



**COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO**  
**PROVINCIA DI ORISTANO**

PI. 00351460951 CF. 800 0439 095 3ccp. 12132080

E-Mail- [uff.tec.scanomontife@tiscali.it](mailto:uff.tec.scanomontife@tiscali.it) Sito internet. [www.comune.scanomontiferro.or.it](http://www.comune.scanomontiferro.or.it)

09078- Via de Montrigu Reos 1 Tel. 0785/329170 - Fax 32666

**Area Tecnica**

Rep. n. / uso li

**CONVENZIONE**  
**(DISCIPLINA DELL'INCARICO PROFESSIONALE PER LA COOPROGETTAZIONE DEL P.U.C.**  
**NELL'AMBITO DELL'UFFICIO DI PIANO)**  
**Cup J52J13000040004 CIG Z8A084CFA7**

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno \_\_\_\_\_ ( -----) nell'ufficio di Tecnico della Casa Comunale di Scano di Montiferro;

Tra Il Geom. Aldo Coratza, nato a Suni il 08.08.1955, il quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Scano di Montiferro (codice fiscale : 8000439953), più avanti per brevità chiamato "Comune" ;

Ed il \_\_\_\_\_ , nato \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, iscritto all' Ordine de \_\_\_\_\_ della provincia di \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ con studio tecnico in \_\_\_\_\_ - Via/loc. \_\_\_\_\_ ;

Premesso

Premesso che con deliberazione della GM n.70 del 26.06.2012 è stato costituito l'Ufficio di Piano per la redazione del PUC in adeguamento alle norme del PPR e del PAI, e dato mandato al Rsp. dell'area tecnica del coordinamento del gruppo costituente l'ufficio di piano e dell'individuazione delle figure professionali costituenti il predetto ufficio;

Che con determina a contrattare n° AC 247 del 19.12.2012 si è provveduto ad individuare la figure professionali necessarie per la costituzione dell'ufficio di piano;

Che con determina a contrattare n° AC 008 del 23.01.2013 si è provveduto ad individuare le modalità di selezione della figura professionale per la cooprogettazione del PUC, relativamente alle **"attività connesse con lo studio agronomico del territorio per l'adeguamento del PUC al PPR ed al PAI, la redazione delle norme da inserire nel regolamento edilizio e delle norme di attuazione di competenza- collaborazione tecnico-amministrativa con gli altri componenti dell'ufficio di piano"**.

Che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato conferito al \_\_\_\_\_ l'incarico di cooprogettista nell'ambito dell'ufficio di piano, de PUC in adeguamento al PPR ed al PAI,le parti, come sopra individuate, convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1- Oggetto dell'Incarico**

Il Comune di Scano Montiferro, come sopra rappresentato, conferisce al professionista sopra indicato l'incarico professionale per la cooprogettazione, nell'ambito dell'Ufficio di Piano, del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Scano Montiferro, in adeguamento al PPR ed al PAI, relativamente alle seguenti funzioni: **Tutte le attività connesse con lo studio agronomico del territorio per l'adeguamento del PUC al PPR ed al PAI, la redazione delle norme da inserire nel regolamento edilizio e delle norme di attuazione di competenza- collaborazione tecnico-amministrativa con gli altri componenti dell'ufficio di piano "**.

**Art. 2- Prestazioni richieste**

Nell'ambito dell'Ufficio di piano, il Professionista é tenuto a predisporre gli elaborati del P.U.C. di propria competenza in conformità alla vigente legislazione urbanistica, con particolare attenzione alle disposizioni

contenute nel Piano Paesaggistico Regionale (delibera della G.R. n° 36/7 del 05.09.2006) e nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) vigente al momento dell'incarico;

Le prestazioni del Professionista, all'interno dell'ufficio di piano, oltre a quanto indicato nell' art. 1, la cui redazione resta di sua esclusiva competenza comprende la collaborazione con gli altri incaricati della progettazione al fine della redazione dei seguenti elaborati:

- La raccolta dei dati e l'omogeneizzazione degli studi ed elaborati predisposti dagli altri componenti dell'ufficio di piano, al fine della redazione degli elaborati definitivi del PUC;
- l'analisi dello stato di fatto dell'intero territorio comunale, con particolare riferimento agli aspetti legislativi di materia urbanistica, ai caratteri geologici, idrologici, paesistici e naturali, alla popolazione residente e presente, al patrimonio edilizio, agli insediamenti produttivi, al sistema delle infrastrutture, alle opere pubbliche realizzate e da realizzare, agli impianti e alle attrezzature pubbliche e di uso pubblico verificate e concordate con l'Amministrazione Comunale.
- La prospettiva del fabbisogno abitativo e produttivo, le previsioni dei futuri insediamenti, l'eventuale sviluppo e trasformazione degli attuali insediamenti abitativi e produttivi e la previsione delle specifiche destinazioni d'uso e delle relative norme tecniche di attuazione.
- Le previsioni delle infrastrutture, degli impianti e delle attrezzature pubbliche e d'uso pubblico con riferimento alle aree pubbliche e private occorrenti.
- La perimetrazione delle zone d'interesse paesistico, storico e artistico e le specifiche prescrizioni d'uso.
- L'individuazione delle unità territoriali minime da assoggettare alla pianificazione attuativa.
- L'individuazione degli ambiti territoriali ove si ritenga opportuno procedere al recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e l'individuazione dei manufatti e complessi importanti sotto il profilo storico, artistico e ambientale, anche se non vincolati dal Codice del Paesaggio.
- Le norme e le procedure per misurare la compatibilità ambientale dei progetti di trasformazione urbanistica e territoriale ricadenti nel territorio comunale.
- Ogni altra elaborazione richiesta dalle vigenti norme e/o dagli enti costituzionalmente competenti ancorché non esplicitamente menzionata nella presente elencazione.
- L'aggiornamento delle carte catastali in rapporto alle volumetrie attualmente esistenti;
- Redigere il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione con tutti i riferimenti legislativi e giuridici che dovranno essere curati attentamente.

