

Comune



di Barberino Val d'Elsa

Provincia di Firenze

Incarico Professionale per la redazione della Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino Val d'Elsa.

Premesso

- Che con deliberazione C.C. nr. 54 in data 01/06/2005 il Comune di Barberino Val d'Elsa ha approvato in via definitiva il Piano Strutturale ai sensi della L.R. n° 5/95.;
- Che con deliberazione C.C. nr. 45 in data 11/10/2006 il Comune di Barberino Val d'Elsa ha approvato in via definitiva il R.U.C.;
- che la validità del Regolamento Urbanistico Comunale, stabilita ai sensi dell'art. 55 della L.R. 1/2005, risulta decaduta a far data dal 15/11/2011;
- Che occorre quindi provvedere all' adeguamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, agli standard e parametri previsti dalla L.R. 1/2005 oltre ad una verifica generale sul dimensionamento e sui vincoli sovraordinati;
- Che con disciplinare in data 19 Settembre 2012 è stato affidato l'incarico all' Arch. Riccardo Luca Breschi per la redazione della Variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino Val d'Elsa.

Tutto ciò premesso

Tra il Comune di Barberino Val d'Elsa, nella persona di Alberto Msoni in qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica a ciò autorizzato in virtù del decreto del Sindaco n° 5 del 31/12/2012 ed il professionista architetto RICCARDO LUCA BRESCHI , nato a Pistoia , il 17.09.1953, residente in Pistoia via Sestini n.28 , iscritto all'Ordine degli Architetti di Pistoia al n. 88 con codice fiscale BRSRCR53P17G713G, componente dello Studio

Tecnico Associato Breschi Riccardo Fedi Sergio Santiloni Alberto Architetti
con sede in Pistoia via Mura Urbane 30 , P.IVA 01301610471

L'anno duemilatredici, il giorno 28 (ventotto) del mese di giugno, nella sede comunale, viene stipulato quanto segue:

ART. 1- Affidamento dell'incarico

Il Comune di Barberino Val d'Elsa, a mezzo del Responsabile dell'Area Urbanistica, affida al professionista sopra menzionato nella persona dell'Arch. RICCARDO LUCA BRESCHI , l'estensione dell'incarico professionale per l'**adeguamento del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, agli standard e parametri previsti dalla L.R. 1/2005 oltre ad una verifica generale sul dimensionamento e sui vincoli sovraordinati**, alle condizioni e modalità stabilite nella presente convenzione.

Articolo 2- Oggetto dell'incarico

L'incarico verrà espletato con la **redazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico**, agli standard e parametri previsti dalla L.R. 1/2005 oltre ad una verifica generale sul dimensionamento e sui vincoli sovraordinati completi in ogni sua parte in modo da essere valutati dagli organi competenti.

Gli elaborati oggetto dell'incarico saranno costituiti da quanto previsto dalla vigente normativa in materia ed in particolare dalla LR 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni e comunque da quanto di seguito specificato:

PIANO STRUTTURALE

- Relazione sugli obiettivi e indirizzi per la programmazione del governo del territorio e verifica del dimensionamento in relazione a quanto già attuato;

- Aggiornamento delle tavole grafiche in relazione alla ripermimetrazione di alcune U.T.O.E. ed alla verifica dei vincoli sovraordinati;
- Ulteriori elaborati eventualmente richiesti da Enti terzi per la definizione del procedimento;
- Gestione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.

REGOLAMENTO URBANISTICO

- Relazione generale sugli obbiettivi e sul dimensionamento in funzione della programmazione generale del Piano Strutturale;
- Verifica e dimensionamento degli standard per infrastrutture, in conformità a quanto disposto dall'art. 55 comma 5 della L.R. 1/2005;
- Verifica ed aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione in ordine alle nuove scelte di pianificazione adottate;
- Aggiornamento delle tavole grafiche in scala 1:5000 ed 1:2000 in funzione della nuova pianificazione;
- Gestione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.

