



AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)  
DEL COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

PROGETTO DI APPALTO DI SERVIZI

ai sensi dell'art. 23 commi 14 e 15 del D.Lgs. 50/2016

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA RELATIVA AL SERVIZIO  
E  
CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE  
ALLEGATO "B"**

## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA RELATIVA AL SERVIZIO**

### **1. INTRODUZIONI**

Il Comune di Pavullo nel Frignano è dotato dei seguenti strumenti urbanistici approvati in applicazione della previgente L.R. n.20/2000:

- Piano Strutturale Comunale approvato con Delibera del C.C. n. 9 del 3.2.2011 con valore ed effetti della Classificazione Acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001 ;
- Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera del C.C. n. 33 del 31.10.2013;
- Piano Operativo Comunale 2015-2010 approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 02/04/2016, POC - Variante 1/2016 e POC - Variante 2/2017, approvati rispettivamente con delibera del C.C. n. 14 del 31.03.2017 e n. 39 del 27.07.2018;
- gli Studi di Microzonazione sismica di I e II livello di approfondimento ed analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) dichiarato conforme all'OPCM 4007/2012 e DGR 1302/2012 e DGR 1514/2012 con certificato della Commissione Tecnica prot. n. 872679 del 15/12/2015 assunto al prot. Generale n. 24498 del 15/12/2015;

Sono altresì in corso di elaborazione:

- la modifica alla Carta Unica del Territorio ( ex art. 19 LR 20/2000) e l'adeguamento del RUE al Regolamento edilizio TIPO;
- lo Studio di Microzonazione sismica di III livello, in conformità all'OPCM n.344/2016 del Decreto del Capo Dipartimento della Protezione Civile del 21/06/2016 e della DGR n.2188/2016, ed in attesa del rilascio del certificato di conformità della Commissione Tecnica Regionale;
- Attuazione della delibera di Consiglio Comunale n.27 del 30/05/2019 avente ad oggetto " DELIBERA DI INDIRIZZO, ai sensi dell'art. 4 c.2 della L.R. n.24/2017, riguardo ai criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo – Indirizzi in merito all'attività negoziale per la definizione e approvazione degli accordi operativi. Approvazione" .

Con la Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017 e ss.mm. e ii. (di seguito LR 24/2017), avente ad oggetto "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", la Regione Emilia Romagna ha superato la disciplina della L.R. 20/2000, dettando la nuova disciplina per la pianificazione e trasformazione del territorio.

L'Amministrazione Comunale intende procedere alla redazione del Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG), ai sensi dell'art. 31 della LR 24/2017 mediante l'affidamento all'esterno del servizio di studio e redazione del PUG.

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché la documentazione che l'affidatario dovrà produrre, costituisce un unico e indivisibile sistema di disciplina dell'attività di trasformazione territoriale.

Il servizio oggetto del presente progetto è riconducibile ai "servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici" di cui all'art. 3 lett. vvvv) del D. L.gs. 50/2016".

## **2. CONTENUTI DEL PUG**

Il PUG, ai sensi del comma 1 dell'art. 31 della LR n. 24/2017, è lo strumento di pianificazione generale che il Comune predispone, con riferimento a tutto il territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni.

Le analisi e le scelte di assetto del territorio dovranno essere sviluppate in coerenza con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore oltre che nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale attraverso l'Ufficio di Piano e del Servizio Urbanistica

L'esito di tali analisi dovrà essere restituito in appositi elaborati tecnici che definiscano rispettivamente:

- Il Quadro Conoscitivo diagnostico: redatto secondo quanto descritto all'art. 22 della L.R. 24/2017 contenente lo stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzarono, con particolare attenzione agli effetti legati ai cambiamenti climatici, un'approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti, il censimento degli edifici che presentano una scarsa qualità edilizia, il non soddisfacimento dei requisiti minimi di efficienza energetica e di sicurezza sismica ed delle aree dismesse non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate. Deve altresì comprendere l'analisi della pericolosità sismica, della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio. Il quadro conoscitivo costituirà riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la Valsat.
- La Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale – Valsat: in conformità all'art. 18 della L.R. 24/2017 e alla DGR n. 2135 del 22/11/2019, che costituirà parte integrante del Piano sin dalla prima fase della sua elaborazione e conterrà la descrizione e valutazione delle alternative idonee a realizzare gli obiettivi di piano in funzione della scelte pianificatorie, i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le misure idonee a impedirli, mitigarli o compensarli nonché le misure da adottare per monitorare le scelte intraprese.

