

INCARICO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

ART. 1 - OGGETTO DELL'INCARICO

1. Il presente affidamento ha per oggetto la redazione dei principali elaborati del Piano Urbanistico Generale (PUG) e del Regolamento Edilizio del Comune di Rubiera, secondo le indicazioni e le specifiche riportate negli articoli seguenti, comprensivo di tutti gli elaborati costitutivi necessari all'assunzione del piano (LR 24/2017, art. 45 comma 2), ad esclusione del processo partecipativo (incarico già affidato);
2. Il Regolamento Edilizio e il PUG, pur basandosi su differenti fonti normative, dovranno costituire un unico sistema regolatorio dell'attività di trasformazione territoriale, dalla scala edilizia a quella urbanistica, adeguatamente raccordato; l'appaltatore sarà pertanto tenuto a redigerli con propria organizzazione di mezzi e assumendo responsabilità di risultato.
3. È considerata parte integrante dell'incarico, la partecipazione dell'appaltatore, a semplice richiesta da parte del Responsabile Unico del Procedimento, alle riunioni e incontri indetti dall' Ufficio di Piano, agli incontri del percorso partecipativo e agli incontri istituzionali con l'Amministrazione Comunale ed altri enti o organi consultivi coinvolti nel procedimento.

ART. 2 – CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

1. Il Piano Urbanistico Generale dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni della L.R. 24/2017 e dei relativi atti di indirizzo e coordinamento tecnico, e alle eventuali normative sopraggiunte nel corso dell'affidamento.
2. Con il PUG si persegue, in particolare, il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 1 della LR 24/2017, di seguito richiamati:
 - a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;
 - b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati ed il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e di risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo);
 - c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche

4° Settore - Territorio e attività economiche

- favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;
- d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;
 - e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;
 - f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
 - g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.
3. Per calare i suddetti obiettivi nella realtà locale l'Amministrazione Comunale mette a disposizione tutti i dati e i documenti in suo possesso, che possono risultare utili ad informare l'attività pianificatoria oggetto del presente incarico (vedi relazione illustrativa).
 4. Il PUG dovrà tenere in considerazione: la pianificazione sovraordinata, la pianificazione comunale vigente e passata, l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PSC, i risultati del percorso partecipativo, i progetti infrastrutturali in corso e le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale;
 5. Il PUG dovrà contenere in particolare:
 - **Il Quadro Conoscitivo** (art. 22 della L.R. 24/2017), contenente l'organica rappresentazione e valutazione dello stato attuale del territorio, dei processi in atto e di quelli evolutivi che lo hanno caratterizzato, dei sistemi ambientali, paesaggistici, naturali, infrastrutturali, nonché degli aspetti fisici e morfologici del territorio, delle previsioni evolutive e delle strategie di salvaguardia, riqualificazione, rigenerazione, addensamento del tessuto urbanizzato e degli ambiti esterni, con particolare attenzione agli effetti legati ai cambiamenti climatici. L'appaltatore dovrà predisporre il quadro conoscitivo, approfondendo, aggiornando e riorganizzando, la documentazione già prodotta per il PSC, con particolare riguardo al principio di competenza e non duplicazione. La progressiva definizione degli obiettivi di piano potrà evidenziare nuovi ambiti da approfondire ad integrazione del quadro conoscitivo esistente;
 - **L'apparato cartografico e normativo del PUG**, comprensivo della "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale", secondo i contenuti e l'articolazione previsti dalla L.R. n. 24/2017 e successivi atti di indirizzo e coordinamento tecnici;
 - **La Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – VALSAT** (art. 18 della L.R. 24/2017), parte integrante e sostanziale del PUG sin dalla prima fase di elaborazione.
 6. Il PUG dovrà inoltre contenere idonei strumenti di monitoraggio per verificare nel tempo l'adequatezza e l'efficacia delle scelte di piano, ed individuare eventuali misure correttive.
 7. La forma degli elaborati dovrà garantire la massima sintesi ed efficacia delle disposizioni di piano, dovrà essere improntata ai principi di efficacia, efficienza, non duplicazione ed

economicità.

ART. 2 - CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Regolamento Edilizio è redatto secondo le indicazioni e l'indice del "Regolamento Edilizio tipo" (DGR 922/2017), a partire dall'analisi e revisione delle norme del RUE attualmente vigenti.
2. Il Regolamento edilizio è luogo di convergenza, ove possibile, di altri regolamenti settoriali, come il Regolamento del verde, il Regolamento per l'applicazione del vincolo idrogeologico, ecc. Sarà cura dell'incaricato, sulla base della nuova articolazione degli strumenti urbanistici e regolatori, proporre la più efficace ripartizione degli argomenti tra PUG e Regolamento Edilizio.

