

CONVENZIONE DI INCARICO PER LA REDAZIONE DELLA 1° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/04.

Premessa

La L.R. n. 11 del 23 aprile 2004 prevede, all'art.12, che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante Il piano regolatore comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il nuovo P.A.T. del Comune di Zanè è entrato in vigore dal 13/06/2012;

Il Piano degli Interventi (P.I.) è entrato in vigore dal 09/04/2016;

La P.A. intende ora procedere con la redazione di una 1° variante al P.I. ai sensi della L.R. n. 11/2004;

Tutto ciò premesso, allo scopo di assegnare l'incarico di redazione della 1° variante al Piano degli Interventi (P.I.), l'anno duemilasedici addi \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, nella residenza municipale, si conviene e si stipula quanto di seguito

**Art. 1 . Parti interessate**

**1. Comune di Zanè**, con sede in via Mazzini 21 (p.i.00241790245), nella persona Cavedon Arch. Luca, il quale interviene non per sè ma in qualità di Responsabile del Procedimento e quindi in legale rappresentanza del Comune, che di seguito si denominerà Amministrazione Comunale;

**2.** \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), iscritto all'Ordine degli \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ (p.i. \_\_\_\_\_), che in seguito si denominerà anche "Professionista incaricato";

**Art. 2 - Oggetto dell'incarico**

In attuazione della determina U.T.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ l'Amministrazione Comunale affida al Professionista incaricato che accetta, l'incarico di predisporre e redigere la 1° variante al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Zanè ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04.

I criteri informativi le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, dovranno essere conformi agli obiettivi ed indirizzi espressi nel P.A.T. vigente nel rispetto della sostenibilità ambientale delle trasformazioni programmate.

**Art. 3 - Contenuti della 1° variante al P.I.**

I principali contenuti della 1° variante P.I., che dovrà essere redatta sulla base di previsioni quinquennali, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, riguardano le puntuali richieste presentate dalla cittadinanza in rispetto dell'avviso pubblico datato 14/04/2016 n. 4020 di prot., richieste ritenute ammissibili politicamente e tecnicamente, inoltre la variante conterrà l'aggiornamento delle aziende agricole presenti nel territorio comunale comprese le relative fasce di rispetto come richiesto dall'ULSS n. 4 "Altovicentino" in sede di parere sul Piano degli Interventi, riassumendo la progettazione comprenderà:

a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b) della L.R. 11/04;

b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei

- perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della L.R. 11/04;
  - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
  - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
  - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
  - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
  - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
  - i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'art. 36 della L.R. 11/04 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'rt. 37 della L.R. 11/04;
  - j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43 della L.R. 11/04;
  - k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;

#### **Art.4 . Elaborati della 1° variante al P.I.**

La variante al P.I. sarà formata da:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro dei crediti edilizi;
- f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

I dati della pianificazione rappresentabili sulla Carta Tecnica Regionale devono essere creati mediante l'uso di applicazioni informatiche di tipo GIS approvate dalla Regione Veneto, utilizzando esclusivamente la base della Carta Tecnica Regionale Numerica C.T.R.N. da fornire aggiornata a cura dell'Amministrazione Comunale.

Il GIS da impiegare deve essere in grado di produrre i dati nel formato SHAPE..

L'Amministrazione Comunale fornirà al Professionista incaricato, tutti dati riferiti al PAT ed al Piano degli Interventi vigenti.

Il Professionista incaricato provvederà all'aggiornamento speditivo della base cartografica inserendo i dati desumibili dalle planimetrie dei vari progetti edilizi concessionati, opportunamente integrati dalle caratteristiche geometriche e informative per ogni elemento progettuale, secondo le codifiche per la C.T.R.N.

#### **Art. 5 - Modalità di espletamento dell'incarico**

Nell'adempire all'incarico il Professionista incaricato deve:

- 5.1 partecipare a tutti gli incontri organizzati dalla P.A. In merito alla predisposizione della variante al P.I. sia pubbliche che interne;
- 5.2 dare la consulenza all'esame delle informazioni, proposte, suggerimenti, istanze, segnalazioni da parte dei soggetti interessati, al fine di definire ulteriormente gli obiettivi generali e le scelte strategiche che dovranno entrare nella stesura definitiva del Piano;
- 5.3 fornire la consulenza, la direzione, il coordinamento ed il controllo nel reperimento dei dati e nell'esecuzione dei rilievi;
- 5.4 predisporre un "progetto di massima" della variante al P.I. con l'individuazione e la definizione del programma di sviluppo insediativo;
- 5.5 prendere parte a tutte le riunioni degli Organi dell'Amministrazione Comunale e con la cittadinanza per la presentazione e la discussione del contenuti di cui ai punti precedenti;
- 5.6 predisporre, per quanto di competenza, il "progetto definitivo" della variante al P.I.;
- 5.7 dare la propria consulenza e prendere parte ai lavori per l'adozione della variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale;
- 5.8 dare la propria consulenza e prendere parte all'analisi delle osservazioni presentate alla variante al P.I.. predisponendo le proposte di controdeduzione;
- 5.9 consegnare, a completamento dell'incarico, il progetto definitivo nel numero di cinque copie cartacee, oltre al supporto informatico.