- La Zonizzazione Acustica Comunale: Aggiornamento e integrazione della zonizzazione acustica di cui alla L.R. 15/2001 e relative delibere attuative regionali approvata unitamente al PSC.

Nell'ambito dell'elaborazione del PUG si dovrà procedere all'aggiornamento e integrazione del quadro conoscitivo del PGTU 2009 e alla disamina delle criticità inerenti la mobilità sostenibile e alla predisposizione di strategie d'intervento in particolare per quanto riguarda l'asse Nord – SUD del territorio Comunale e del Capoluogo.

## Il PUG

- individua il perimetro del territorio urbanizzato, la perimetrazione del centro storico e gli edifici di interesse storico architettonico o culturale e testimoniale;
- detta la disciplina del centro storico e le politiche di promozione e salvaguardia, anche con riferimento alle attività economiche in esso presenti e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico;
- dovrà essere corredato dalla "Tavola dei vincoli" di cui all'art. 37 della L.R. 24/2017, finalizzata alla rappresentazione di tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale tavola dovrà essere completata da un elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva;
- disciplina gli interventi di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato e definisce gli interventi ammissibili;
- definisce la componente strategica di piano mediante la strategia per la qualità urbana e quella ecologico-ambientale;
- indica attraverso rappresentazione ideogrammatica ai sensi dell'articolo 24, comma 2, lettera a) della LR 24/2017 le eventuali porzioni del territorio extraurbano contermini al territorio urbanizzato che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane e che pertanto possono essere considerate idonee ai nuovi insediamenti;
- disciplina il territorio rurale.

## Il PUG inoltre:

- individua le invarianze territoriali rappresentate dai principali elementi strutturali del territorio urbano ed extraurbano costituiti da:

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità, delle reti tecnologiche e dei servizi di rilievo sovra comunale esistenti o previsti dai piani e programmi;
  - il sistema delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico culturali;
  - le caratteristiche morfologiche e geologiche dei terreni,
  - le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi svolti;
  - le aree caratterizzate da situazioni di rischio industriale o naturale, comprese quelle che presentano situazioni di pericolosità sismica locale.
- fornisce un'univoca rappresentazione cartografica degli immobili interessati a stabilire la disciplina urbanistica di dettaglio da osservare per le trasformazioni attuabili per intervento diretto;
  - individua l'eventuale fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale in relazione alle differenziate esigenze abitative presenti nel territorio di riferimento alla luce delle analisi demografiche operate dal quadro conoscitivo e stabilisce le modalità con cui gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al soddisfacimento di tale fabbisogno.

Attraverso la "Strategia per la qualità urbana" redatta secondo i contenuti di cui alla DGR n. 2135 del 22/11/2019, che rappresenta un elemento essenziale per la pianificazione urbanistica, il PUG individua le criticità e le misure compensative finalizzate alla promozione della sostenibilità degli interventi.

La costruzione del PUG dovrà rivolgere particolare attenzione alle tematiche già oggetto di approfondimento da parte della Regione relative alla strategia di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, finalizzate all'individuazione di politiche di mitigazione e di progettazione degli spazi pubblici con particolare attenzione ai temi della qualità del paesaggio urbano che conducano a una riduzione effettiva delle emissioni di gas serra e alla definizione di azioni di adattamento al cambiamento climatico, orientate a limitare i danni potenziali delle conseguenze di tale cambiamento.

### **3. L'ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE (ART. 3 DELLA LR 24/2017)**

L'art. 3 della LR 24/2017 individua le varie modalità di transizione dagli attuali strumenti urbanistici al nuovo PUG stabilendo tre diverse modalità di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente a quanto disposto dalla nuova legge. (rif. Circolare RER PG72018/0179478 del 14/03/2018-Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica Regionale (LR n. 24/2017).

