Comune di Fiorano Modenese
Provincia di Modena

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

SERVIZI TECNICI PER LA REDAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) E REGOLAMENTO EDILIZIO

Relazione tecnica

1. INTRODUZIONI

Il Comune di Fiorano Modenese 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. 32 del 9.6. 2005 e successive varianti;
• Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con Delibera di C.C. n. 19 del 14/04/2005 e successive varianti;
• Piano Operativo Comunale approvato con Delibera del C.C. n 90 del 24/10/2006 e successive varianti
• Classificazione Acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001 approvato con Delibera di CC n. 22 del 9/3/2006 e sua variante approvata con delibera di CC n. 16 del 30/03/2017
• Studi di Microzonazione sismica approvati con delibero di CC n. 21 del 27/03/2014
• PUMS approvato con delibera di CC n.28 del 20.03.2019 del Comune di Fiorano Modenese
• PGTU approvato con PGTU approvato con delibera C.C. n. 38 del 26.07.2018
• Biciplan approvato con delibera di C.C. n. 76 del 29.10.2020
• PAESC approvato con delibera del CC n n°53 del 14/07/2011 e successive integrazioni;

L'aggiudicatario è tenuto a conoscerne i contenuti e a recepirli nel QC e nelle norme del PUG.
Sono in corso di elaborazione:

• la modifica della tavola dei vincoli, a cura del Servizio interno dell'amministrazione UEA.
• 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 per le aree di interesse della Faglia/Flessura di Sassuolo, nei territori dei Comuni di Fiorano Modenese, Maranello e Sassuolo;
•attuazione della delibera di Consiglio Comunale N. 53 DEL 31/10/2018 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"

Si evidenzia che l'Amministrazione sta procedendo all'aggiornamento :

- microzonazione Sismica di II livello alla DGR 630/2019;
- Microzonazione sismica di III livello per le aree di interesse della Faglia/Flessura di Sassuolo, nei territori dei Comuni di Fiorano Modenese, Maranello e Sassuolo;
- completamento dell'elaborazione delle analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE);
- l'elaborazione delle analisi di pericolosità sismica locale di cui all'art. 22, comma 2 della L.R. 24/2017;
- adeguamento della zonizzazione acustica comunale.

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 superando 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 invarianti 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 definiscono 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 caratterizzano, 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 locale, della condizione limite per l’emergenza (CLE) e la micro zonazione sismica del territorio, che consentono al medesimo strumento di fornire indirizzi e prescrizioni per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica. 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.
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 invarianti 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 sovracomunale 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.
Nella costruzione del PUG si dovrà rivolgere altresì particolare attenzione al sistema delle dotazioni territoriali quale nuovo approccio al tema degli standard pubblici, come meglio disciplinato dalla Delibera Num. 110 del 28/01/2021 “ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO " APPROVAZIONE ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO SULLE DOTAZIONI TERRITORIALI" (ARTICOLO 49, L.R. N. 24/2017”
Elaborazioni grafiche PUG: dovranno essere redatti in conformità alle specifiche tecniche degli atti di coordinamento regionali approvati o sopravvenuti.

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 01/01/2022 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

Art. 1. - Oggetto delle prestazioni
L'affidamento ha per oggetto la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), Regolamento edilizio (RE)

Art. 2. - Piano Urbanistico Generale (PUG).

La prestazione dovrà svolgersi in conformità alle disposizioni della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 e dei relativi atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali già redatti e da redigere nonché dalle successive direttive e/o quant'altro dovesse essere emanato dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Provincia di Modena.
Il PUG dovrà essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi fissati dalla suddetta legge, nonché degli indirizzi strategici dell'Amministrazione Comunale, specialmente per quanto riguarda il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione e riqualificazione urbana, la tutela e valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche nonché dei suoi elementi storici e culturali.
Il PUG dovrà essere capace di creare condizioni di attrattività dei sistemi locali all'interno del sistema regionale, promuovendo lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie.
L'elenco delle attività necessarie per la formazione del PUG del Comune di Fiorano Modenese, i cui esiti dovranno essere restituiti in appositi elaborati tecnici e documentali previsti per legge e sintetizzati nella relazione di cui sopra.
Gli studi e le relative elaborazioni anche normative dovranno prevedere altresì uno studio idraulico con analisi delle condizioni di sicurezza idraulica del territorio, connesso anche alla capacità di smaltimento dei reticoli idrografici naturali e artificiali al fine di valutare le interferenze con l'edificato, proponendo anche politiche virtuose tesi al miglioramento diffuso nelle condizioni di deflusso urbano .
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 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 Modena, al PAI-PGRA dell'Autorità di Bacino del fiume Po, nonché ai piani di settore di livello provinciale (PLERT, POIC...) e coordinarsi con il PAIR, PGRA ed altro piano o atto necessario alla formazione del PUG.

