

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

Visto il PEG 2009 approvato con delibera G.C. n.115 del 3.06.2009, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, da cui si evince che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla redazione del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 55 della Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005 e ss.mm.ii.,

VISTO il Dlgs.n.163/2006 e smi "Codice dei Contratti Pubblici", ed in particolare:

- l'art.20 comma 2 che assoggetta alle disposizioni del codice dei contratti pubblici gli incarichi di cui all'allegato IIA (... servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria, anche integrata; servizi attinenti all'urbanistica ed alla paesaggistica, ...);
- l'art.91 comma 2 del Codice dei contratti pubblici che disciplina l'affidamento degli incarichi di progettazione di importo inferiore ai 100.000,00 Euro "... nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza e secondo le procedure dell'art.57 comma 6...";

VISTE la deliberazione Autorità Vigilanza sui LL.PP. nr.4/2007 e la circolare del Ministero delle infrastrutture n.2473/2007 recanti entrambe indicazioni sull'affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura;

PRESO ATTO dell'abolizione del principio dell'inderogabilità dei minimi tariffari

RENDE NOTO

che l'Amministrazione intende affidare, l'incarico di progettazione, redazione e consulenza per la predisposizione degli atti tecnico grafici relativi al Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa, secondo le specificazioni di seguito riportate.

1. **STAZIONE APPALTANTE:** Comune di San Casciano in Val di Pesa n.56, 50026 San Casciano VP (FI). Per informazioni di natura tecnica: Dottor Leonardo Baldini. telefono 055/82.56.352 fax 055/82.56.332 email per eventuali approfondimenti o richieste di informazioni scritte: l.baldini@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it
2. **IMPORTO DELLA PRESTAZIONE:** Euro 90.000,00 (novantamila/00) compresa C.N.P.A.I.A ed IVA;
3. **FORMA DELL'APPALTO:** Appalto di servizi ex art.20 comma 2 Dlgs.n.163/2006.
4. **LUOGO DI PRESTAZIONE DEL SERVIZIO:** Comune di San Casciano in Val di Pesa
5. **CATEGORIA DEL SERVIZIO E SUA DESCRIZIONE:** Cat.12 CPC 867 "servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria, all'urbanistica ed alla paesaggistica"
6. **AMMISSIONE DI VARIANTI:** Non sono ammesse varianti.

8. **OGGETTO DELL'INCARICO:** Progettazione e redazione grafica e testuale del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa ai sensi della L.R. n. 1/2005 e ss.mm.ii., attività di consulenza ed assistenza all'Amministrazione sui contenuti del Regolamento stesso.

Requisiti soggettivi

Sono ammessi i soggetti di cui all'art.34 e 90, comma 1, lettere d, e, f, f.bis, g, ed h del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. con provata esperienza nel campo della pianificazione urbanistica e pertanto possono aspirare al conferimento dell'incarico i liberi professionisti, singoli o associati nelle forme previste dalla legge n.1815/39, società di professionisti, società di ingegneria, raggruppamenti temporanei tra liberi professionisti, società di professionisti e società di ingegneria e consorzi stabili tra società di professionisti partecipanti. Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto affidatario l'incarico deve essere espletato da un professionista laureato ed iscritto nel rispettivo Albo professionale o comunque in possesso delle qualifiche ed abilitazioni necessarie secondo le norme dei paesi di origine per svolgere le attività richieste.

In caso di associazione, società o raggruppamento temporaneo di concorrenti, dovranno essere indicate le generalità complete di tutti i professionisti partecipanti e dovrà essere precisato il nominativo del soggetto che assumerà il ruolo di legale rappresentante o mandatario che svolgerà il ruolo di coordinatore.

L'affidatario non potrà assumere altri appalti/incarichi professionali o svolgere prestazioni di servizio/professionali nel Comune di San Casciano, anche a favore di privati nell'arco temporale necessario alla redazione del Regolamento Urbanistico e nell'arco di validità del Regolamento stesso.