I comuni a norma dell'art. 3 comma 2 dotati degli strumenti urbanistici comunali di cui alla LR 20/2000 avviano entro il 01/01/2021 un' unica variante generale alla strumentazione urbanistica vigente diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del nuovo PUG.

## **CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

### **ARTICOLO 1 – OGGETTO DELL'APPALTO**

L' affidamento del servizio ha per oggetto lo studio e la predisposizione dello strumento urbanistico generale denominato Piano Urbanistico Generale (PUG) ai sensi dell'art. 31 della LR n. 24/2017 e l'adeguamento del Regolamento edilizio tipo in corso di redazione ove necessario.

La prestazione dovrà essere redatta in conformità alle disposizioni di cui alla LR n. 24/2017 e relativi atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali già redatti e da redigere nonché da successive direttive e/o quant'altro dovesse essere emanato dalla Regione.

Il PUG dovrà essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi fissati dalla legge, orientati prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, al contenimento del consumo del suolo, alla tutela ed alla valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche, dei suoi elementi storici e culturali.

La predisposizione del PUG dovrà tenere conto degli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, ma anche di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni degli strumenti avranno sui sistemi territoriali; dovrà essere sviluppato partendo da una approfondita analisi del territorio e dei suoi caratteri, fissando gli obiettivi e le scelte di assetto del territorio, in coerenza con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore e nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Amministrazione attraverso l'Ufficio di Piano del Comune.

Gli esiti di tali attività dovranno essere restituiti in appositi elaborati tecnici, che definiscano rispettivamente:

- Il Quadro Conoscitivo diagnostico: redatto secondo quanto descritto all'art. 22 della L.R. 24/2017 contenente lo stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzarono, con particolare attenzione agli effetti legati ai cambiamenti climatici, un'approfondita analisi dei tessuti urbani esistenti, il censimento degli edifici che presentano una scarsa qualità edilizia, il non soddisfacimento dei requisiti minimi di efficienza energetica e di sicurezza sismica ed delle aree dismesse non utilizzate o abbandonate e di quelle degradate.

Deve altresì comprendere l'analisi della pericolosità sismica, della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio (effettuati studi di I, II e III livello di approfondimento).

Il Comune di Pavullo nel Frignano ha effettuato gli studi di microzonazione sismica del territorio e le analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) che sono stati oggetto di specifici affidamenti, predisposti in conformità agli atti di coordinamento tecnico regionale in materia:

- Studio di Microzonazione sismica di I e II livello di approfondimento ed analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) dichiarato conforme all'OPCM 4007/2012 e DGR 1302/2012 e DGR 1514/2012 con certificato della Commissione Tecnica prot. n. 872679 del 15/12/2015 assunto al prot. generalen. 24498 del 15/12/2015;
- Studio di Microzonazione sismica di III livello predisposto in conformità all'OPCM n.344/2016, del Decreto del Capo Dipartimento della Protezione Civile del 21/06/2016 e della DGR n.2188/2016 in attesa del rilascio del certificato di conformità della Commissione Tecnica.

L'aggiudicatario è tenuto a conoscere gli studi condotti e a recepirli nel Quadro Conoscitivo del PUG tenendo conto degli adeguamenti di legge che dovranno essere predisposti, sulla base dell'Atto di Coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (art. 22 e 49, L.R. n. 24/2017) approvato con DGR 29 aprile 2019, n. 630 pubblicata sul BURERT n.143 del 6/05/2019.

Il quadro conoscitivo costituirà riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la Valsat.

- La Zonizzazione Acustica Comunale: Aggiornamento e integrazione della zonizzazione acustica di cui alla L.R. 15/2001 e relative delibere attuative regionali approvata unitamente al PSC ;
- Nell'ambito dell'elaborazione del PUG si dovrà procedere all'aggiornamento e integrazione del quadro conoscitivo del PGTU 2009 e alla disamina delle criticità inerenti la mobilità sostenibile e alla predisposizione di strategie d'intervento in particolare per quanto riguarda l'asse Nord – SUD del territorio Comunale e del Capoluogo.
- La Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale – Valsat: in conformità all'art. 18 della L.R. 24/2017 e alla DGR n. 2135 del 22/11/2019, che costituirà parte integrante del Piano sin dalla prima fase della sua elaborazione e conterrà la descrizione e valutazione delle alternative idonee a realizzare gli obiettivi di piano in funzione della scelte pianificatorie, i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le misure idonee a impedirli, mitigarli o compensarli nonché le misure da adottare per monitorare le scelte intraprese.