### **Art. 3- Elaborati costituenti il Piano**

Sulla base delle analisi indicate nell'art. 2 il Professionista predisporrà, unitamente agli altri componenti dell'ufficio di piano, per l'intero territorio comunale i seguenti elaborati, conformi alle linee guida dell'Assessorato all'Urbanistica della RAS ed alla L.R. 45/89, nonché alle eventuali particolari disposizioni del coordinatore dell'Ufficio di Piano, impartite tramite Responsabile del Procedimento.

a - Una relazione generale sui criteri informativi del P.U.C. e tutti gli aspetti demografici, territoriali, economici e sull'attività edilizia di questo Comune.

b - Analisi dello stato di fatto in merito al patrimonio edilizio, alla struttura dell'insediamento, agli insediamenti produttivi, al sistema delle infrastrutture, degli impianti e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

c - Analisi dell'uso del suolo urbano e del territorio.

d - Analisi della pianificazione esistente, dei vincoli, delle infrastrutture e della rete viaria.

e - Zonizzazione del territorio extraurbano, in scala non inferiore ad 1:10.000, con indicazione delle destinazioni di zona, la rete viaria e le principali infrastrutture, le aree artigianali e produttive in genere, le destinazioni agricole ed ambientali.

f - Zonizzazione del centro urbano di Scano Montiferrò in scala non inferiore a 1:2.000, con l'indicazione delle zone omogenee, dei servizi pubblici, delle infrastrutture, delle aree ed immobili vincolati, della viabilità.

g - Lo studio e l'omogeneizzazione degli elaborati tematici sugli aspetti ambientali, storici ed archeologici;

h - Lo studio e l'omogeneizzazione degli elaborati tematici sugli aspetti geologici e geotecnici;

i - Lo studio e l'omogeneizzazione degli elaborati tematici sugli aspetti agronomici che verranno redatti dai componenti dell'Ufficio di Piano;

l - Le Norme di Attuazione del P.U.C.

m - Il Regolamento Edilizio

n - Quant'altro l'Amministrazione Comunale indicherà al professionista per una corretta e completa adozione del P.U.C. anche se non espressamente ciò tanto nella presente convenzione.

#### **Art. 4- Termini di presentazione degli elaborati**

Il Piano urbanistico dovrà essere presentato rispettando il seguente crono programma:

- consegna ai soggetti incaricati della cartografia di base, e della documentazione in possesso dell'Amministrazione, **entro 20 gg** ( venti) decorrenti dalla data della firma della presente convenzione;
- consegna degli elaborati di analisi **entro 75 ( settantacinque)** giorni dalla consegna della cartografia di cui al punto precedente;
- consegna del preliminare di Piano completo di tutti gli elaborati per l'adozione dello steso dal Consiglio Comunale, **entro 90 (novanta )** giorni dalla comunicazione del Responsabile dell'Area Tecnica di approvazione della documentazione di analisi;
- consegna del definitivo di Piano **entro 75 ( settantacinque)** giorni dalla comunicazione del Responsabile dell'Area Tecnica di adozione del Preliminare di Piano.
- consegna delle eventuali integrazioni e/o modifiche eventualmente richieste dalla RAS al fine dell'ottenimento della verifica di coerenza del PUC , o ritenute ammissibili dall'Amministrazione comunale e, in sede di esame di eventuali osservazioni intervenute in sede di pubblicazione degli atti, **entro 30 ( Trenta)** giorni dalla comunicazione del Responsabile dell'Area

Sono esclusi dal computo dei termini i tempi occorsi all'Amministrazione comunale per l'assunzione delle decisioni nel merito in relazione ai differenti livelli di pianificazione consegnati all'Amministrazione comunale e/o l'ottenimento di pareri ed autorizzazioni da enti terzi.

#### **Art. 5- Onorario**

L'Amministrazione corrisponderà al professionista incaricato un compenso onnicomprensivo di **€10.500,00** (diecimilacinquecento/00).

