINICO (PROV. DI PALERMO)

%

Art. 1

L'anno il giorno del mese di in tra:
l'Amministrazione Comunale di Partinico, P.IVA., e per essa, in
qualità di rappresentante, il Responsabile del Procedimento
....., che d'ora in poi sarà chiamato semplicemente
"l'Amministrazione"

e

l'Arch./l'Ing. nato a il, residente a in Via
..... n., e con studio a in Via n., con
P.IVA, con residenza fiscale, iscritto all'Albo Professionale
degli, della Provincia di al n., con recapito
telefonico n. e con indirizzo di posta elettronica certificata (PEC):
....., o al Dottore in possesso di laurea in urbanistica, o in
pianificazione territoriale ed urbanistica, o in pianificazione territoriale,

urbanistica ed ambientale iscritto all'Albo Professionale degli
della Provincia di al n., con recapito telefonico n. e
con indirizzo di posta elettronica certificata (PEC):, nato a
il, residente a in Via n., e con studio a
..... in Via n., con P.IVA, con residenza fiscale
....., iscritto all'Albo Professionale degli della Provincia di
..... al n., con recapito telefonico n., in seguito indicato
semplicemente "il Professionista".

Premesso che:

con Determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. del
è stato preso atto del verbale di gara del a seguito della
procedura aperta ed è stato affidato all'Arch./Ing. o Dott. l'incarico
relativo per la Revisione del Piano Regolatore Generale, Prescrizioni
esecutive e Regolamento Edilizio del Territorio Comunale di Partinico ai
sensi della L.R. 71/78, della L.R. 15/91 e delle loro ss.mm.ii.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Anna Maria Rizzo con
recapito presso la Sede Municipale

Tutto ciò premesso;

Si conviene e si stipula quanto segue:

L'importo complessivo del corrispettivo professionale oggetto della
prestazione richiesta ammonta a € (Euro) al netto di
contributi e oneri fiscali e previdenziali e come dall'offerta presentata in
sede di gara esperita in data

L'Amministrazione Comunale di Partinico nella persona del
Responsabile del Procedimento Arch. Anna Maria Rizzo, con il presente

atto dà incarico all'Arch./Ing. o Dott., libero professionista iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli al n., di redigere il progetto di Revisione del Piano Regolatore Generale, Prescrizioni esecutive e Regolamento Edilizio del Territorio Comunale di Partinico ai sensi della L.R. 27/12/1978 n. 71, della L.R. 30/4/1991 n. 15, della L.R. 22/12/1999 n. 28 e ss.mm.ii.

Il suddetto progettista svolgerà l'incarico in conformità alle direttive dell'Amministrazione Comunale circa i criteri per la compilazione del progetto di piano.

Art. 2

Per quanto concerne l'incarico affidatogli il professionista eleggerà domicilio presso il proprio studio professionale sito in via

Art. 3

– Il *progettista o gruppo di progettazione* dovrà presentare, nel termine di 60 giorni (sessanta giorni) dalla data della comunicazione della determinazione con la quale si è provveduto all'approvazione del verbale di gara ed alla relativa consequenziale aggiudicazione definitiva dell'affidamento dell'incarico – comunicazione che potrà avvenire anche a mezzo PEC la cui ricezione assumerà valore legale di avvenuta notificazione - uno schema di massima della revisione del piano regolatore generale redatto ai sensi della normativa urbanistica vigente nella regione Sicilia alla data di pubblicazione del presente bando, in n. 5 copie (cinque) cartacee oltre n. 2 copie su supporto informatico nel formato “.pdf.”

Si rappresenta che nei successivi 10 giorni dall'affidamento notificato

dell'incarico, saranno consegnati, previa redazione del relativo verbale, al

progettista o gruppo di progettazione, tutti i documenti tecnici

propedeutici alla redazione dello schema di massima, incluse le

cartografie su supporto informatizzato, nonché le direttive di massima

approvate dal Consiglio comunale ivi incluso ogni ulteriore atto,

elaborato, ed elemento che si riterrà utile trasmettere. I documenti tecnici

sono costituiti da: studio agricolo forestale, studio idrogeologico, tutti i

progetti, i piani e i programmi del Comune, anche in corso di

approvazione, utili ai fini della redazione della Revisione del P.R.G..

Il termine dei 60 giorni per la consegna dello Schema di massima

decorre dall'avvenuta consegna dei suddetti documenti tecnici.

Dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dello schema di

massima il *progettista o gruppo di progettazione* dovrà consegnare, nel

termine massimo di 90 giorni (novanta giorni) dalla data della consegna

della relativa deliberazione, il progetto definitivo della Revisione del

Piano Regolatore Generale, le norme tecniche di attuazione e il

regolamento edilizio.