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

L'affidatario dovrà costantemente rapportarsi con il Responsabile Unico del Procedimento e con l'Ufficio di Piano del Comune di Pavullo nel Frignano.

## **ARTICOLO 2 – IMPORTO**

L'importo contrattuale per lo svolgimento delle prestazioni, viene determinato, in €. 98.500,00 (importo a base di gara € novantottomilacinquecento/00), al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

Il corrispettivo dell'appalto resterà fisso ed invariato per l'intera durata dello stesso.

Per il dettaglio del calcolo degli importi per l'acquisizione del servizio si rinvia all'ALLEGATO A del presente Progetto di servizi.

## **ARTICOLO 3 – DURATA**

Il servizio avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto e si considererà concluso all'atto di pubblicazione sul BURERT del provvedimento di approvazione definitiva del Piano ai sensi dell'art. 46 della LR 24/2017.

La documentazione tecnica necessaria al corretto sviluppo del procedimento sarà fornita da parte dell'incaricato per ogni fase di formazione e approvazione del Piano (PUG), sulla base del cronoprogramma riportato di seguito.

I tempi indicati nel seguente cronoprogramma sono da intendersi in giorni solari consecutivi e potranno essere prorogati sulla base di manifestate esigenze dell'Amministrazione Comunale, per obiettive ragioni sopravvenute e comunque entro i limiti temporali disposti dalla LR 24/2017 per la formazione del PUG.

Cronoprogramma delle attività per le fasi di consultazione, formazione, approvazione del Piano ai sensi dell'articolo 3 e del Titolo III Capo III della LR 24/2017 con APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA SEMPLIFICATA di cui all'art. 3 del comma 2 della L.R. 24/2017: per i Comuni dotati di strumenti predisposti ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm..

**\* IL PRESENTE CRONOPROGRAMMA E' STATO AGGIORNATO/SOSTITUITO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 51 DEL 11/06/2020 E PERTANTO SI RIMANDA AL DOCUMENTO DENOMINATO "CRONOPROGRAMMA AGGIORNATO" E COMUNQUE CONTENUTO ANCHE NELL'AVVISO DI PROCEDURA NEGOZIATA**

GIORNI (NATURALI CONSECUTIVI)	FASI
<b>180 (sei mesi)</b> Dall'avvio dell'esecuzione del contratto  e comunque non oltre il 30/11/2020	<b>Fase 1</b> Consegna materiali per l'assunzione del PUG da parte della Giunta Unione e sua trasmissione al Consiglio Unione e all'autorità competente per la valutazione ambientale ( <i>art. 45 comma.1 LR 24/2017</i> )
<b>30</b> Dalla scadenza del termine di deposito ( <i>art.45 comma 9 della LR 24/2017</i> )	<b>FASE 2</b> Supporto all'esame e all'istruttoria delle osservazioni e delle eventuali proposte di accordo con i privati ( <i>art. 45 comma 7 LR 24/2017</i> ).  Consegna dei materiali relativi alla proposta di decisione delle osservazioni e alla proposta di piano da adottare con elaborazione della dichiarazione di sintesi di cui all'art. 46 comma 1 della LR 24/2017.  <b>Tempo strettamente necessario a consentire il rispetto dei 30 giorni intercorrenti dalla scadenza del termini di deposito agli adempimenti di cui all'art 45 comma 9 della LR 24/2017.</b>
<b>30</b> Dall'invio della proposta al Consiglio	<b>FASE 3</b> Eventuale consegna degli elaborati necessari alla ripubblicazione del PUG qualora siano state accolte osservazioni che modifichino il piano in modo sostanziale ( <i>art.46 comma 1 della LR 24/2017</i> )
<b>30</b> Dal ricevimento della richiesta di integrazione da parte del CUAV	<b>FASE 4</b> Eventuale consegna della documentazione integrativa richiesta dal CUAV "Comitato Urbanistico di Area Vasta" ( <i>art. 46 comma 3 della LR 24/2017</i> ).
<b>60</b> Periodo coincidente con espressione parere CUAV	<b>FASE 5</b> Consegna della bozza di RE per eventuali osservazioni da parte dell'Ufficio di Piano.
<b>30</b> Dalla scadenza del termine di deposito ( <i>art.46 comma 6 della LR 24/2017</i> )	<b>FASE 6</b> Consegna degli elaborati necessari all'approvazione del PUG e del RE.  <b>Tempo strettamente necessario a consentire il rispetto dei 30 giorni di cui all'art 46 comma 6 della LR 24/2017.</b>
<b>10</b> Dall'approvazione del PUG e del RE ( <i>art.46 comma 7 e 8 della LR</i> )	<b>FASE 7</b>