Modalità di partecipazione

Qualunque soggetto interessato deve far pervenire in busta chiusa all'ufficio Protocollo di questa Amministrazione, con qualunque mezzo, **entro le ore 12.00 del giorno 16 luglio 2009**, quanto di seguito riportato:

- Una dichiarazione resa ai sensi degli artt. 38-45-46-47 del D.P.R. 445/2000 utilizzando il modello allegato al presente avviso (Allegato 1);
- Una breve sintesi (massimo tre pagine dattiloscritte) tecnico-metodologica contenete l'illustrazione delle modalità con cui si intendono svolgere le prestazioni oggetto dell'incarico (metodo, organizzazione del lavoro) ed il relativo piano di lavoro con relativo crono-programma;

- Il curriculum professionale sottoscritto ai sensi degli artt. 38-45-46-47 del D.P.R. 445/2000 contenente le esperienze professionali, gli incarichi, i lavori svolti o in corso di esecuzione, le pubblicazioni e quanto altro indicato al successivo punto 2 dei Criteri di selezione.

È fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di verificare quanto dichiarato dai professionisti.

Sulla busta contenente la documentazione deve risultare, a pena di esclusione, la seguente scritta: "*PRESENTAZIONE CURRICULUM PER AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE, DI IMPORTO STIMATO INFERIORE A 100.000,00 EURO, DI CONSULENZA, ASSISTENZA, PROGETTAZIONE E REDAZIONE GRAFICA E TESTUALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA*".

La busta dovrà essere indirizzata a:

"Comune di San Casciano in Val di Pesa, Servizio Urbanistica ed Edilizia, via N. Machiavelli, 56, 50026 San Casciano in Val di Pesa, (FI)".

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente.

Sarà oggetto di mancata apertura e di conseguente esclusione dalla selezione qualsiasi plico privo della dicitura richiesta sul frontespizio e/o di esclusione in caso di documentazione NON completa al suo interno.

L'incarico sarà affidato ad un professionista di fiducia dell'Ente, in base al curriculum professionale presentato, in analogia con i principi stabiliti nel D.Lgs 163 del 12.04.2006 e s.m.i. per incarichi in materia di urbanistica di importo stimato inferiore a 100 mila euro.

Le domande presentate non sono vincolanti per l'Amministrazione Comunale, **che si riserva di non affidare** il predetto incarico. L'affidamento potrà avvenire anche in presenza di una sola candidatura, purché corredata dalla documentazione attestante il possesso di tutti i requisiti richiesti e necessari per lo svolgimento dell'incarico in argomento.

La presente selezione sarà dichiarata deserta qualora non sia stata presentata almeno una domanda di partecipazione valida. In questo caso si procederà a trattativa privata informale.

L'Amministrazione si riserva di utilizzare i curriculum presentati anche per l'affidamento di altri incarichi simili, in funzione delle esigenze della stessa, anche integrando e modificando la convenzione in funzione delle prestazioni richieste.

Contenuti dell'incarico

a) Oggetto dell'incarico

La prestazione richiesta consiste nella redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa avente i contenuti previsti dall'art.55 della L.R. 1/2005 e si sostanzia nell'attività di predisposizione e redazione degli elaborati tecnici, grafici e normativi ad esso relativi, corredata e preceduta dalle attività di analisi da svolgersi presso la sede Comunale, in stretta collaborazione con il Servizio Urbanistica ed Edilizia.

La prestazione comprende altresì l'attività di assistenza e consulenza in occasione delle fasi partecipative relative all'atto di governo, dell'esame delle osservazioni presentate e della predisposizione delle controdeduzioni.

