

## COMUNE DI MONTE CREMASCO

Provincia di Cremona

Disciplinare di incarico professionale per la redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) e della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

L'anno duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, tra l'Amministrazione Comunale di Monte Cremasco (CR), codice fiscale 00122220197, qui rappresentata da Giuseppe Lupo Stanghellini, in qualità di Sindaco del Comune di Monte Cremasco ed in esecuzione del provvedimento Sindacale n. 18 del 31/12/2020 e la deliberazione della G.C. n. 115 del 23/12/2020, ed i Professionisti:

- **MONACI Arch. Paolo**, nato a Crema il 29/09/1956, Cod. Fisc. MNCPLA56P 29D142I P.IVA: 00860930197 – iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona al n. 173
- **SEVERGNINI Arch. Livia**, nata a Lodi il 13/04/1980, Cod. Fisc. SVR LVI 80D 53E 648U PI 01372610194 – iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cremona al n. 669

Costituiti in associazione temporanea ai sensi dell'art.46 del D.Lgs. 50/2016 comprendente i professionisti succitati

### Richiamati

- Il codice civile;
- Gli articoli 1, comma 1.bis e 11 della legge 7 agosto 1990 n° 241 e s.m.i.;
- Il decreto legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e s.m.i. (TUEL testo unico enti locali);
- Il decreto legislativo 18 aprile 2016 n° 50 e s.m.i. (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture).

### Premesso che

- La giunta comunale con deliberazione n° **35** del **30/04/2022** ha dato avvio al procedimento per la redazione della variante generale al PGT vigente;
- La giunta comunale con deliberazione n° **57** del **21/06/2022** ha dato avvio al procedimento per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica;
- A norma dell'articolo 13 della L.R. n° 12 /2005 e s.m.i. dell'avvio del procedimento è stata data notizia a mezzo stampa sul settimanale IL NUOVO TORRAZZO del 21/05/2022 e del 23/07/2022. e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n°20 del 18/05/2022 e n° 29 del 20/07/2022.

**Si conviene e si stipula quanto segue:**

### **Art. 1**

### **(Oggetto dell'incarico e prestazioni richieste)**

Il Comune di Monte Cremasco come sopra rappresentato, affida all'Arch. Monaci Paolo e Urb. Livia Severgnini l'incarico per la redazione della Variante generale al PGT del Comune di Monte Cremasco e della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i. mediante l'espletamento delle attività sotto elencate:

- a) **Redazione del Documento di Piano** ai sensi dell'articolo 8 della L.R. Lombardia 11 Marzo 2005, n° 12 e s.m.i. con valenza strategica, oggetto di verifica di compatibilità con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Il Documento di Piano individua un quadro ricognitivo, conoscitivo e programmatico del territorio comunale; determina gli obiettivi di sviluppo; indica le politiche di intervento per la residenza; definisce gli interventi di compensazione, incentivazione, perequazione, nella logica della sostenibilità ambientale del piano.
- b) **Redazione del Piano dei Servizi**, che ha valenza gestionale e operativa, ai sensi dell'art. 9 della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i. è composto da: dati sulla popolazione, sull'utilizzo dei servizi pubblici e sulla mobilità; individuazione delle necessità di nuovi servizi pubblici da parte della popolazione; individuazione di aree ed edifici esistenti/da realizzare per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, aree a verde e di interesse ambientale.
- c) **Redazione del Piano delle Regole** ai sensi dell'articolo 10 della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12, quale definizione del regime giuridico dei suoli e delle modalità di intervento sul territorio edificato nella logica dello sviluppo sostenibile: individua le aree per agricoltura, di valore paesaggistico-ambientale non soggette a trasformazioni; stabilisce le volumetrie e gli indici consentiti; determina le modalità per la perequazione, incentivazione e compensazione.
- d) **Redazione della Valutazione Ambientale Strategica** ai sensi della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i., della Direttiva di cui alla D.G.R. 22/12/2005 n° 8/1563 e della D.G.R. 27/12/2007 n° 8/6420 "Determinazione della procedura per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi – VAS".