Art. 3 – Regolamento edilizio
Il Regolamento Edilizio dovrà essere redatto ai sensi dell'art. 2bis (comma 1, lett. a) della LR. 30 luglio 2013, n. 15 e della DGR n. n. 922 del 28/06/2017.
Nella predisposizione del Regolamento Edilizio si dovrà provvedere a unificare, semplificare e riorganizzare le norme edilizie contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, anche alla luce delle nuove disposizioni regionali in materia urbanistica ed edilizia e del nuovo PUG, sulla base dello schema tipo approvato dalla DGR 922/2017 e dell'intesa 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001.
Si precisa che il RUE vigente, approvato dal Comune di Fiorano, è stato coordinato con la

delibera di GR n. 922/2012 tramite approvazione di tabella di corrispondenza alla struttura generale uniforme del regolamento edilizio tipo con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 31.01.2019
La redazione del Regolamento Edilizio, nel rispetto delle norme nazionali e regionali di riferimento, dovrà operare una generale semplificazione/riduzione dei contenuti dell'attuale RUE vigente di concerto con gli uffici comunali.

Art. 4. Importo contrattuale

L'importo contrattuale per lo svolgimento delle prestazioni, viene determinato, in **Euro 74.500,00, (Euro settantaquattromilacinquecento/ 00),** (importo a base di trattativa) 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.
L'importo a base di trattativa è stato calcolato ai sensi del decreto Ministro della Giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice" (in seguito D.M. 17.6.2016, come dettagliatamente descritto e riportato nell'elaborato "Determinazione parcella" allegato al presente disciplinare) decurtato dell'importo relativo alle prestazioni che verranno eseguite direttamente con personale interno al servizio.

Art. 5 – Altri oneri a carico dell'affidatario

L'affidatario è inoltre tenuto a rendersi disponibile, nell'ambito del compenso professionale indicato a base di trattativa, a:
• 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.
• essere disponibile a collaborare e incontrarsi con Enti coinvolti nella sottoscrizione del protocollo d'intesa (delibera di GC n. 30 del 02.04.2020) e nell'accordo territoriale (delibera di C.C. N. 9 del 28.01.2021);
•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.
• 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.).
• 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 determinazione 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 (MVGT)" 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.
• supportare e assistere l'Amministrazione nella valutazione delle proposte motivate di accoglimento, totale o parziale, o non accoglimento delle osservazioni formulate.
• 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 loro sostituzione in corso di esecuzione del contratto potrà avvenire esclusivamente per ragioni di carattere eccezionale, previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, e con figure di professionalità ed esperienza (dimostrate con idonei curricula) pari o superiori a quelle delle figure sostituite;
Le figure professionali di cui sopra dovranno essere iscritte negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, fatta eccezione per i casi nei quali non è previsto un albo dalla Legge.
Altre eventuali prestazioni specialistiche costituiscono integrazione interdisciplinare del gruppo di lavoro e saranno oggetto di valutazione.
Con riferimento al procedimento di formazione e approvazione del PUG per tutta la durata del contratto, le figure professionali identificate con le lettere c), d), e), f) dell'elenco di cui al precedente comma 1, dovranno assumere il ruolo di componenti dell'Ufficio di Piano per consentire il rispetto di quanto previsto dall'art. 55 della L.R. 24/2017 e dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1255 del 30/07/2018 relativamente alla presenza, nell'Ufficio di Piano stesso, rispettivamente delle competenze in campo:
- paesaggistico,
- ambientale;
- giuridico;
- economico-finanziario.
Quanto sopra descritto deve intendersi non esaustivo bensì come standard minimo di riferimento, integrabile con ogni ulteriore attività collegata alla L.R. 24/2017, inclusi gli 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.
L'Amministrazione a discrezione si riserva di individuare, nell'ambito delle figure professionali sopra richiamate (dalle lettere da a) ad g)) all'interno della propria organizzazione per la costituzione dell'Ufficio di Piano, gli altri componenti non già evidenziati nel precedente punto.