In particolare l'attività di analisi preliminare alla redazione del RU dovrà prendere in esame i seguenti aspetti, ritenuti prioritari da parte dell'Amministrazione Comunale:

- analisi e catalogazione delle previsioni urbanistiche attualmente in vigore, che dovranno essere sostituite in toto dal RU, uniformando norme e simbologie grafiche (PRG, Piano dei centri storici, piani attuativi in genere, etc.);
- analisi e revisione delle aree a standard (dm. 1444/68) presenti nel PRG, definendo le aree effettivamente realizzate, quelle da ricondurre ad altra destinazione, verificando il dato effettivo esistente e individuando le priorità di realizzazione e le possibilità di alienazione, anche in rapporto con altri piani di settore (piano triennale delle opere pubbliche, piano urbano del traffico, ecc.);
- analisi e definizione delle aree di proprietà pubblica, sulla base delle informazioni e delle specifiche fornite dall'Amministrazione Comunale;
- schedatura delle zone di completamento e ampliamento anche ai fini delle verifiche sismiche, (zone B, D e C in fase di completamento);
- analisi degli interventi sottoposti a verifica di compatibilità da parte del Piano Strutturale e conseguente ridefinizione della disciplina urbanistica ad essi relativa
- individuazione degli interventi di saturazione, completamento, sostituzione e trasformazione territoriale da realizzare tramite lo strumento del bando pubblico, preliminarmente o successivamente all'approvazione del RU;
- Analisi degli interventi e degli ambiti territoriali da sottoporre a perequazione, con contestuale definizione della relativa disciplina;

- individuazione delle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola e definizione degli interventi ammessi sugli edifici del territorio aperto in rapporto alla classificazione operata dal PS;
- Valutazione integrata del RU.

b) Competenze professionali e modalità di pagamento

L'importo predefinito delle competenze professionali è quantificato in euro 90.000,00 (novantamila/00), compreso IVA, cassa ed altri oneri come per legge, per lo svolgimento delle attività di cui al punto a), comprensive del supporto di un collaboratore anche non laureato per le ricerche presso gli uffici comunali per una quantità presumibile di circa 1.000 ore. Su tale importo potrà essere presentata eventuale offerta in ribasso di cui verrà tenuto conto nella valutazione complessiva. Tutte le competenze relative all'espletamento dell'incarico di cui al presente bando saranno corrisposte in seguito alla definizione e consegna dei rispettivi elaborati tecnico-amministrativi oggetto dell'incarico, sulla base del programma temporale che sarà meglio specificato in convenzione.

c) Termini e modalità di espletamento dell'incarico

L'incarico sarà svolto secondo un calendario concordato con la Giunta comunale, al fine di concludere l'iter di formazione del Regolamento Urbanistico entro 18 mesi dal conferimento dell'incarico.

Una volta predisposta una bozza degli elaborati del Regolamento, essa verrà consegnata alla Giunta Comunale che dovrà esprimere il proprio benestare, a seguito del quale saranno consegnati gli elaborati definitivi del Regolamento Urbanistico per l'adozione.

In via presuntiva la prestazione dovrà essere così articolata:

- **entro 15 mesi dal conferimento dell'incarico** sia conclusa la redazione della bozza del RU;
- **entro i successivi 180 giorni**, a seguito del benestare della Giunta comunale sulla bozza, sia conclusa la redazione degli elaborati definitivi del Regolamento Urbanistico;
- siano effettuate, anche preliminarmente alla redazione della bozza, le verifiche ed i confronti con la provincia di Firenze per l'adeguamento del ed al PTCP;
- sia assicurata la presenza e l'assistenza alla fase partecipativa con cittadini, associazioni di categoria, associazioni di volontariato e simili;
- sia assicurata la partecipazione alle sedute della Commissione consiliare e dell'Assemblea, sia nella fase di adozione che di approvazione, secondo un calendario da concordare;
- sia assicurato il supporto tecnico in occasione dell'esame e del recepimento delle osservazioni e dei contributi presentati.

Il professionista incaricato dovrà rendersi disponibile a modificare gli elaborati prodotti, su richiesta dell'Amministrazione, senza ulteriori oneri a carico della stessa.