L'incarico è conferito ai sensi della L. n° 1150/42 e s.m. nonché ai sensi della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12. Il PGT sarà redatto secondo gli indirizzi di cui alla D.G.R. 29/12/2005 n° 8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale" e sottoposto a valutazione ambientale strategica di cui alla direttiva 2001/42/CEE (VAS), alla L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n° 12 ed in attuazione degli "indirizzi per la valutazione ambientale strategica di piani e programmi" approvati dal Consiglio regionale con deliberazione n° 8-351 del 13/03/2007.

L'aggiornamento dello studio geologico, lo studio dell'invarianza idraulica, il reticolto idrico e il piano urbano generale dei servizi del sottosuolo (PUGSS) sono esclusi dal presente incarico.

## **Art. 2** **(Prestazioni professionali)**

L'incarico comprende tutto quanto necessario per la redazione completa della variante generale al PGT del Comune di Monte Cremasco.

La redazione degli elaborati dovrà ottemperare alla normativa ed alle leggi vigenti emanate dalle Autorità Competenti entro la data di entrata in vigore del presente disciplinare. Eventuali modifiche alla normativa, in vigore successivamente a tale data, daranno luogo ad una revisione ed eventuale integrazione del presente disciplinare.

Il Professionista si impegna inoltre a partecipare a tutti gli incontri pubblici con i cittadini e le categorie professionali ed economiche interessate. Tali incontri saranno organizzati a cura del Comune di Monte Cremasco.

## **Art. 3** **(Elaborati)**

Gli elaborati relativi alla redazione della variante generale al PGT comprendono:

**a) Per il Documento di Piano:**

- Analisi conoscitive e sintesi interpretative riguardanti tutto il territorio comunale individuando i grandi sistemi territoriali, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse storico paesaggistico, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema;
- Elaborati grafici in scala 1:25000, 1:10000, 1:5000, 1:2000;
- Tutte le analisi e gli elaborati necessari al fine dell'elaborazione della Carta del Consumo di Suolo ai sensi della LR 31/2014
- Relazione illustrativa con la definizione dei criteri di intervento negli ambiti di trasformazione;

**b) Per il Piano dei Servizi:**

- Valutazione mediante censimento e schedatura delle attrezzature e dei servizi esistenti sul territorio comunale con riferimento ai fattori di qualità, fruibilità, e accessibilità;
- Elaborati grafici in scala 1:5000 e 1:2000;
- Relazione illustrativa con la definizione della dotazione di servizi minimi e da garantire negli ambiti di trasformazione individuati nel documento di piano, in raccordo con la programmazione delle opere pubbliche;
- Norme tecniche di attuazione;

**c) Per il Piano delle Regole:**

- Individuazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato e individuazione del nucleo di antica formazione, delle aree destinate all'agricoltura e di valore paesaggistico e ambientale nonché delle aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- Planimetrie di analisi degli edifici del centro storico con indicazione dello stato di conservazione e di coerenza architettonica ed ambientale;
- Elaborati grafici in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000;

- Relazione illustrativa con indicazione delle modalità di intervento ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati;
- Norme tecniche di attuazione.

d) Per la **Valutazione Ambientale Strategica**:

- Il Documento di Scoping: definizione dell'ambito di influenza e della portata delle informazioni per il rapporto ambientale (in funzione del primo incontro del tavolo di confronto istituzionale);
- Il Rapporto Ambientale, contenente l'impostazione del monitoraggio;
- Sintesi non Tecnica;
- Eventuali modifiche del Rapporto ambientale a seguito di recepimento di osservazioni.

Saranno tenuti in considerazione i contenuti degli strumenti di Pianificazione sovraordinati quali il Piano Territoriale Paesistico Regionale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il Piano d'Area, etc.

Nella formulazione delle proposte progettuali del Documento di Piano del PGT e nelle relative Norme Tecniche si terrà conto delle risultanze e delle elaborazioni dello studio geologico Comunale, oggetto di apposito incarico.