Inoltre, di seguito si illustrano le tre nuove esigenze emerse nel corso dei lavori che motivano l'ampliamento dell'incarico professionale inerente la redazione delle Varianti al PS ed al RU :

1. ALLARGAMENTO DEI CONTENUTI TEMATICI DELLE VARIANTI.

Rispetto alle indicazioni iniziali, le modifiche da apportare agli strumenti urbanistici comunali (Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico) sono cresciute in misura considerevole. Le richieste aggiuntive di modifiche traggono origine dalle seguenti nuove esigenze:

- l'esigenza di dare con le Varianti specifiche risposte alle problematiche sovracomunali, con particolare riferimento all'area industriale e commerciale a contatto con il Comune di Poggibonsi ed al coordinamento dei sistemi e subsistemi territoriali con il Comune di Tavarnelle Val di Pesa,

in previsione della prossima elaborazione di un Piano Strutturale intercomunale,

- la necessità di esaminare e valutare le numerose istanze e proposte avanzate da cittadini e soggetti pubblici e privati all'Amministrazione Comunale. Tali istanze, che assommano a circa 80 fino al mese di marzo 2013, richiedono uno specifico esame dei loro presupposti e contenuti, in molti casi un sopralluogo diretto sull'area interessata ed una conseguente proposta di variazione o meno degli elaborati cartografici e/o normativi.

2. ADEGUAMENTO DELLE VARIANTI AI NUOVI STUDI GEOLOGICI, IDRAULICI E SISMICI.

A seguito delle indicazioni ricevute dal Genio Civile di Firenze nell'incontro tenutosi presso il competente ufficio il 15.09.2012, l'Amministrazione Comunale ha dovuto procedere al conferimento di un incarico professionale per la redazione di nuovi studi geologici ed idraulici a supporto degli strumenti urbanistici. Gli esiti di tali studi, quali ci sono stati rappresentati dai professionisti incaricati, richiedono un generale adeguamento della normativa dei piani e della stessa cartografia alle mutate condizioni di pericolosità geologica idraulica e sismica che sono emerse e che stanno emergendo dalle indagini. Tali studi che saranno prodotti alla fine del lavoro sostituiranno integralmente le indagini geologiche ed idrauliche allegate al PS ed al RU vigenti e dovranno pertanto essere assorbiti nella loro interezza nelle Varianti al PS ed al RU, con i conseguenti e necessari adeguamenti dei loro elaborati.

3. REDAZIONE DELLE CARTOGRAFIE IN FORMATO GIS

Il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico vigenti sono redatti in formato .dwg per programmi quali Autocad e compatibili. Tale formato, generalmente utilizzato per la rappresentazione architettonica ed edilizia, non dialoga con gli elaborati grafici degli studi geologici ed idraulici, e con gli strumenti di pianificazione (PIT e PTC in primis) e gli studi a scala sovracomunale. Si rende pertanto necessario ed opportuno, in ragione anche delle modifiche da apportare alle cartografie per le ragioni sopraevidenziate,

convertire il formato delle tavole da .dwg a .shp compatibile con software GIS, per una adeguata gestione dei tematismi geografici a scala comunale ed una redazione delle tavole compatibile alle Specifiche tecniche per l'acquisizione in formato digitale di dati geografici tematici, elaborate dalla Regione Toscana.

A tale scopo è necessario:

- Creare e georiferire i singoli layer corrispondenti alle voci della legenda. Le tavole infatti non sono georiferite e i tematismi non sono univocamente definiti in layer distinti.
- Ridisegnare le zone come elementi topologici coerenti. Le zone non sono costituite sempre da polilinee chiuse, ma da semplici insiemi di linee.
- Creare i database con gli attributi delle singole zone (voce di legenda, etichetta, stato di attuazione, n. identificativo, etc.). Le geometrie non sono infatti dotate di attributi tali da consentirne una diretta restituzione in formato shape.
- Vestire le geometrie in modo da rendere leggibile la tavola in formato compatibile GIS.

Alla redazione in formato GIS delle cartografie può essere associata, senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale, una riorganizzazione dei contenuti delle tavole per distinguere, in coerenza con la LR 1/2005, nel Piano strutturale i tematismi relativi al Quadro conoscitivo, allo Statuto del Territorio ed alle Strategie di sviluppo e nel Regolamento Urbanistico i tematismi propri del sistema insediativo da quelli del territorio aperto.