Sarà parimenti obbligo del suddetto professionista mantenere un collegamento stabile con il Responsabile del Procedimento, anche per incontri tesi a fornire chiarimenti o indicazioni sugli elaborati da redigere.

Il compenso spettante verrà corrisposto al professionista incaricato, subordinatamente al rispetto del programma temporale di cui alla presente lettera, secondo il seguente schema temporale:

- 10 % alla firma della presente convenzione.
- 30 % a conclusione della redazione della bozza del Regolamento Urbanistico
- 40% a conclusione della redazione della versione definitiva dopo il recepimento delle osservazioni
- 20% all'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico,

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale non effettui il pagamento entro mesi tre dalla emissione delle relative specifiche, secondo i tempi di cui al presente articolo, sulle somme dovute dovranno essere corrisposti i relativi interessi legali.

Si rinviando eventuali ulteriori specificazioni a quanto espressamente previsto nello schema di convenzione.

Criteria di selezione

L'incarico sarà affidato ad un professionista esperto in materia, secondo i principi di cui al D.Lgs 163 del 12.04.2006 per incarichi di importo stimato inferiori e 100 mila euro, selezionato sulla base degli approcci tecnico-metodologici proposti e dei curricula presentati dai concorrenti interessati, che dovranno comprovare l'elevata professionalità e competenza nel campo della pianificazione e dell'urbanistica generale, sovracomunale e comunale, nonché sulla valutazione dell'offerta economica.

L'incarico sarà affidato al professionista che otterrà il maggiore punteggio, attribuito da una Commissione interna costituita a tale scopo con provvedimento del Responsabile del Servizio.

La Commissione attribuirà i punteggi secondo i seguenti criteri:

1. Valutazione della relazione tecnico-metodologica

La valutazione della relazione prenderà in esame gli approcci metodologici e redazionali proposti, le modalità di trattazione delle analisi relative alla fase preliminare, l'organizzazione del lavoro prevista ed i rapporti con l'Amministrazione Comunale nel corso dell'attività di predisposizione dei contenuti del RU, le proposte relative alla redazione definitiva degli elaborati, le connessioni ai contenuti del Piano Strutturale del Comune di San Casciano.

Tale valutazione avrà un punteggio massimo di pt. 10

2. Valutazione Curricula

La valutazione dei curricula dei professionisti avverrà tenendo conto prioritariamente della qualità e del numero delle prestazioni professionali svolte negli ultimi 10 anni nel campo della pianificazione urbanistica, della esperienza di pianificazione urbanistica partecipata a livello comunale e sovracomunale, ed, infine, dei servizi prestati presso i Comuni, le Province o le Regioni nello svolgimento dell'attività di architetto o ingegnere pianificatore con espresso riferimento alle procedure ed agli strumenti urbanistici e atti di governo del territorio previsti dalla Legge Regione Toscana 01/2005 e redatti secondo le istruzioni tecniche della Regione Toscana, nonché dei titoli in possesso del richiedente e dell'attività di relatore a corsi specifici sui temi suddetti sia in ambito universitario che di preparazione di tecnici comunali e liberi professionisti.

Tale valutazione avrà un punteggio massimo di pt. 10

3. Valutazione offerta economica

L'Amministrazione procederà alla valutazione della offerta economica con un **punteggio massimo di pt. 5**, assegnando il punteggio massimo al maggiore ribasso ed un punto all'offerta pari all'importo posto a base di gara.

Le offerte economiche in aumento non otterranno punteggio.

L'avvenuto affidamento sarà reso noto mediante pubblicazione all'Albo Pretorio comunale e sul sito internet del Comune tramite la pubblicazione della determinazione di affidamento ai sensi dell'art. 225 del D.Lgs 16310. L'incarico verrà formalizzato con la stipula di apposito contratto, nella forma dell'atto pubblico amministrativo, secondo lo schema riportato quale allegato n. 2 al presente avviso.