Gli elaborati descrittivi (relazioni, normative e simili) e grafici saranno forniti al Comune in n° 2 copie cartacee e n° 3 copie su supporto magnetico (in formato dwg, shp, pdf, word e pdf).

#### **Art. 4** **(Compiti del committente)**

L'ente committente fornirà al Professionista all'atto della sottoscrizione del disciplinare di incarico, ove esistenti:

- Le Delibere ed ogni altro atto recante gli indirizzi per lo svolgimento dell'incarico;
- Tutta la documentazione esistente riguardo al vigente PGT (indagine e progetto) ed alle successive eventuali varianti anche parziali;
- Gli strumenti di pianificazione sovraordinati, per la parte che interessa il territorio comunale e gli eventuali schemi di orientamento predisposti dalla Regione nonché la documentazione degli strumenti urbanistici e delle normative vigenti nei comuni contermini;
- L'individuazione planimetrica ed i dati di consistenza degli impianti pubblici a rete (acquedotto, fognatura, illuminazione stradale, gas, etc...), nella scala disponibile;
- Gli strumenti urbanistici attuativi (PR, PP, piani di zona e PII) adottati e/o approvati, nonché quelli semplicemente elaborati o in corso di elaborazione che siano di interesse alla trasformazione del territorio o alla formazione di nuovi insediamenti;
- Il rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale, in scala 1:2.000 e 1:5.000 dell'ultimo aggiornamento disponibile, su supporto inestensibile e digitale, nonché su supporto digitale in formato dxf compatibile, unitamente

alle ortofoto del suddetto rilievo (queste ultime soltanto in visione se su supporto cartaceo);

- Gli studi relativi ai caratteri geologici, idrologici e naturali del territorio interessato, nonché lo studio del reticolo idrico minore, redatti ai sensi della L.R. Lombardia 12/2005, art. 57 e secondo i criteri della successiva delibera di G.R., nella versione più aggiornata;
- Tutti i dati e gli studi statistici necessari all'individuazione della dinamica demografica;
- Lo studio agronomico del territorio comunale (se esistente);
- Gli studi su traffico e mobilità;
- Il piano di zonizzazione acustica;
- L'elenco degli edifici storici ed artistici, nonché i dati relativi a tutti gli elementi normativi, vincolistici e programmatici, che interessano il territorio oggetto del Piano;
- L'elenco delle proprietà pubbliche e demaniali presenti nell'area comunale, le quali (in corso di redazione della variante del PGT) verranno individuate planimetricamente;
- Quanto altro occorra a consentire la corretta interpretazione dello stato di fatto e per la conoscenza approfondita delle situazioni storico-geografiche, ambientali e paesaggistiche, urbanistico-edilizie del comune, specificato in un elenco da concordare con l'ufficio tecnico.

Le date di consegna degli elaborati di cui al successivo articolo 5 del presente disciplinare potranno subire proroghe in casi di forza maggiore, con particolare riferimento alla mancata consegna dei documenti sopraelencati da parte del Committente.

### **Art. 5 (Tempi di consegna degli elaborati)**

Gli elaborati di cui all'articolo 3 saranno consegnati entro 365 giorni dalla data di affidamento dell'incarico.

I tempi per la consegna del PGT si interromperanno ogni qual volta l'Amministrazione necessita di tempi di approfondimento relativamente alle scelte politiche del Piano.

La penale per ritardata consegna è stabilita in € 10,00 al giorno.

### **Art. 6 (Onorari)**

Il compenso delle prestazioni di cui al precedente Art. 1 viene stabilito, a discrezione, come specificato di seguito:

- |                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| • Onorario per redazione di PGT | <b>38.000,00 €.</b> |
| • contributo INARCASSA 4%       | <b>1.520,00 €.</b>  |
| • contributo IVA 22%            | <b>8.694,40 €.</b>  |

**TOTALE GENERALE 48.214,40 €.**

L'esame delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del PGT, la predisposizione delle controdeduzioni e le relative eventuali modifiche degli elaborati adottati, nonché la trasposizione informatica shp files dei contenuti cartografici del PGT al fine della pubblicazione sul BURL sono esclusi dal presente disciplinare.