Art.6 – Caratteristiche professionali minime del gruppo di lavoro
I componenti del gruppo di lavoro dovranno possedere i seguenti titoli professionali:
- **Pianificatore e coordinatore del gruppo di lavoro** – Esperto in materia urbanistica – pianificazione territoriale: iscrizione (ai sensi degli artt. 2, 3, 15 e 45 del D.P.R. n. 328/2001) alla Sezione A, settore B – "Pianificazione territoriale" dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori o alla sezione A, settore A – "Ingegneria civile e ambientale" dell'Ordine degli Ingegneri.
- **Esperto in rigenerazione urbana**: iscrizione (ai sensi degli artt. 2, 3, 15 e 45 del D.P.R. n. 328/2001) alla Sezione A, settore "B - Pianificazione territoriale" dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori o alla sezione A, settore "A-Ingegneria civile e ambientale" dell'Ordine degli Ingegneri.
- **Esperto in materia paesaggistica**: iscrizione (ai sensi degli artt. 2, 3, 11 e 15 del D.P.R. n. 328/2001) alla Sezione A ovvero alla Sezione B – Settore A "Agronomo e Forestale" dell'ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali oppure alla Sezione A – Settore C – "Paesaggistica" dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori.
- **Esperto in materia ambientale** – Responsabile redazione VAS/VALSAT: iscrizione (ai sensi degli artt. 2, 3, 15, 30, 40, 45 D.P.R. n. 328/2001 e dell'art. 1 e segg. della L. 152/1992) alla Sezione A, settore "B - Pianificazione territoriale" dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori e/o alla Sezione A, dell'Ordine dei Biologi e/o alla Sezione A, dell'Ordine dei Geologi e/o alla sezione A, settore "A - Ingegneria civile e ambientale" e/o settore "B – Industriale" dell'Ordine degli Ingegneri e/o all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali;esperti in qualità dell'aria ognuno nei limiti e nel rispetto delle rispettive competenze professionali.
- **Esperto in materia giuridico amministrativa:** Iscrizione all'Ordine degli Avvocati con specifica esperienza in diritto amministrativo in campo urbanistico-edilizio.
- **Esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria**, con riferimento alle politiche relative ai mercati immobiliari e fondiari e sui temi legati alla valutazione di piani e progetti, con particolare attenzione alle relazioni tra pubblico e privato nella gestione innovativa degli strumenti urbanistici: Iscrizione (ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.Lgs n. 139/2005) alla sezione "A – Commercialisti" dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e/o iscrizione alla Sezione A, settore "B - Pianificazione territoriale" dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori o alla sezione A, settore "A-Ingegneria civile e ambientale" dell'Ordine degli Ingegneri, - **Esperto in discipline geologiche:** iscrizione (ai sensi degli artt. 2, 3, 15, 30, 40, 45 D.P.R. n. 328/2001 e dell'art. 1 e segg. della L. n. 152/1992) alla Sezione A dell'Ordine dei Geologi;
- NB: Per ognuna delle figure sopra elencate sono inoltre ammesse iscrizioni a sezioni/settori di albi professionali diversi da quelli sopra indicati qualora, a norma di legge, tali diverse iscrizioni abilitino ad esercitare la specifica attività professionale richiesta nell'ambito del presente servizio. Si ritiene possibile che più ruoli di "esperto" possano ricadere sulla stessa persona, qualora la stessa possieda i requisiti necessari per ognuno dei ruoli rappresentati.

Art. 7 - Modalità di redazione e restituzione degli elaborati

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 comunali vigenti in formato pdf.