ART. 4 – CARATTERISTICHE E OBBLIGHI DEL GRUPPO DI LAVORO

1. L'appaltatore, per l'espletamento del servizio, dovrà costituire un gruppo di lavoro, che abbia al suo interno le seguenti competenze: Pianificazione territoriale e urbanistica, Cartografia digitale e gestione delle banche dati, Ambiente, Paesaggio, Pianificazione economico - finanziaria.
2. Gli esperti competenti nelle suddette materie dovranno essere individuati già in sede di Manifestazione d'interesse, la loro sostituzione in corso di esecuzione del contratto potrà avvenire esclusivamente per ragioni di carattere eccezionale, previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, con figure di professionalità ed esperienza analoga.
3. L'appaltatore è inoltre tenuto a svolgere e garantire le seguenti prestazioni:
 - coordinarsi con l'Ufficio di Piano e con gli uffici comunali, affinché le soluzioni proposte nelle varie fasi dell'incarico ed i relativi elaborati siano concordati e condivisi;
 - definire, in collaborazione con l'Ufficio di Piano, gli obiettivi strategici che l'Amministrazione intende perseguire, le scelte generali di assetto del territorio, le possibili alternative prefigurando gli effetti che ne possono derivare sull'ambiente e sul territorio;
 - garantire la partecipazione agli incontri con Enti, Commissioni e, in generale, con le varie istituzioni coinvolte nel processo di formazione del PUG e del RE;
 - supportare ed assistere l'Amministrazione Comunale nello svolgimento della Consultazione preliminare e in tutte le fasi di partecipazione, concertazione e di ascolto della cittadinanza, dei portatori d'interesse e delle altre istituzioni e categorie interessate alla formazione del PUG;
 - redigere la documentazione tecnica necessaria per illustrare e permettere all'Amministrazione di decidere in merito alle scelte di assetto del territorio, nonché gli elaborati derivanti da tali scelte, costitutivi la proposta di piano per l'assunzione del PUG e per l'approvazione del RE;
1. Qualsiasi ricerca, verifica, accertamento, adeguamento di dati, ottenimento di pareri sono a

4° Settore - Territorio e attività economiche

carico dell'appaltatore al quale, per questo, non verrà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo. Si intendono altresì a carico dell'appaltatore gli oneri per tutti i materiali necessari per lo svolgimento dell'incarico, compreso il costo di riproduzione degli elaborati cartacei e digitali che si rendessero necessari nel corso dell'espletamento del servizio, ed ogni altro onere necessario per l'ottimale espletamento delle prestazioni contenute nel presente capitolato, e allo stesso per questo non verrà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo.

2. In vigenza del presente contratto l'appaltatore può svolgere la sua attività a favore di altri committenti, fermo restando l'obbligo di non porsi in conflitto e/o inconciliabilità rispetto agli interessi dell'Amministrazione Comunale, comunque con l'obbligo di comunicare eventuali situazioni di incompatibilità.

ART. 5 - MODALITÀ DI REDAZIONE E RESTITUZIONE DEGLI ELABORATI

1. L'Amministrazione Comunale per l'espletamento dell'appalto e la formulazione dell'offerta mette a disposizione, tramite il sito web istituzionale i documenti relativi agli strumenti urbanistici comunali vigenti e passati (vedi relazione illustrativa).
2. Gli elaborati nelle varie fasi del processo di elaborazione dovranno essere prodotti oltre che in formato .pdf anche in formato editabile, i file pdf dovranno essere firmati digitalmente e consegnati tramite PEC.
3. Ai sensi dell'articolo 46, comma 9, della L.R. 24/2017 gli elaborati del piano devono essere predisposti nei formati e nel completo rispetto delle specifiche tecniche stabilite negli appositi atti di coordinamento regionali.

ART. 6 - DURATA DEL CONTRATTO E TERMINI DI CONSEGNA DEGLI ELABORATI

1. Il servizio avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e si considererà concluso con la consegna degli elaborati utili all'assunzione del piano.

ART. 7 - INTEGRAZIONI E MODIFICHE DEGLI ELABORATI

1. L'appaltatore si impegna ad apportare agli elaborati consegnati tutte le modifiche ed integrazioni richieste dall'Amministrazione Comunale, dal Responsabile del Procedimento o dalle Autorità competenti, sino ad ottenere il risultato desiderato.

ART. 8 - PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ DEGLI ELABORATI PRODOTTI

1. Il PUG e il Regolamento Edilizio, o parti di essi, e in generale tutti gli elaborati sia definitivi che preparatori nonché tutte le indagini e i dati raccolti nell'ambito dell'espletamento del presente servizio, resteranno di proprietà piena ed assoluta dell'Amministrazione che potrà a suo insindacabile giudizio utilizzarli in maniera piena ed esclusiva, a sua discrezione e come meglio riterrà opportuno, anche introducendovi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni, tutte le variazioni ed aggiunte che a suo insindacabile giudizio saranno ritenute

4° Settore - Territorio e attività economiche

necessarie, senza che all'affidatario spetti alcun compenso, indennizzo e diritto, oltre al pagamento del corrispettivo pattuito per quanto effettuato qualora accettato dal Responsabile del Procedimento.

2. Si richiamano le norme sul diritto di autore di cui alla Legge 22.4.1941 n. 633 come successivamente modificata e in particolare l'art. 11 della medesima legge.

ART. 9 – PAGAMENTI

1. Il pagamento del corrispettivo stabilito, a favore dell'appaltatore, verrà effettuato con le modalità descritte nel contratto.

ART. 10 – RESPONSABILITÀ E COPERTURA ASSICURATIVA

1. Per tutta la durata del servizio l'aggiudicatario deve essere in possesso, della copertura assicurativa per responsabilità civile professionale, come descritto nel contratto.

ART. 11 – RISERVATEZZA

L'Amministrazione Comunale mette a disposizione tutti i dati e i documenti in suo possesso, che possono risultare utili ad informare l'attività pianificatoria oggetto del presente incarico (vedi relazione illustrativa). L'Affidatario è pertanto obbligato ad osservare, durante l'espletamento del servizio e anche al termine dello stesso, la massima riservatezza, come meglio specificato nel contratto.

Il Responsabile del
4° Settore - Territorio e attività
economiche
arch. Giuseppe Ponz de Leon Pisani
firmato digitalmente