**Art. 7**  
**(Liquidazione e modifica onorari)**

I corrispettivi innanzi descritti saranno liquidati secondo quanto stabilito al successivo art. 8.

Qualora nella vigenza dell'incarico dovessero sorgere esigenze in merito a modifiche e/o integrazioni tali da far presumere un aumento dell'importo delle competenze rispetto alle previsioni originarie, il Professionista ne darà tempestiva comunicazione all'Amministrazione e procederà solamente dopo aver sottoscritto un disciplinare integrativo del presente, successivamente ad apposito atto di integrazione dell'impegno di spesa. In mancanza di tale preventiva procedura, l'Ente non riconoscerà l'eventuale pretesa di onorario aggiuntivo.

Il Professionista incaricato non può affidare a terzi, persone o società, l'esecuzione dell'incarico ricevuto.

**Art. 8**  
**(Modalità di Pagamento)**

Il saldo delle competenze spettanti al Professionista incaricato avverranno secondo il seguente schema:

- 40% alla consegna del Quadro conoscitivo e documento di scoping – prima conferenza VAS;
- 30% alla consegna della bozza del PGT ai fini VAS- seconda conferenza (2023);
- 30% saldo finale alla consegna per l'adozione.

Il pagamento degli acconti e del saldo spettante il PROFESSIONISTA avverrà su richiesta di quest'ultimo, entro 30 giorni dal ricevimento delle relative fatture elettroniche.

**Art. 9**  
**(Proprietà degli elaborati)**

Gli elaborati oggetto del presente contratto, dopo che sarà corrisposto il relativo compenso, resteranno di proprietà dell'amministrazione.

**Art. 10**  
**(Sospensione o revoca dell'incarico)**

In caso di sospensione dell'incarico da parte dell'A.C., per cause non dipendenti dal Professionista, lo stesso avrà diritto ad ottenere la corresponsione dell'onorario

e delle spese per il lavoro fatto e/o predisposto sino alla data della sospensione; se la sospensione durasse più di sei mesi, l'ammontare del compenso relativo alle attività ancora da svolgere dopo la sospensione sarà aumentato in base all'indice ISTAT.

Nel caso invece di revoca dell'incarico, verrà riconosciuta al Professionista la maggiorazione del 25% ai sensi dell'art. 10 della legge n° 143749 e s.m.i.e con salvezza del risarcimento dell'eventuale maggiore danno qualora la revoca stessa non sia dipesa da cause attinenti al comportamento del Professionista.

In caso di impossibilità da parte del Professionista a proseguire l'incarico per riconosciute cause di forza maggiore, questi dovrà comunicare tempestivamente la loro decisione all'A.C. e, entro 30 giorni dalla comunicazione, dovranno consegnare al Committente tutti gli elaborati fino a quel momento redatti in esecuzione dell'incarico, restituendo altresì tutto il materiale a suo tempo inviato dal Committente.

In questa evenienza, il Professionista sarà compensato con un ammontare proporzionale allo stato di avanzamento temporale dell'incarico, senza ulteriori maggiorazioni.

#### **Art. 11 (Soluzione delle controversie)**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al presente disciplinare sarà competente il Tribunale di Cremona.

#### **Art. 12 (Validità – Incompatibilità)**

Il presente disciplinare è impegnativo per il Professionista incaricato dal momento della sua sottoscrizione, mentre lo diverrà per il Comune ad intervenuta sua approvazione.

Il Professionista incaricato, con la firma per accettazione del presente disciplinare, conferma di essere in possesso di tutti i requisiti professionali e di Legge necessari per l'espletamento dell'incarico conferito.

Monte Cremasco,

**I Professionisti**

Arch. Paolo Monaci

Urb. Livia Severgnini

**Per il Comune di MONTE CREMASCO**

.....