Responsabile del Procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento degli interventi di cui al presente avviso è il dott. Leonardo Baldini, Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

Trattamento dei dati

I dati personali oggetto della presente gara saranno trattati dal Comune di San Casciano in Val di Pesa nel rispetto del D.Lgs. 196/03 e s.m.i. e per l'assolvimento delle proprie funzioni; il dichiarante, in qualità di interessato all'anzidetto trattamento, può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 della legge medesima.

Il presente avviso con i relativi allegati è disponibile presso:

Ufficio URP e Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI)

Sito Internet: www.comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it

Data

**Il Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia
Dott. Leonardo Baldini**

ALLEGATI:

- 1** - Dichiarazione da sottoscrivere a cura del tecnico affidatario dell'incarico da trasmettere unitamente al curriculum;
- 2** - Schema di convenzione regolante i rapporti fra l'Amministrazione e il tecnico incaricato.

(Allegato 1)

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
Servizio Urbanistica ed Edilizia

Oggetto: Presentazione curriculum per affidamento incarico professionale per servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria di importo stimato inferiore a **100.000** euro per CONSULENZA, ASSISTENZA, PROGETTAZIONE E REDAZIONE GRAFICA E TESTUALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA.

Il sottoscritto , nato a il
..... e residente a , via , n. ,
telefono fisso , cellulare E-mail

In qualità di dott. Architetto o ingegnere
presenta il proprio curriculum per l'affidamento dell'incarico consistente nella redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa, avente i contenuti previsti dall'art.55 della L.R. 1/2005, e che si sostanzia nell'attività di predisposizione e redazione degli elaborati tecnici, grafici e normativi ad esso relativi, corredata e preceduta dalle attività di analisi da svolgersi presso la sede Comunale, in stretta collaborazione con il Servizio Urbanistica ed Edilizia, nonché nell'attività di assistenza e consulenza in occasione delle fasi partecipative relative all'atto di governo, dell'esame delle osservazioni presentate e della predisposizione delle controdeduzioni.

A tal fine, ai sensi degli articoli nn. 38-45-46-47 del D.P.R. 445/2000, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo n. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli affidamenti di incarichi pubblici,

D I C H I A R A

- Di essere laureato in
- Di essere iscritto all'Ordine professionale degli della Provincia di con il n. a decorrere dal

- Di non trovarsi nelle condizioni previste dall'articolo 52 del D.P.R. dell'11 dicembre 1999, n. 554, così come sostituito dall'articolo 1 del D.P.R. del 30 agosto 2000, n. 412, che disciplina i motivi di esclusione dalle gare di affidamento dei servizi di architettura e ingegneria;
- Di accettare lo schema di convenzione che disciplina i rapporti fra l'Amministrazione ed il professionista incaricato, approvato con determina n. del del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia;
- Di accettare, con lo scopo di consentire all'Ente l'impegno di spesa necessario per legge, che il compenso per la prestazione in oggetto pari ad euro (*in cifre*) diconsi/00 (*in lettere*), comprensivi di IVA e Cassa Previdenza;
- Di offrire su tale importo il seguente ribasso/aumento%, diconsi: (*in lettere*);
- di essere consapevole del divieto di assumere altri appalti/incarichi professionali o svolgere prestazioni di servizio/professionali nel Comune di San Casciano, anche a favore di privati nell'arco temporale necessario alla redazione del Regolamento Urbanistico e nell'arco di validità del Regolamento stesso;
- Allega fotocopia del documento di riconoscimento, in corso di validità .

Timbro a firma del Tecnico

N.B.: In caso di associazione, società o raggruppamento temporaneo di concorrenti, dovranno essere indicate le generalità complete di tutti i professionisti partecipanti e dovrà essere precisato il nominativo del soggetto che assumerà il ruolo di legale rappresentante o mandatario che svolgerà il ruolo di coordinatore.