- Il progettista o gruppo di progettazione si obbliga, entro il termine di 30

giorni dalla comunicazione della deliberazione consiliare di adozione del

progetto definitivo della revisione del P.R.G. e atti connessi ad introdurre

nello stesso e nelle parti esecutive dello stesso, tutte le modifiche che

siano state ritenute necessarie dal Consiglio Comunale all'atto

dell'adozione, purchè le modifiche anzidette non risultino in contrasto con

le disposizioni legislative in vigore.

- Il progettista o gruppo di progettazione è tenuto, altresì, dopo la

pubblicazione degli atti del P.R.G., a visualizzare le osservazioni e le opposizioni in apposite planimetrie nonché una relazione con proprie deduzioni sulle medesime entro il termine massimo di giorni 30.

Art. 4

L'incarico comprende anche la redazione del Regolamento Edilizio e delle Prescrizioni Esecutive di cui all'art. 2 della L.R. 27/12/1978 n. 71, il cui ambito di intervento dovrà essere individuato dal Consiglio Comunale contestualmente all'adozione delle determinazioni sullo schema di massima di cui al precedente art. 3. Il contenuto di dette Prescrizioni Esecutive dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nell'art.9 della sopracitata Legge n. 71/78 e ss.mm.ii.

Art. 5

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

Contestualmente alla consegna della cartografia, l'Amministrazione Comunale fornirà, altresì, al progettista lo studio geologico generale (relativo agli aspetti geomorfologici, geologici ed idrogeologici del territorio comunale), lo studio agricolo-forestale, giusto 11° comma dell'art. 3 della L.R. 15/91, le direttive generali giusto 7° comma dell'art. 3 della L.R. n. 15/91, i dati demografici,

I documenti tecnici sono costituiti da: studio agricolo forestale, studio idrogeologico, tutti i progetti di opere pubbliche, i piani attuativi e i programmi del Comune, anche in corso di approvazione, nonché le

concessioni edilizie rilasciate nel periodo di vigenza del precedente P.R.G. e i progetti di opere pubbliche approvati ed in corso di approvazione che interessino il territorio comunale, nonché ogni elemento utile discendente da leggi o da regolamenti perché se ne possa tenere conto nell'elaborazione del piano.

Art. 6

Il progetto di piano resterà di proprietà piena ed assoluta dell'Amministrazione Comunale la 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 Progetto del Piano Regolatore Generale, le Prescrizioni Esecutive e il Regolamento Edilizio, devono essere redatti in osservanza alle disposizioni legislative vigenti sia statali che regionali.

Art. 8

Nella formazione del piano dovranno essere osservate tutte le disposizioni contenute nel D.L. 1 aprile 1968 n. 1404 e nel D.M. 2 aprile 1968 n. 1444. Tutte le aree da destinare ad attrezzature o pubblici servizi devono essere enucleate in zone territoriali omogenee così come previsto nel D.M. 1444/1968. 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 dall'Amministrazione Comunale accerterà con apposito verbale unitamente al RUP, lo stato di consistenza delle aree da destinare ad attrezzature, servizi pubblici e

viabilità ai fini della verifica della loro compatibilità con le previsioni della

Revisione del Piano Regolatore Generale oggetto dell'incarico. Tale

verbale deve essere redatto prima della consegna della Revisione del

Piano Regolatore Generale e presentato contestualmente ad esso.

Eventuale incompatibilità delle previsioni progettuali relative alle

attrezzature, ai servizi pubblici ed alla viabilità sopra detti rispetto allo

stato dei luoghi accertato, dovrà essere motivata dal progettista.

Art. 9

Dimensionamento del piano. Il progetto del Piano Regolatore Generale

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 competenti, 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

Lo schema di massima sarà elaborato su cartografia in scala 1/10.000

e/o superiore e conterrà in ogni caso:

1. la ricognizione del sistema dei vincoli e prescrizioni sovraordinati di

natura ambientale e territoriale;

2. la ricognizione della disciplina urbanistica vigente e degli strumenti

attuativi approvati e vigenti, con l'indicazione dello stato di attuazione

alla data di consegna della documentazione da parte del Comune;

- | | |
|----|---|
| 3. | la quantificazione dei volumi residenziali realizzati, classificati per tipologie insediative, finalizzate alla individuazione delle zone omogenee e la ricognizione sullo stato dell'urbanizzazione primaria e secondaria; |
| 4. | la ricognizione sulle zone produttive; |
| 5. | il quadro infrastrutturale generale con l'indicazione delle connessioni col sistema infrastrutturale territoriale |
| 6. | il dimensionamento preliminare del nuovo PRG effettuato con i criteri di cui sopra; |
| 7. | indicazione degli ambiti da sottoporre a Prescrizioni Esecutive. |