24/2017)	Consegna degli elaborati necessari ai fini della pubblicazione sul sito web e del deposito nella sede dell'Unione per la libera consultazione del pubblico
----------	--

Si precisa che, il termine complessivo sopra indicato non tiene conto dei tempi intercorrenti tra una fase e quella successiva e che, per effetto delle specifiche previsioni di legge e attività burocratiche connesse all'approvazione degli atti.

## **ARTICOLO 4 – DESCRIZIONE DEI SERVIZI OGGETTO DELL'APPALTO**

### **4.1 – ELABORATI DEL PUG**

Il PUG dovrà essere costituito da tutti gli elaborati, prodotti secondo le specifiche tecniche di cui all'atto di coordinamento approvato con DGR n. 2134 del 22/11/2019, necessari a soddisfare in modo esaustivo i contenuti previsti dalla LR 24/2017, in riferimento a quanto esplicitato all'art. 1 del presente capitolato e adeguamento del Regolamento edilizio tipo in corso di elaborazione.

L'affidatario durante tutte le fasi di redazione del Piano è tenuto a verificare periodicamente con l'Amministrazione lo stato di avanzamento del servizio ed a presentare gli elaborati prodotti (nelle fasi intermedie anche in bozza), entro 10 giorni lavorativi dalla richiesta.

### **4.2 - PRESTAZIONI E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Nel dettaglio, all'affidatario, con riferimento al D.M. 17/06/2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del d. lgs. N. 50 del 2016), sono richiesti gli adempimenti identificati e quantificati, con riferimento alle Categorie delle Opere e alla Descrizione delle Singole Prestazioni del medesimo D.M. 17/06/2016, tenuto conto di quanto esplicitato nell'allegato C al presente progetto "Calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi".

Per le prestazioni richieste, l'Amministrazione fornirà all'affidatario tutto quanto attualmente a disposizione, che possa facilitare o essere utile nello svolgimento del servizio. Qualsiasi ricerca, verifica, accertamento e adeguamento di dati è a carico dell'affidatario al quale, per questo, non verrà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo.

### **4.3 - ULTERIORI IMPEGNI DELL'AFFIDATARIO**

L'affidatario si impegna a partecipare e far partecipare eventuali collaboratori a conferenze, convegni, riunioni relativi alla prestazione commissionata, senza ulteriore onere finanziario per l'Amministrazione.

L'affidatario dovrà inoltre rendersi disponibile, nell'ambito del corrispettivo indicato a base d'asta, a svolgere le seguenti attività:

- coordinarsi con l'Ufficio di Piano, costituito ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 24/2017 e più in generale con i competenti uffici comunali, in tutte le fasi di formazione e approvazione dello strumento urbanistico. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario.
- tenere gli opportuni contatti con l'Ufficio di Piano affinché le soluzioni proposte nelle varie fasi dell'incarico e i relativi elaborati siano concordati e condivisi. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario;
- essere disponibile a incontrarsi con Enti, Commissioni consultive e altre istituzioni pubbliche coinvolte nel processo di formazione del PUG, con associazioni, cittadini e ogni altro soggetto indicato dall'Amministrazione. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario;
- assistere l'Amministrazione in tutte le fasi di ascolto della cittadinanza, dei portatori d'interesse, delle altre Istituzioni e categorie interessate alla formazione del PUG, anche producendo eventuali elaborati specifici esplicativi (brevi estratti di sintesi, presentazioni, ecc.). Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario;
- collaborare con l'Ufficio di Piano per la configurazione degli obiettivi strategici che l'Amministrazione ritiene opportuno 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;
- redigere tutta la documentazione tecnica (Relazioni, tavole grafiche, ecc.) necessaria per permettere all'Amministrazione di decidere in merito problematiche risultanti dallo stato di avanzamento delle analisi, nonché in merito agli obiettivi proposti, che saranno alla base della nuova pianificazione;
- costruire la proposta di piano completa di tutti gli elaborati costitutivi (per la sua assunzione da parte della Giunta e la sua successiva comunicazione agli organi consiliari);
- produrre eventuali elaborati specifici esplicativi (brevi estratti di sintesi, presentazioni, ecc.), funzionali alla presentazione pubblica della proposta di Piano;