#### **Art. 6 - Tempi e fasi per l'espletamento dell'incarico**

Per l'espletamento dell'incarico si convengono le seguenti fasi e relativa tempistica:

**Fase 1:** consulenza alla elaborazione delle richieste della cittadinanza e di eventuali accordi pubblico/privato (artt. 6 – 7 L.R. 11/04)

□ Redazione sulla scorta degli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale del "progetto di massima" della variante al P.I. con l'individuazione e la definizione del programma di sviluppo insediativo in merito anche all'esame delle richieste della cittadinanza e di eventuali accordi pubblico/privato;

□ Partecipazione alla presentazione del "progetto di massima" della variante al P.I.;

□ Partecipazione a tutti gli eventuali incontri con le associazioni e portatori di interesse;

Tempistica: conseguente ai tempi programmati dall'amministrazione Comunale

**Fase 2:** progetto definitivo della variante al P.I

Redazione degli elaborati di cui all' art.4:

- a) una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;

- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro dei crediti edilizi;
- f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

Tempistica: 60 giorni dalla ultimazione delle prestazioni di cui al punto precedente. In questa fase dell'Amministrazione Comunale avrà a disposizione 30 giorni per l'esame degli organi interni e per comunicare al Professionista incaricato eventuali richieste di modifiche e/o prescrizioni, alle quali il Professionista incaricato ha 30 giorni per rispondere in modo adeguato anche modificando gli elaborati.

#### **Fase 3:** Proposta di controdeduzioni alle osservazioni

Alla scadenza dei termini di presentazione delle osservazioni da parte degli interessati l'Amministrazione Comunale inoltrerà al Professionista incaricato le osservazioni pervenute per la formulazione, nei 20 giorni successivi, del parere tecnico.

#### **Fase 4:** Approvazione della variante al P.I.

Qualora l'approvazione del piano avvenga con modifiche l'Amministrazione Comunale inoltrerà espressa richiesta al Professionista incaricato, il quale procederà all'adeguamento cartografico e/o normativo della variante al P.I. nei successivi 30 giorni, fornendo all'Amministrazione Comunale n° 2 copie cartacee degli elaborati aggiornati, oltre ad una copia integrale della variante al P.I. su supporto informatico.

Il Professionista incaricato si impegna formalmente al rispetto dei tempi e delle fasi suesposte. Qualora il Professionista incaricato, per cause dipendenti esclusivamente da lui, non ottemperi alla consegna degli elaborati nei tempi fissati, incorrerà nella penale di 100 € giornaliera che verrà detratta dal saldo come definito al successivo articolo 7.

### **Art. 7 – Compensi, rimborsi spese e tempi di pagamento**

I compensi ed i rimborsi spese per le prestazioni regolate dalla presente convenzione sono stabiliti in base all'offerta presentata dal professionista incaricato pari a €. \_\_\_\_\_ + 4% + IVA 22% per complessivi €. \_\_\_\_\_ come allegata sub. A alla presente.

Si dà atto che tale offerta rappresenta uno sconto del \_\_\_\_\_% rispetto al corrispettivo di riferimento pari a €. 10.623,96 al netto di oneri previdenziali e fiscali.

I compensi di cui al presente articolo dovranno essere versati per acconto nei seguenti termini:

- 70% entro 30 giorni dall'adozione della variante al P.I.;
- 30% a saldo entro 60 giorni dalla definitiva approvazione della variante al P.I.;

#### **Art.8 - Inadempienze contrattuali**

Nel caso in cui il ritardo indicato al precedente art. 6 fase 1 e 2 superi la durata di mesi 2 (due) l'Amministrazione Comunale potrà, con deliberazione motivata, stabilire la revoca dell'incarico: in tal caso compete al professionista incaricato il compenso per la sola prestazione parziale fornita fino alla data della suindicata deliberazione, decurtato dalla penale maturata con l'aggiunta di una penale suppletiva pari a €. 1.000,00.

#### **Art. 9 - Proprietà del piano**

Gli elaborati della variante al P.I., di cui alla presente convenzione e predisposti dal professionista, resteranno di piena e assoluta proprietà dell'Amministrazione Comunale, nel senso che quest'ultima si riserva la insindacabile facoltà di poter apportare alla variante al P.I. tutte le modifiche o varianti ritenute opportune in qualsiasi momento.

Per il resto, al professionista incaricato sono riservati i diritti d'autore dell'opera a norma di legge.

#### **Art.10 Divergenze**

Tutte le divergenze sorte tra l'Amministrazione comunale e il professionista incaricato circa l'interpretazione della presente convenzione e della sua applicazione, qualora non sia possibile comporle in via amministrativa, saranno devolute agli organi di giurisdizione ordinaria, con esclusione del ricorso al giudizio arbitrale ; a tal fine il foro competente è quello di Vicenza.

#### **Art.11 Disposizioni finali**

La presente convenzione bollata a carico del professionista incaricato è soggetta a registrazione in caso d'uso con spese a carico di chi la chiede e ne fa uso.

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa riferimento alle norme vigenti nonché all'avviso di selezione.

Il presente atto viene letto, approvato specificatamente articolo per articolo con le premesse e sottoscritto dalle parti.

Il Responsabile del servizio

Il Professionista