Elenco degli elaborati costituenti lo Schema di massima della Revisione del P.R.G.:

- | | |
|----|--|
| a) | Relazione sullo stato di fatto e sulle strategie di piano con indicazioni: sulla quantità del costruito esistente; sul fabbisogno abitativo; sul deficit di attrezzature e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; sul ruolo economico e produttivo del territorio comunale; su una possibile gerarchia delle problematiche urbanistiche da sottoporre a Prescrizioni esecutive. |
| b) | Rappresentazione in scala adeguata del territorio comunale in riferimento alla localizzazione nel territorio regionale, ai rapporti con i comuni contermini e alle vie di comunicazione. |
| c) | Planimetrie in scala 1/10.000 che riportino gli usi del suolo, il regime dei vincoli, i beni culturali, naturalistici e ambientali, e le previsioni discendenti da eventuale pianificazione sovraordinata, tra cui piani provinciali, i piani ASI, etc... |

d) Planimetrie in scala 1/10.000 che riportino lo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche, delle opere pubbliche e di eventuali programmi speciali (es. programmi di irrigazione, patti territoriali, contratti d'area, etc...).

e) Planimetrie in scala 1/5.000 o 1/2000 del centro urbano e delle frazioni con l'individuazione del centro storico, del centro urbano consolidato, delle zone residenziali di recente formazione realizzata dall'iniziativa pubblica e privata, di eventuali zone di edificazione abusiva, delle zone destinate ad insediamenti speciali (produttive, turistiche, etc...).

Elenco degli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale:

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 non inferiore 1:10.000 di tutto il territorio comunale	
con indicazione dello stato di fatto, ottenuta da restituzione	
aerofotogrammetrica;	
i) planimetria dello stato di fatto del centro abitato e delle frazioni a scala	
1:2.000 ottenuta da restituzione aerofotogrammetrica, 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;	
l) planimetria a scala non inferiore a 1:10.000 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 nonchè 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 l);

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 l) ed m) contenente la visualizzazione delle osservazioni, corredata da relazione con le proposte dei progettisti in merito alle osservazioni medesime.

Oltre al progetto del Piano Regolatore Generale, il progettista è tenuto a redigere il Regolamento Edilizio in conformità ai contenuti dell'art. 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le Prescrizioni esecutive di cui all'art. 2 della Legge Regionale 27 Dicembre 1978 n. 71.

Gli elaborati delle Prescrizioni esecutive sono:

a) planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale a scala 1:2000 relativa alle zone oggetto delle prescrizioni esecutive, estesa anche ai tratti adiacenti in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;

b) planimetria delle prescrizioni esecutive a scala 1:2000 disegnata sulla mappa catastale della quale si possano rilevare i seguenti elementi:

- le strade carrabili e pedonali ed altri spazi riservati alla viabilità (sosta e parcheggi) con precisazione degli allineamenti e delle principali quote rosse (altimetria di progetto);
- gli spazi riservati ad edifici ed impianti pubblici esistenti e di

programma (uffici pubblici, chiese, scuole, mercati, caserme, impianti

sportivi, giardini pubblici, edifici di carattere ricreativo culturale, edifici

di assistenza e di cura, bagni pubblici, case di pena, etc.) con la

precisa delimitazione e destinazione di ciascuna di essi;

- gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a

bonifica edilizia;

- i beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli o particolari servitù

(edifici monumentali, zone archeologiche, giardini e parchi privati,

zone di rispetto assoluto o parziale, etc.) con la precisa

individuazione di ciascuno di essi;

- la suddivisione delle aree fabbricabili in isolati e lo schema

planivolumetrico degli edifici previsti e l'eventuale indicazione dei

comparti di immobili da ricostruire in unità edilizie;

c) norme tecniche di attuazione e le eventuali prescrizioni speciali;

d) grafici in una scala non inferiore a 1:200 indicanti:

- i profili regolatori (altimetrici) dell'edilizia lungo le vie principali o le

piazze;

- le sezioni tipo delle sedi stradali;

- i tipi di alberatura da adottare in determinate località;

e) la previsione di massima delle spese necessarie per l'attuazione del

piano;

f) i progetti di massima a scala opportuna della rete fognante idrica,

telefonica, del gas ove esiste, di distribuzione di energia elettrica e

della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura

necessaria alla destinazione dell'insediamento;

g) piano particellare di esproprio ed elenchi degli immobili da espropriare;

h) quant'altro occorra per consentire la corretta e completa

interpretazione del piano;

i) relazione illustrativa dei criteri di impostazione del piano, delle

esigenze che lo determina e della gradualità secondo la quale si

prevede di sviluppare sia le opere che gli interventi consentiti dalle

leggi urbanistiche per l'attuazione del piano;

l) planimetria alla scala 1:2000 contenente la visualizzazione delle

opposizioni ed osservazioni corredata da relazione con le proposte del

progettista in merito alle opposizioni ed osservazioni stesse;

m) il costo, ai prezzi correnti, delle opere di urbanizzazione primaria e

delle aree da espropriare per le opere di urbanizzazione primaria e

secondaria, ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 15/91.