#### **Art. 6- Disposizioni particolari e modalità di pagamento**

Nello svolgimento dell'incarico, il professionista sarà coordinato dal responsabile dell'area tecnica che avrà funzioni anche di cooprogettista e di RUP, e sarà tenuto a partecipare a tutti gli incontri che l'amministrazione ratterrà opportuno convocare per la definizione del PUC e dei suoi allegati, per consultazioni, esami preliminari e garantire la presenza in commissione edilizia ,in consiglio comunale ed eventuali conferenze di servizio , al fine di illustrare i contenuto del piano e fornire gli opportuni chiarimenti se richiesti, senza che ciò dia diritto ad ulteriori compensi oltre a quelli stabiliti nell'articolo precedente.

**Fin d'ora si stabilisce che saranno tenute un numero minimo di due riunioni mensili da tenersi nei giorni di mercoledì della prima ed ultima settimana di ogni mese, o altra data stabilita dal responsabile dell'Area Tecnica.**

Sarà inoltre tenuto ad apportare tutte le modifiche che si rendessero necessarie in seguito alle richieste dell'amministrazione e all'esame delle eventuali opposizioni al PUC ed al regolamento edilizio in sede di adozione e/o in tempi diversi, fino all'avvenuto ottenimento della comunicazione positiva della verifica di coerenza della RAS, e ciò anche se il piano fosse già elaborato , senza che ciò dia diritto a maggiori e/o speciali compensi oltre a quelli già pattuiti con la presente convenzione.

Sarà inoltre tenuto consultare eventuali Enti esterni al comune al fine della predisposizione degli atti di propria esclusiva competenza.

Il professionista dovrà produrre gli elaborati in formato digitale, compatibile con le attrezzature del comune (DWG - Word-Excel o altro formato richiesto all'Amm.ne) modificabili dall'amministrazione ,ed una in formato PDF. Gli onorari pattuiti per la cooprogettazione del PUC dovranno essere corrisposti, in seguito ad emissione di regolare fattura, secondo le modalità e i tempi sotto specificati :

1. il 20% entro 30 giorni dalla consegna del documento di analisi del PUC;
2. il 40% entro 30 giorni dalla delibera di adozione del PUC da parte del Consiglio Comunale;
3. il 20% entro 30 giorni dalla approvazione definitiva del PUC da parte del Consiglio Comunale;
4. il restante 20% alla comunicazione dell'esito della verifica di coerenza della RAS;

#### **Art. 7- Penali per ritardo**

Per ogni settimana di ritardo sui tempi di presentazione degli elaborati di ogni singola fase dell'incarico, verrà applicata una penale pari all' 1x1000 ( Uno per mille) calcolato sull'importo totale dell'incarico.

Qualora il ritardo si protraesse cumulativamente per **oltre 21( trenta )giorni**, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto in danno del ( soggetto incaricato), restando impregiudicata ogni azione che la stessa riterrà di adottare per il recupero delle somme eventualmente già pagate e danni di ogni natura.

#### **Art. 8 Definizione delle controversie.**

Eventuali controversie che dovessero insorgere fra le parti in relazione all'appalto oggetto della presente convenzione, anche successivamente alla sua scadenza, saranno regolate dalle norme della presente convenzione e dalle leggi e regolamenti vigenti in materia di appalti di servizi pubblici. Se le controversie insorte non potessero essere definite in via amministrativa, saranno deferite all'Autorità Giudiziaria competente, considerando quale foro competente quello di Oristano.

#### **Art. 9 Spese di stipula.**

Sono a carico del professionista tutte le spese conseguenti alla stipula della presente convenzione, previste dalle vigenti disposizioni e senza diritto di rivalsa, IVA esclusa.

#### **Art. 10 Domicilio del professionista.**

Per quanto concerne l'incarico affidatogli il professionista elegge domicilio speciale presso la casa comunale del Comune di Scano di Montiferro.

#### **Art. 11 Modalità di registrazione della convenzione.**

Trattandosi di prestazione soggetta all'imposta sul valore aggiunto, la presente scrittura privata è soggetta a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 131/1986.

#### **Art. 12 Dichiarazione di incompatibilità.**

Il professionista dichiara sotto la propria personale responsabilità di non aver rapporti con Amministrazioni Pubbliche e/o enti terzi che implicino incompatibilità con l'esercizio della libera professione in relazione all'incarico affidato.

#### **Art. 13 Tracciabilità dei flussi finanziari.**

Ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 13.08.2010, n° 136, il professionista , dichiara di assumere ogni e qualsiasi responsabilità sulla tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente incarico. A tal fine comunica che i pagamenti dovranno essere effettuati tramite CC IBAN -----, intestato a ----- unico autorizzato ad operare sul conto ;

#### **Art. 14 clausola risolutiva.**

Ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 13.08.2010, n° 136, qualora si accertasse l'inosservanza delle disposizioni di cui alla legge citata la presente convenzione è nulla ed il comune procederà a disporre la revoca dell'incarico nei confronti del professionista , senza che quest'ultima possa pretendere compensi od indennizzi di sorta, per onorari o per rimborso spese, salva ogni azione del Comune per il risarcimento di danni da essa causati.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Professionista  
( )

Il Responsabile dell' Area Tecnica  
( *Geom. Aldo Coratza* )