- istruttoria e valutazione degli eventuali accordi con i privati ex art. 61 della L.R. n. 24/2017 proposti nel corso della fase di formazione del PUG.
- consulenza legale ed economica in tutte le fasi di formazione e approvazione della nuova strumentazione urbanistica, compresa la consulenza in ordine alla determinane dei valori venali di riferimento ai fini IMU delle aree idonee ai nuovi insediamenti al di fuori del perimetro del TU o nelle aree permeabili collocate all'interno del TU., nonché la consulenza per la determinazione del "Maggior Valore Generato dalla Trasformazione (MVGTT)" riferito alla valorizzazione fondiaria, ovvero al valore del suolo e alla sua capacità edificatoria, degli ambiti e degli interventi specificatamente previsti e disciplinati dalla Delibera n. 186/2018 dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna per il calcolo del contributo straordinario (CS).
- coordinarsi con il Garante della partecipazione e con le attività che lo stesso porrà in essere in adempimento ai dettami della L.R. n. 24/2017 e delle indicazioni che saranno fornite dall'ente;
- svolgere attività di supporto all'Amministrazione in tutto l'iter di approvazione del PUG e, in particolare, nell'esame delle osservazioni presentate e formulare proposte motivate di controdeduzione alle stesse. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario;
- supportare e assistere l'Amministrazione nella valutazione delle proposte motivate di accoglimento, totale o parziale, o non accoglimento delle osservazioni formulate. Questa attività dovrà essere svolta in prima persona dal coordinatore del gruppo di lavoro del soggetto affidatario;
- provvedere alle modifiche di tutti gli elaborati tecnici conseguenti al recepimento delle osservazioni accolte totalmente o parzialmente;
- redigere il piano corredato di tutta la documentazione prevista dalle leggi e/o richiesta da organi ed enti chiamati a esprimersi su di essa, nonché della dichiarazione di sintesi non tecnica che illustra come si è tenuto conto delle osservazioni e degli esiti delle consultazioni e le ragioni per le quali sono state scelte le soluzioni proposte dal piano;
- svolgere l'eventuale attività di adeguamento e revisione del Piano in relazione al parere Comitato Urbanistico competente;

- individuare nei documenti di gara e mantenere per tutta la durata del contratto, all'interno della propria organizzazione, le seguenti figure professionali:
  - a) Esperto in materia urbanistica – pianificazione territoriale (con funzione di coordinatore del gruppo di lavoro)
  - b) Esperto in rigenerazione urbana
  - c) Esperto in materia paesaggistica
  - d) Esperto in materia ambientale – (responsabile redazione VAS/VALSAT)
  - e) Esperto in materia giuridica
  - f) Esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria
  - g) Esperto in discipline geologiche.

La sostituzione delle sopra elencate figure in corso di esecuzione del contratto potrà avvenire esclusivamente per ragioni di carattere eccezionale, previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione, con figure di professionalità ed esperienza (dimostrate con idonei curricula) pari o superiori a quelle delle figure sostituite;

- L'Amministrazione Comunale si riserva di designare, con riferimento al procedimento di formazione e approvazione del PUG, il ruolo di componenti dell'Ufficio di Piano del Comune anche associato, per tutta la durata del contratto, alle figure professionali identificate con le lettere c), d), e), f) del precedente elenco. L'affidatario dovrà dichiarare tale disponibilità..
- l'Ufficio di Piano fornirà all'affidatario tutta la documentazione a sua disposizione, riferita alla pianificazione urbanistica vigente, a quella pregressa e a ogni altro dato in suo possesso relativo all'ambito territoriale interessato, oltre a ogni ulteriore eventuale materiale utile all'espletamento del Servizio.