Oltre a questi tre temi di necessario adeguamento dei contenuti delle Varianti, l'incarico comprende:

1) *Adeguamento del Regolamento Edilizio* a seguito delle variazioni del Regolamento Urbanistico. In particolare si rende necessario definire la superficie utile lorda e riordinare di conseguenza i connessi parametri urbanistici ed edilizi per corrispondere alle modalità di calcolo del dimensionamento stabilite dal DPGR 09.02.2007 n.3/R. Un'ulteriore

modifica del RE è legata all'auspicabile accoglimento della proposta di introdurre l'intervento diretto previa redazione di Progetto unitario come modalità alternativa e semplificata di attuazione del piano rispetto ai piani attuativi, nei casi di interventi di non rilevanti dimensioni.

2) *il trasferimento della classificazione di valore del patrimonio edilizio esistente* dal PS al RU e la eventuale semplificazione della sua rappresentazione sulle tavole del Piano.

Articolo 3-onorario

L'onorario spettante al professionista per l'estensione dell'incarico, oggetto della presente convenzione, viene stabilito, in accordo fra le parti, in € 19.800,00 (euro diciannovemilaottocento/00) oltre contributi previdenziali (C.N.P.A.I.A. 4%) ed IVA (21%) per un importo lordo complessivo di € 24.916,32 (euro ventiquattromilanovecentosedici/32).

Articolo 4- Corresponsione dell'Onorario

L'onorario pattuito sarà corrisposto con le seguenti modalità:

- 10% alla firma della presente convenzione;
- 30% all'adozione del Consiglio Comunale del Piano Strutturale;
- 30% all'adozione del Consiglio Comunale del Regolamento Urbanistico;
- 15% alla approvazione definitiva del Consiglio Comunale del Piano Strutturale;
- 15% alla approvazione definitiva del Consiglio Comunale del Regolamento Urbanistico.

Articolo 5 - Recesso del Professionista

Il recesso dall'incarico da parte del professionista incaricato comporta la perdita del diritto a qualsiasi compenso e rimborso spese, salvo l'eventuale rivalsa dell'Amministrazione Comunale per i danni subiti.

Articolo 6 – Direttive e impegni dell'Amministrazione

Il professionista incaricato svolgerà l'incarico secondo le esigenze e le direttive dell'Amministrazione Comunale. Esso resta obbligato e deve osservare tutte le norme tecniche prescritte da leggi, decreti e circolari specificatamente in materia di opere oggetto del presente disciplinare. L'Amministrazione comunale si impegna a fornire al professionista incaricato la documentazione necessaria per l'espletamento dell'incarico ed in particolare:

- Cartografia in formato dwg degli strumenti urbanistici vigenti e di piani e programmi aventi attinenza con la valutazione degli effetti ambientali ;
- Studio geologico – idraulico;
- Documento di Aggiornamento dell'Analisi Ambientale (AAA) del comune di Barberino Val d'Elsa redatto dall'Ufficio Ambiente del Comune con la collaborazione di Altran Italia srl. (gennaio 2012);
- Ulteriori studi e rapporti sullo stato dell'Ambiente elaborati dagli uffici comunali o su incarico dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 7 - Svolgimento dell'incarico

Il professionista si obbliga a provvedere allo svolgimento dell'incarico *“in scienza e conoscenza”* secondo le regole tecniche, i principi e le regole deontologiche della propria professione, dichiarando altresì che non sussistono in atto, né saranno instaurati, durante l'espletamento dell'incarico, rapporti professionali con terzi comunque controinteressati del Comune nella specifica materia dell'oggetto dell'incarico.

Per quanto concerne l'incarico affidatogli, il professionista elegge domicilio presso il Comune di Barberino Val d'Elsa.