L'Amministrazione metterà a disposizione dell'aggiudicatario gli elaborati che costituiscono gli strumenti urbanistici vigenti in formato editabile, a seconda di quanto in suo possesso in base alla tipologia di documento (elaborati grafico- progettuali, documenti di testo, tabelle, schemi di sintesi,
ecc.).

La cartografia di base per la redazione degli elaborati fa riferimento al DBTR (Data Base Topografico Regionale): 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 consegnati almeno in 3 copie su supporto cartaceo e su supporto informatico non editabile.

Le relazioni, le indagini, le norme ecc. dovranno essere prodotte sia in formato .pdf che editabile; gli elaborati cartografici dovranno essere prodotti in formato .pdf e in formato GIS con estensione.shp: di quest'ultimo formato, dovranno essere fornite tutte le specifiche sui tematismi, le vestizioni cartografiche, i dizionari di riferimento e i metadati relativi agli strati cartografici, per permettere all'Amministrazione la ricostruzione delle cartografie sulle proprie strumentazioni.

I file che costituiscono gli strati informativi degli elementi cartografici dovranno essere georeferenziati coerentemente con il sistema di coordinate geografiche di riferimento utilizzate dalla Regione Emilia Romagna.

Fermo restando l'eventuale utilizzo di cartografie di dettaglio (ad esempio la base catastale) per specifiche elaborazioni da condividere con l'Ufficio di Piano, gli eventuali altri elaborati di supporto (grafici, schematici, tabellari, ecc.) dovranno essere consegnati in forma digitale riproducibile.

I documenti del piano dovranno essere conformi alle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale n. 2134 del 22.11.2019, nonché ad ogni altra disposizione in materia sopravvenuta.

Art. 8 - Durata - Termini di esecuzione

Il servizio avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto ovvero dall'autorizzazione all'esecuzione del servizio ai sensi dell'art. 8, comma 1) lettera a) della l. 120/2020 e si considera concluso all'atto di pubblicazione sul BURERT del provvedimento di approvazione definitiva del Piano ai sensi dell'art. 46 della LR n. 24/2017.

La documentazione necessaria, per ogni fase di formazione e approvazione del Piano (PUG) dovrà essere consegnata dall'appaltatore sulla base del cronoprogramma riportato di seguito:

Fasi	***art. LR 24/2017***	***Attività***	***cronoprogramma***
Sottoscrizione del contratto e avvio del procedimento			

Consultazione preliminare	***Art. 44***	***-Predisposizione piano di lavoro*** ***-Raccolta elementi conoscitivi*** ***-Definizione obiettivi e strategie di assetto del territorio*** ***-Consultazione Enti*** ***- Attivazione percorsi partecipativi***	**entro 30-09-2021**
Formazione del Piano	***Art. 45***	***- Assunzione del piano da parte della Giunta Comunale*** ***-Comunicazione al Consiglio Comunale e autorità competente in materia ambientale*** ***- Pubblicazione e deposito della proposta di piano*** ***- attivazione di ulteriori forme di consultazione e coinvolgimento alla cittadinanza***	***entro il 31-12-2021*** ***entro il 31.01.2022***
- Fase osservazioni ***- Approvazione del Piano***	***Artt. 45-46***	***-Adozione della proposta di piano e controdeduzione da parte del Consiglio Comunale*** ***-prima elaborazioni della proposta di sintesi non tecnica da parte del Consiglio***	***entro il 31.12.2022***

		comunale ***-Parere comitato Urbanistico*** ***-Adeguamento del piano*** ***-Dichiarazione di sintesi*** ***- Approvazione del Piano*** ***- Pubblicazione***	

I tempi di cui alla tabella precedente sono da intendersi in giorni naturali consecutivi e potranno essere prorogati ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, per obiettive ragioni sopravvenute ovvero a seguito di istanza dell'appaltatore motivata da cause non imputabili all'appaltatore stesso;
in ogni caso, i tempi dovranno permettere il rispetto dei termini disposti dalla L.R. n. 24/2017 per ciascuna fase del procedimento.
L'inizio di ogni fase, eccettuata la prima per la quale varrà la data di sottoscrizione del contratto o la redazione del verbale di avvio delle prestazioni in caso di avvio in urgenza ai sensi dell'art 32 comma 8 del D.Lgs n. 50/2016, avverrà a seguito di comunicazione da parte del Comune di Fiorano Modenese.
Ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della l. 120/2020, il comune di Fiorano Modenese si riserva di autorizzare l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura.