(Allegato 2)

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
Provincia di Firenze

AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA ED ALL'INGEGNERIA DI IMPORTO STIMATO INFERIORE A euro 100.000/00
INCARICO DI CONSULENZA, ASSISTENZA, PROGETTAZIONE E REDAZIONE GRAFICA E TESTUALE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.

L'anno 2009 (duemilanove) addì() del mese di, nella casa comunale in
via n. .., avanti a me Dott. Segretario, autorizzato a rogare gli atti in
forma pubblica amministrativa, sono comparsi:

- il Comune di, Codice Fiscale n., in persona del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia dott. Leonardo Baldini
- il professionista nato a Il Residente a in via
..... Partite IVA

Detti comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Comunale sono personalmente certo, di comune accordo rinunciano all'assistenza di testimoni con il mio consenso.

PREMESSO CHE:

- sussiste la necessità di affiancare all'ufficio Tecnico dell'Ente un professionista esterno per la redazione del Regolamento Urbanistico, in quanto il Settore Tecnico ad oggi, seppur dotato di professionalità atte a espletare tale incarico, non ha dotazione sufficiente da consentire di distrarre dall'ordinarietà il personale necessario per la redazione del RU.
- si rende opportuno il ricorso a professionista esterno esperto nel campo della pianificazione e dell'urbanistica comunale, con particolare riferimento alle recenti innovazioni normative, per la progettazione e redazione sia grafica che testuale del RU, oltre che per assistenza, consulenza all'Amministrazione, analisi della documentazione presente, in collaborazione con il Servizio Urbanistica ed Edilizia;
- al momento, detta documentazione tecnico-amministrativa non può essere redatta esclusivamente dal personale in organico nell'Ente in quanto i dipendenti hanno rilevanti carichi di lavoro, come

può evincersi dal Piano Esecutivo di Gestione al quale integralmente si rinvia e trattasi, inoltre, di adempimenti che richiedono una competenza di natura specialistica;

- per l'affidamento di incarichi di progettazione urbanistica e delle connesse attività tecnico-amministrative, il cui importo stimato sia inferiore alle soglie di legge, le stazioni appaltanti possono procedere all'affidamento previa verifica dell'esperienza e della capacità professionale degli stessi e con motivazione della scelta, dando adeguata pubblicità dell'esigenza di acquisire la relativa prestazione professionale;
- nella fattispecie, l'importo stimato per lo svolgimento delle attività tecnico-amministrative connesse alla progettazione risulta entro la soglia dei 100.000,00 Euro;

VISTI:

- il D.Lgs n, 267/00;
- il D.Lgs 163 del 12.04.2006 e s.m.i. e successive modificazioni ed integrazioni;
- le certificazioni e documentazioni presentate dal/i Professionista/i in data, con la domanda di partecipazione ed il/i curriculum, in cui si dichiara, tra l'altro:
 - di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 52 del D.P.R. 21 dicembre 1998 n. 554, così come sostituito dall'art. 1 del D.P.R. 30 agosto 2000, n. 412, che disciplina i motivi di esclusione dalla gara di affidamento dei servizi di architettura e ingegneria;
- la determina n. del Del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, con la quale è stato affidato al Professionista l'incarico di progettazione e redazione sia grafica che testuale del RU, oltre che per assistenza, consulenza all'Amministrazione, analisi della documentazione presente, in collaborazione con il Servizio Urbanistica ed Edilizia e con la quale si è impegnata, altresì, la cifra pari ad euro(...../00) compreso IVA, Cassa Previdenza ed altri oneri come per legge a copertura della *spesa* necessaria stimata;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Oggetto

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il dott. Leonardo Baldini nella sua predetta qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, affida a, nato a il, e residente a in via, iscritto/a all'Albo professionale degli

..... della provincia di al n., che lo accetta, l'incarico di progettazione e redazione sia grafica che testuale del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa, oltre che per assistenza, consulenza all'Amministrazione, analisi della documentazione presente, in collaborazione con il Servizio Urbanistica ed Edilizia.