#### **4.4 - REDAZIONE DEGLI ELABORATI**

L'affidatario del servizio prende atto della documentazione urbanistica vigente a disposizione dell'Ufficio di Piano del Comune di Pavullo nel Frignano.

L'amministrazione mette a disposizione dell'incaricato gli elaborati che costituiscono gli strumenti urbanistici vigenti, in formato vettoriale e comunque in formato editabile, a seconda di quanto in suo possesso in base alla tipologia di documento in oggetto (elaborati grafico- progettuali, documenti di testo, tabelle, schemi di sintesi, ecc.).

Tale cartografia costituirà la base di riferimento principale per le elaborazioni conoscitive e progettuali, salvo diverse indicazioni da concordare con l'Amministrazione, compatibilmente con le specifiche regionali a riguardo.

Tutti gli elaborati costituenti le varie fasi del processo di elaborazione e approvazione del PUG (cartografici e normativi) dovranno essere prodotti ed elaborati secondo le specifiche tecniche di cui all'atto di coordinamento approvato con DGR n. 2134 del 22/11/2019 e consegnati almeno in 3 copie su supporto cartaceo e in 1 copia su supporto informatico.

Le relazioni, indagini, norme ecc. dovranno essere prodotte oltre che in formato .pdf anche in formato editabile.

#### **4.5 – INTEGRAZIONE E MODIFICHE DEGLI ELABORATI**

L'affidatario si impegna ad apportare agli elaborati consegnati tutte le modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione, dal Responsabile del Procedimento o dalle autorità competenti, sino ad ottenere il risultato necessario, e a consegnare comunque entro i termini previsti dalla normativa per la procedura di formazione della strumentazione urbanistica

### **ARTICOLO 5 – MODALITA' DI PAGAMENTO**

#### **5.1 – CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO**

All'affidatario spettano i corrispettivi come definiti nell'ALLEGATO A "Calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi", al netto del ribasso offerto in fase di gara.

Pertanto, il compenso risultante dalla somma degli importi relativi alle suddette prestazioni oggetto del presente contratto viene definito in complessivi €. 98.500,00 (importo a base di gara € novantottomilacinquecento/00) oltre contributi previdenziali e IVA.

Il servizio viene conferito e accettato concordemente senza carattere di urgenza, anche qualora si proceda all'avvio anticipato della prestazione nelle more della stipula del contratto; pertanto, stante l'assenza di tali condizioni speciali, non si prevede alcun incremento. Altresì, la presenza di competenze plurime e lo svolgimento di incarico collegiale non comporterà alcun incremento dell'onorario come calcolato nel caso di professionista singolo. Non è prevista alcuna maggiorazione in caso di incarico parziale. Tutte le attività necessarie, anche per l'acquisizione dei pareri e nulla osta sono comprese nel corrispettivo come previsto nel presente articolo.

Il corrispettivo comprende quanto dovuto all'affidatario per l'espletamento del servizio, incluse le spese di studio strettamente necessarie ad esso e il tempo per le pratiche amministrative presso uffici pubblici e la partecipazione a convegni e riunioni informative indette dall'Amministrazione; altre esigenze devono intendersi comprese nel corrispettivo previsto.

## **5.2 – PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

Il pagamento del corrispettivo, come risultante dall'offerta, a favore del soggetto aggiudicatario, verrà effettuato con le seguenti modalità:

- 1) 20% alla consegna del QC, dei primi elaborati di VAS/VALSAT e della strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale oppure 10% qualora venisse richiesta l'anticipazione ai sensi dell'art. 35 c. 18 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, previa costituzione di garanzia fideiussoria;
- 2) 30% al deposito del PUG - Assunzione della Proposta di Piano
- 3) 20% all' adozione del PUG
- 4) 30% all' approvazione PUG.