Art. 9 - Pagamenti

Il pagamento del corrispettivo, come determinato in sede di gara, a favore dell'appaltatore verrà effettuato con le seguenti modalità:
a) 20% alla consegna materiale per consultazione preliminare
b) 30 %del PUG per l'assunzione da parte della Giunta Comunale, (qualora venisse richiesta l'anticipazione ai sensi dell'art. 35, comma 18 del D.Lgs. 50/2016, sarà corrisposto il 20% dell'importo di contratto);
b) 30% all'adozione del PUG ;
c) 15% all'approvazione PUG ;
d) 5 % alla data di pubblicazione sul BURERT di avvenuta approvazione del PUG.
I pagamenti saranno effettuati mediante bonifico da parte del Comune.
Il corrispettivo determinato in sede di gara si intende onnicomprensivo e non è dovuto altro compenso comunque denominato ed a qualsiasi titolo, esso è completamente remunerativo delle prestazioni richieste.
Ai sensi dell'art. 1 della Legge 24 Dicembre 2007, n. 244, il Comune di Fiorano Modenese non può procedere ad alcun pagamento, nemmeno parziale, sino all'invio di fattura in forma elettronica; pertanto, fermo restando quant'altro disciplinato nei successivi commi, i pagamenti sono subordinati alla presentazione di regolare fattura elettronica.
Per ciascun pagamento, entro trenta giorni dalla consegna degli elaborati, il Responsabile del Procedimento provvederà a verificare la conformità del servizio al contratto, e ad autorizzare l'appaltatore all'emissione della fattura; decorsi trenta giorni dalla consegna degli elaborati, nel caso non sia pervenuta autorizzazione da parte del Responsabile del Procedimento, l'appaltatore può in ogni caso emettere fattura.

Ciascun pagamento verrà effettuato entro trenta giorni dalla data di ricezione della fattura elettronica. Tutti i pagamenti sono comunque subordinati alla presentazione di regolare fattura ed al rilascio del documento unico di regolarità contributiva senza segnalazioni di inadempienze, nonché al rispetto di eventuali altri obblighi previsti dalla normativa vigente in riferimento all'intera situazione aziendale dell'impresa. In caso di ottenimento di documento unico di regolarità contributiva che segnali un'inadempienza contributiva si procederà ai sensi di legge.
Ai sensi dell'art. 48 bis del D.P.R. 29.01.1973 n. 602 i pagamenti di importo superiore ad € 5.000,00 (euro cinquemila e centesimi zero) sono subordinati all'avvenuto accertamento dell'insussistenza di inadempimento di pagamento da parte dell'Appaltatore di una o più cartelle esattoriali; ai sensi dell'art. 1, comma 4 bis del D.L. 2.3.2012 n. 16 convertito dalla Legge n. 44/2012 in presenza di inadempimento si procederà al pagamento delle somme eccedenti l'ammontare del debito per cui si è verificato l'inadempimento, comprensivo delle spese e degli interessi di mora dovuti.
Nel caso trovi applicazione l'art. 17-ter del D.P.R. 26-10-1972 n. 633, introdotto dall'art. 1, comma 629 della legge 23-12-2014 n. 190 (legge di stabilità 2015), il Comune di Fiorano Modenese provvederà a versare direttamente all'erario l'imposta sul valore aggiunto addebitata in fattura; in questo caso, ai sensi dell'art. 2 del Decreto Ministero dell'economia e delle Finanze 23 gennaio 2015 (GU Serie Generale n.27 del 3-2-2015) le fatture dovranno essere emesse con l'annotazione "scissione dei pagamenti".
Si applica l'art. 17-bis del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 in materia di ritenute.
L'appaltatore è vincolato ad assolvere agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 13 agosto 2010.