Il professionista incaricato dichiara di non trovarsi per l'espletamento dell'incarico in alcuna delle condizioni di incompatibilità previste dalle leggi vigenti in materia professionale e dal bando di affidamento dell'incarico. Il professionista incaricato dichiara inoltre di essere a conoscenza del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP), del Piano Strutturale del Comune vigente, e si impegna a redigere il Regolamento Urbanistico in armonia con i contenuti dei suddetti strumenti di pianificazione.

Art. 2 Contenuto dell'incarico

Il professionista incaricato è tenuto a:

- redarre il Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa, avente i contenuti previsti dall'art.55 della L.R. 1/2005, predisponendo gli elaborati tecnici, grafici e normativi ad esso relativi, avvalendosi del programma ARCGIS 9.3
- provvedere ad eseguire le necessarie attività di analisi da svolgersi presso la sede Comunale, in stretta collaborazione con il Servizio Urbanistica ed Edilizia; in particolare è indispensabile procedere all'analisi dei seguenti aspetti, considerati come elementi base della conoscenza del territorio:
 - analisi e catalogazione delle previsioni urbanistiche attualmente in vigore, che dovranno essere sostituite in toto dal RU, uniformando norme e simbologie grafiche (PRG, Piano dei centri storici, piani attuativi in genere, etc.);
 - analisi e revisione delle aree a standard (dm. 1444/68) presenti nel PRG, definendo le aree effettivamente realizzate, quelle da ricondurre ad altra destinazione, verificando il dato effettivo esistente e individuando le priorità di realizzazione e le possibilità di alienazione, anche in rapporto con altri piani di settore (piano triennale delle opere pubbliche, piano urbano del traffico, ecc.);
 - analisi e definizione delle aree di proprietà pubblica, sulla base delle informazioni e delle specifiche fornite dall'Amministrazione Comunale;
 - schedatura delle zone di completamento e ampliamento anche ai fini delle verifiche sismiche, (zone B, D e C in fase di completamento);
 - analisi degli interventi sottoposti a verifica di compatibilità da parte del Piano Strutturale e conseguente ridefinizione della disciplina urbanistica ad essi relativa

- individuazione degli interventi di saturazione, completamento, sostituzione e trasformazione territoriale da realizzare tramite lo strumento del bando pubblico, preliminarmente o successivamente all'approvazione del RU;
 - analisi degli interventi e degli ambiti territoriali da sottoporre a perequazione, con contestuale definizione della relativa disciplina;
 - individuazione delle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola e definizione degli interventi ammessi sugli edifici del territorio aperto in rapporto alla classificazione operata dal PS;
- collaborare e coordinarsi con il Servizio Urbanistica ed Edilizia nel processo di formazione del Regolamento Urbanistica in conformità alla L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005 e successive modifiche ed integrazioni;
 - predisporre la valutazione integrata del RU.
 - assistere l'Amministrazione nei rapporti con altri Enti e soggetti competenti;
 - assicurare assistenza e consulenza in occasione delle fasi partecipative relative all'atto di governo, dell'esame delle osservazioni presentate e della predisposizione delle controdeduzioni.

Il professionista incaricato è tenuto a coordinare e partecipare fattivamente alle attività necessarie per l'acquisizione dei dati necessari e attenendosi agli indirizzi programmatici forniti dall'Amministrazione Comunale nonché agli indirizzi che l'Amministrazione fornirà nel tempo secondo procedimenti di trasparenza e di collaborazione.

Il professionista incaricato dovrà rendersi disponibile a modificare gli elaborati prodotti, su richiesta dell'Amministrazione, senza ulteriori oneri a carico della stessa.

Dietro motivata richiesta del professionista e sentita la Giunta comunale, il Responsabile del Procedimento potrà procedere all'integrazione del presente incarico, in caso di modifiche sostanziali che comportino una ingente rielaborazione degli elaborati.