L'affidatario, dopo la consegna degli elaborati secondo le fasi su indicate dovrà essere autorizzato all'emissione della fattura da parte del Responsabile del Procedimento dopo che saranno stati effettuati da parte dell'ufficio competente i necessari controlli di completezza e correttezza della prestazione eseguita. La suddetta autorizzazione dovrà essere emessa entro 30 giorni naturali e consecutivi contati a partire dalla data di conclusione della singola fase descritta al comma precedente. Trascorso inutilmente il suddetto periodo l'affidatario potrà emettere la corrispondente fattura

I pagamenti di cui sopra avverranno a seguito di presentazione di regolare fattura da parte dell'affidatario, 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, geologici, sociologici e demografici, giuridici, economici, nonché delle elaborazioni GIS, fino alla definitiva approvazione del PUG.

Il pagamento sarà effettuato a 30 gg. dalla data di ricevimento della fattura elettronica, sempre che non siano pervenute segnalazioni e non sia stata constatata l'irregolarità del servizio. Il pagamento sarà effettuato previa acquisizione dagli enti competenti della documentazione per l'accertamento della regolarità contributiva dell'aggiudicatario.



Qualora l'aggiudicatario non sia in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e assicurativi risultanti dal DURC prima di procedere al pagamento del corrispettivo la stazione appaltante attiverà l'intervento sostitutivo di cui all'art. 30 c.5 del D.Lgs. n. 50/2016.

Le parti contraenti si assumono tutti gli obblighi relativi alla tracciabilità dei pagamenti e dei flussi finanziari connessi al contratto medesimo, così come stabilito all'art. 3 della Legge n. 136 del 13.08.2010. E' causa di risoluzione contrattuale l'inottemperanza alle norme suddette, in particolare l'esecuzione delle transazioni senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane SPA, ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 c. 8 della citata Legge n. 136/2010.

Le Parti si danno reciprocamente atto che con l'entrata in vigore, dal 31 marzo 2015, degli obblighi in materia di fatturazione elettronica, il contraente è tenuto obbligatoriamente all'inserimento nelle fatture del CIG (Codice identificativo di gara), identificato con il n....., del CUP (Codice Unico Di Progetto) identificato con il n. **D72G19000920004**

## **ARTICOLO 6 – PENALI**

Il mancato rispetto dei termini di consegna, previsti dal Cronoprogramma delle attività, del prodotto oggetto della presente gara, che sia imputabile all'affidatario, comporta per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, l'applicazione di una penale pari all'1 (uno) per mille del relativo corrispettivo, sino al limite del 10%.

Qualora il numero dei complessivi giorni di ritardo (anche relativi a diverse consegne) raggiunga le 100 (cento) unità e/o l'affidatario non abbia adempiuto ad uno o più impegni sottoscritti nel contratto che non prevedano consegne di elaborati (quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, la mancata partecipazione a riunioni, l'omesso supporto allo studio delle osservazioni o alla redazione delle controdeduzioni) l'amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto per inadempimento, incamerare la garanzia definitiva e procedere alla richiesta di risarcimento danni.

Sono fatti salvi i ritardi non imputabili direttamente all'affidatario e a cause di forza maggiore. In tali ultimi casi i termini saranno congruamente prorogati. Restano fermi gli obblighi sanzionati penalmente imposti dal D.Lgs. 81/2008 e ss. mm. L'affidatario è tenuto a consegnare sempre tutta la documentazione presentata all'Amministrazione mediante lettera di accompagnamento datata e sottoscritta, riportante in elenco il materiale trasmesso.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e ai regolamenti concernenti il servizio stesso, oltre che a quanto previsto nel presente progetto d'appalto, nell'offerta tecnica e nel contratto. Eventuali inadempienze saranno contestate per iscritto, con facoltà per

l'aggiudicatario di presentare le proprie controdeduzioni scritte a mezzo PEC, entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.

Il pagamento, o la detrazione, della penale non esonera l'aggiudicatario dall'obbligo di risarcire il danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

## **ARTICOLO 7 – SUBAPPALTO**

Non è ammesso il subappalto, fatta eccezione per le attività indicate all'art 31, comma 8 del Codice. Resta, comunque, ferma la responsabilità esclusiva del/dei progettista/i.

Il concorrente quindi può indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare o concedere in cottimo nei limiti del 30% dell'importo complessivo del contratto, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice; in mancanza di tali indicazioni il subappalto **è vietato**.

Non è ammesso il subappalto per la relazione geologica.

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del Codice.