Art. 10 - Subappalto

Non è ammesso il subappalto, fatta eccezione per le attività indicate all'art 31. comma 8 del D.Lgs 50/2016. Resta comunque ferma la responsabilità esclusiva del/dei progettista/i.
Per le attività subappaltabili, il concorrente indica all'atto dell'offerta le prestazioni che intende subappaltare nei limiti del 40% 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 si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del Codice.

Art. 11 - Copertura assicurativa

L'Appaltatore, nell'esercizio del presente contratto, assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone o beni, tanto dell'Appaltatore quanto dell'Ente e/o di terzi. Inoltre, l'Appaltatore si obbliga a manlevare e mantenere indenne l'Ente da qualsiasi azione di responsabilità eventualmente promossa nei confronti di quest'ultimo in ragione dei suddetti inadempimenti e violazioni normative direttamente e indirettamente connessi all'esecuzione del presente contratto.
2. L'Appaltatore dovrà produrre idonea polizza assicurativa, stipulata con primaria compagnia assicurativa o bancaria, avente una durata almeno pari a quella del contratto di appalto, a copertura di tutti i rischi di Responsabilità civile professionale per fatti colposi, errori od omissioni causati dall'aggiudicatario o da persone di cui l'aggiudicatario è tenuto a rispondere per le specifiche attività (comprese quelle relative e complementari) previste dall'appalto.
L'appalto e le relative attività dovranno essere espressamente richiamate.
Condizioni e limiti richiesti:
• Massimale minimo Euro 1.500.000,00 per evento/anno;
• Retroattività dalla data di inizio del servizio, postuma (ovvero impegno a mantenere in vigore la copertura) 10 anni.
La polizza deve comprendere le attività di custodia di documenti e valori ricevuti dal cliente stesso. La polizza dovrà espressamente prevedere la rinuncia da parte della Compagnia di

Assicurazioni al diritto di rivalsa, a qualsiasi titolo, verso l'Amministrazione comunale e/o suoi dipendenti o collaboratori ed incaricati.
3. Resta inteso che l'esistenza, e, quindi, la validità ed efficacia della polizza assicurativa o bancaria di cui al presente articolo è condizione essenziale di efficacia del contratto e, pertanto, qualora l'Appaltatore non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui si tratta, il Contratto si risolverà di diritto con conseguente incameramento della cauzione prestata a titolo di penale e fatto salvo l'obbligo di risarcimento del maggior danno subito. Il Comune sarà tenuto indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative e dall'eventuale mancanza di copertura assicurativa che dovesse verificarsi nel corso dell'esecuzione del contratto.
4. L'appaltatore dovrà trasmettere al Settore III, entro 10 giorni dall'avvenuto pagamento, copia della quietanza comprovante tale pagamento del premio relativo alla polizza assicurativa sopra indicata, debitamente sottoscritta dal rappresentante della Compagnia Assicuratrice

Art. 12 - Penali

Il mancato rispetto dei termini temporali previsti dal presente capitolato comporta l'applicazione di una penale pari all'1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo.
Il mancato rispetto degli altri oneri a carico dell'appaltatore (quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, la mancata partecipazione a riunioni e presentazioni, l'omesso supporto allo studio delle osservazioni o alla redazione delle controdeduzioni) comporta l'applicazione di una penale da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.000,00, fatto salvo la facoltà da parte del Comune di risolvere il contratto per inadempimento ed incamerare la garanzia definitiva.
L'applicazione delle penali è preceduta da formale contestazione ed esame delle eventuali controdeduzioni.
Indipendentemente dall'applicazione delle penali viene fatta salva la possibilità per il Comune di Fiorano Modenese di rivalersi sull'appaltatore per il risarcimento dei danni da questi causati con inadempimenti contrattuali.
Il pagamento della penale non esonera l'aggiudicatario dall'obbligo di risarcire il danno arrecato al Comune e/o a terzi in dipendenza dell'inadempimento.