Articolo 8 - Modifiche

Il professionista incaricato si obbliga, nel redigere gli elaborati e quant'altro ricompreso nel presente incarico, ad introdurre anche se questo fosse già predisposto e presentato, tutte le modifiche che siano ritenute necessarie, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale e degli Organi di

Controllo, fino alla definitiva approvazione dell'oggetto dell'incarico da parte degli Organi competenti, senza che ciò dia diritto a speciali e maggiori compensi.

Qualora le modifiche siano dovute a mutate o nuove esigenze dell'Amministrazione comunale, al professionista, qualora abbia già predisposto o presentato elaborati all'Amministrazione, spetterà la relativa competenza per le prestazioni ulteriori.

Articolo 9 – Consegna

Il professionista è tenuto a presentare tutta la documentazione necessaria per poter procedere all'adozione delle Varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico in n° 1 copia cartacea e con supporto magnetico, entro e non oltre i termini indicati nella precedente convenzione del 19/09/2013.

Articolo 10- Penali

Qualora, ferma restando per l'Amministrazione comunale la possibilità di concedere proroghe ai termini di consegna sopra indicati qualora sussistano giustificati motivi o qualora il ritardo sia dovuto a cause non imputabili alla volontà del professionista, la presentazione degli elaborati progettuali fosse ritardata oltre i termini previsti, sarà applicata una penale di € 3,00 (tre/00) per ogni giorno di ritardo, somme queste che saranno trattenute sul saldo del compenso dovuto.

In caso di ritardo non giustificato nella consegna di quanto previsto nell'incarico, superiore a 60 (sessanta) giorni dalle scadenze, l'Amministrazione potrà risolvere la presente convenzione e rimanere libera da ogni impegno nei confronti del professionista.

Articolo 11 - Rapporti con terzi

Il professionista incaricato potrà avvalersi per lo svolgimento dell'incarico limitatamente alle parti soggette a specifiche competenze professionali, di tecnici di propria fiducia, che potranno sottoscrivere gli elaborati e provvedere agli altri adempimenti richiesti. Il Comune di Barberino Val

d'Elsa rimane estraneo ai rapporti che il professionista incaricato abbia o possa stabilire con i suddetti collaboratori, così come estraneo ad eventuali danni a persone o cose occorsi in seguito a sopralluoghi, prove, verifiche, trasferimenti connessi con l'incarico di progettista.

Articolo 12- Proprietà del progetto

Gli elaborati e la documentazione, trasmessa all'Amministrazione comunale per effetto dell'incarico, resterà di piena e assoluta proprietà dell'Amministrazione comunale, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darvi o meno esecuzione o introdurre tutte quelle modifiche riconosciute necessarie, senza che, da parte del professionista possano essere sollevate eccezioni di sorta.

Articolo 13 - Registrazione

Il presente atto, per il corrispettivo di € 19.800,00 (euro diciannovemilaottocento/00) oltre contributi previdenziali (C.N.P.A.I.A. 4%) ed IVA (21%) per un importo lordo complessivo di € 24.916,32 (euro ventiquattromilanovecentosedici/32), è soggetto alla disciplina dell'Imposta di Registro, ai sensi del D.P.R. 26/04/1986 n. 131, art. 5 comma 2°, e successive modifiche ed integrazioni, solo in caso d'uso.

Sono a carico del Professionista tutte le eventuali spese, imposte e tasse di ogni natura derivanti dal presente disciplinare.

Articolo 14- Foro competente

Per tutte le controversie che potrebbero sorgere relativamente all'interpretazione e applicazione del presente disciplinare e che non si possano risolvere in via amministrativa è competente il Foro di Firenze.

Articolo 15- Validità

Il presente Disciplinare è impegnativo per il Professionista incaricato subito dopo la sottoscrizione e lo diverrà per l'Amministrazione Comunale solo dopo l'esecutività del provvedimento di affidamento dell'incarico.

Articolo 16 - Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si applicano le norme del codice civile in materia e quelle della tariffa degli Ingegneri e degli Architetti approvata con la legge 2.3.1949 n.143 e successive modificazioni ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto

Barberino Val d'Elsa 28 Giugno 2013

IL PROFESSIONISTA

ARCH. RICCARDO LUCA BRESCHI

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA

ARCH. ALBERTO MASONI