Tutti gli elaborati relativi alla Revisione del Piano Regolatore Generale,

alle Prescrizioni esecutive nonchè al Regolamento edilizio devono essere

prodotti in cinque esemplari. Tutti gli elaborati devono essere vidimati in

ogni foglio e contenere l'attestazione da parte del Sindaco e del

Segretario Comunale della conformità all'originale.

Sia sull'originale che sulle copie devono essere riportati a cura del

Segretario Comunale gli estremi della Deliberazione Consiliare con la

quale viene adottato l'atto per il quale si chiede l'approvazione.

Art. 11

Fa parte dell'incarico ed i relativi oneri si intendono nel compenso

professionale previsto 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 negli originali che restano di proprietà dell'Amministrazione Comunale, unitamente agli originali costituenti la stesura originaria del piano adottato dal Consiglio Comunale.

Art. 12

L'ammontare del compenso dovuto dall'Amministrazione al Professionista per l'esecuzione dell'incarico oggetto della presente convenzione, quale corrispettivo professionale per tutti i servizi richiesti e previsti nel Bando di gara, nei suoi allegati e nel presente Disciplinare, al netto degli oneri fiscali e previdenziali è quello offerto in sede di gara e di cui al verbale del ed è pari a € (Euro) ed è ritenuto congruo, fisso e immodificabile dal Professionista.

Art. 13

Le modalità di pagamento delle competenze tecniche sono le seguenti:

a) corresponsione dell'acconto, nella misura corrispondente al 30% (trenta per cento) per l'importo di € (Euro) al netto degli oneri fiscali e previdenziali, alla firma del presente disciplinare di incarico.

b) il 40% delle competenze da corrispondere all'atto della presentazione degli elaborati tutti previsti dall'art. 10 del presente disciplinare, pari a € (Euro) al netto degli oneri fiscali e previdenziali;

c) il 20% delle competenze da corrispondere dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale pari a € (Euro) al netto degli

oneri fiscali e previdenziali;

d) il restante 10% da corrispondere dopo l'approvazione del piano e, comunque dopo l'eventuale visualizzazione delle modifiche di cui al 2° comma dell'art. 11, pari a € (Euro) al netto degli oneri fiscali e previdenziali. Nel caso che l'approvazione del Piano, per motivi non riconducibili al Professionista, ecceda il tempo di anni due dalla data di adozione del Piano, al Professionista verrà comunque liquidato tale rimanente 10%.

Per ogni giorno di ritardo della consegna degli elaborati da parte del professionista è stabilita una penale pari a l'1 per mille (uno per mille) sull'importo complessivo delle competenze di cui all'art.12. Ove il ritardo della consegna degli elaborati del P.R.G. sia superiore a mesi due e mezzo, l'incarico si intende revocato e il professionista è tenuto a rimborsare le somme ricevute.

Art. 14

Il Progettista dichiara di non avere rapporti di impiego con Pubbliche Amministrazioni dello Stato, della Regione Siciliana, delle Province, 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 della Revisione del Piano Regolatore Generale.

Art. 16

Tutte le controversie che insorgessero relativamente all'interpretazione ed esecuzione della presente convenzione, compreso la liquidazione dei compensi professionali previsti, sono possibilmente definite in via bonaria, nel termine di trenta giorni, tra il R.d.P. ed il Professionista. Nel caso di esito negativo dette controversie, nel termine ulteriore di trenta giorni, verranno deferite ad un collegio arbitrale costituito da tre membri, di cui uno designato dall'Amministrazione, uno designato dal professionista ed il terzo, con funzioni di Presidente, designato d'intesa tra le parti contraenti o, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Palermo. In alternativa le parti potranno ricorrere alla Camera arbitrale e di Conciliazione competente per territorio.

Art. 17

Sono a carico del Professionista tutte le eventuali spese inerenti le copie del presente atto. Restano a carico dell'Amministrazione le somme dovute al Professionista per oneri previdenziali, l'IVA professionale e quanto altro dovuto per legge.

Il Progettista

Il Responsabile del Procedimento