Art. 13 - Risoluzione del contratto

Il Comune di Fiorano Modenese si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto in qualunque tempo senza alcun genere di indennità e compenso per l'appaltatore, nel caso di reiterati ritardi negli adempimenti contrattuali e negligenza in genere nella esecuzione degli obblighi stessi.
Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, costituiscono clausola risolutiva espressa le inadempienze contrattuali come sotto indicate che dovessero verificarsi durante lo svolgimento del servizio:
a) insufficiente o mancata esecuzione delle prestazioni che pregiudichi il servizio affidato;
b) mancata ottemperanza agli ordini e prescrizioni del Responsabile del Procedimento che pregiudichi il servizio affidato;
c) il ritardo nella consegna di elaborati che pregiudichi l'assolvimento da parte del Comune di Fiorano Modenese degli adempimenti nei termini di legge;
d) qualsiasi inottemperanza che pregiudichi l'assolvimento da parte del Comune di Fiorano Modenese degli adempimenti nei termini di legge o che comporti nocumento al buon nome del Comune.
La clausola risolutiva espressa si applica per inadempienza agli obblighi non imputabile a causa di forza maggiore dimostrata, contestata per iscritto dal Responsabile del Procedimento.

La risoluzione opera di diritto nel momento in cui le stazioni appaltanti comunicano all'affidatario, mediante posta elettronica certificata, di volersi avvalere della presente clausola risolutiva espressa; in caso di risoluzione sarà addebitato all'appaltatore il maggior onere che dovesse derivare al Comune di Fiorano Modenese della stipula di un nuovo contratto.
La risoluzione del contratto ai sensi del presente articolo comporta in ogni caso, a titolo di penale, l'escussione totale della cauzione definitiva, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Art. 12 - Revisione prezzi
I prezzi offerti in sede di gara sono fissi ed invariabili e non trova applicazione la revisione prezzi e non trova applicazione l'articolo 1664 del codice civile.

Art. 14 - Garanzia definitiva
Ai sensi dell'art. 103 del Codice l'appaltatore deve costituire una garanzia definitiva a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso superiore al dieci per cento la garanzia da costituire è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10 per cento. Ove il ribasso sia superiore al venti per cento, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.
Alla garanzia di cui al presente articolo si applicano le riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7 del Codice, per la garanzia provvisoria.
La garanzia definitiva è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della cauzione definitiva deve permanere fino alla data di emissione della verifica di conformità. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'appaltatore o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione.
Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione della verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.
In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

Art. 15 - Particolari obblighi dell'appaltatore
L'appaltatore è impegnato ai sensi dell'art 2 comma 3 del DPR 62/2013, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal DPR 62/2013 e dal Codice di Comportamento del Comune di Fiorano Modenese (codice aziendale).
Ai sensi dell'art 53 comma 16 ter del D.Lgs 165/2001 e ss.mm.ii. l'appaltatore, attesta di non aver concluso, negli ultimi tre anni prima della sottoscrizione del contratto di appalto, contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex

dipendenti di pubbliche amministrazioni, cessati dal servizio da meno di tre anni, che durante gli ultimi tre anni di servizio prestato per le pubbliche amministrazioni hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei propri confronti.

Art. 15 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Trova applicazione la disciplina di cui al Decreto 3/4/2013 n. 55 (fatturazione elettronica), le fatture dovranno contenere tassativamente i seguenti riferimenti:

- indicazione della determinazione dirigenziale dell'Ente appaltante che ha dato luogo all'affidamento;
- indicazione del codice Univoco Ufficio;
- indicazione del codice identificativo gara (CIG);
- indicazione del CUP dell'affidamento in oggetto.

Le fatture dovranno essere emesse in forma elettronica secondo il formato di cui all'allegato A del Decreto 3 aprile 2013 n. 55 del MEF. Le fatture arriveranno, pertanto al servizio competente attraverso il Sistema di Interscambio (S.d.I.) gestito dall'Agenzia delle Entrate.
Ogni pagamento dei corrispettivi è comunque subordinato all'acquisizione d'ufficio della regolarità contributiva dell'Appaltatore e di eventuali subappaltatori tramite DURC o altro documento idoneo ai sensi della normativa vigente.
L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Art. 16 - Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n.196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

IL DIRIGENTE
Arch. Grazia De Luca

(documento firmato digitalmente)