Sarà parimenti obbligo del suddetto professionista mantenere un collegamento stabile con il Responsabile del Procedimento, anche per incontri intesi a fornire chiarimenti o indicazioni sugli elaborati da redigere.

L'incarico comprende anche la valutazione delle osservazioni, la predisposizione dei pareri ad esse e la eventuale modifica degli elaborati a seguito del loro accoglimento.

Tutti gli elaborati grafici dovranno essere consegnati su supporto informatico, sia in formato PDF che in formato shape comprensivo di elaborato metadata con la documentazione di ogni singolo shape.

Gli elaborati scritti dovranno essere consegnati in formato PDF e in formato word o excel in caso di tabelle, con le formule relative inserite nelle singole celle, non in formato testo.

Art. 3 Compiti del Comune

L'Amministrazione Comunale si impegna:

1. a raccogliere tutta la documentazione necessaria, disponibile nei propri uffici o presso altri enti e soggetti o risultante da incarichi di settore che provvederà a dare (tali documenti dovranno essere analizzati presso la sede comunale);
2. a fornire la collaborazione necessaria per la predisposizione degli elaborati costitutivi del Regolamento Urbanistico, che dovranno essere redatti dal professionista incaricato;

Art. 4 Programma temporale

L'incarico sarà svolto secondo un calendario concordato con la Giunta comunale, al fine di concludere l'iter di formazione del Regolamento Urbanistico (consistente nella redazione degli elaborati da adottare) entro 18 mesi dal conferimento dell'incarico.

Una volta predisposta una bozza degli elaborati del Regolamento, essa verrà consegnata alla Giunta Comunale che dovrà esprimere il proprio benestare, a seguito del quale saranno consegnati gli elaborati definitivi del Regolamento Urbanistico.

In via presuntiva, fermo restando che non è conosciuto il tempo impegnato dal procedimento dovendosi applicare le nuove norme contenute nella LR 1/05 appena emanata, si ritiene che:

- entro 15 mesi dal conferimento dell'incarico sia conclusa la redazione della bozza di Regolamento;
- entro i successivi 180 giorni sia conclusa la redazione degli elaborati definitivi del Regolamento Urbanistico.

Art. 5 Compensi al professionista incaricato

il compenso per la progettazione e la consulenza alla formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di San Casciano in Val di Pesa è stato determinato comunque, ancorché non sussistano più i minimi tariffari, tenendo a riferimento quanto previsto per la redazione del Piano Regolatore Generale Comunale dalla Circolare Ministero LL.PP., n. 6679 del 1/12/1969 e successive integrazioni e modificazioni, con le integrazioni dovute ai caratteri paesaggistici del territorio e maggiore complessità degli strumenti urbanistici attuali.

Il compenso totale dovuto al professionista incaricato è stato quantificato per le prestazioni richieste in euro _____(euro _____/00) compreso IVA e contributi previdenziali,

Art. 6 Rateizzazione del compenso

Il compenso spettante di cui al precedente art. 5 verrà corrisposto al professionista incaricato, subordinatamente al rispetto del programma temporale di cui all'art. 4, secondo il seguente schema temporale:

Il compenso spettante verrà corrisposto al professionista incaricato, subordinatamente al rispetto del programma temporale di cui alla presente lettera, secondo il seguente schema temporale:

- 10 % alla firma della presente convenzione.
- 40 % a conclusione della redazione della bozza del Regolamento Urbanistico
- 40% a conclusione della redazione della versione definitiva dopo il recepimento delle osservazioni
- 10% all'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico,

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale non effettui il pagamento entro mesi tre dalla emissione delle relative specifiche, secondo i tempi di cui al presente articolo, sulle somme dovute dovranno essere corrisposti i relativi interessi legali.

Art. 7 Modifica dei termini temporali e penali

Nel caso di entrata in vigore di normative di legge posteriormente alla stipula della presente convenzione e nei casi di forza maggiore o di giustificati motivi i termini fissati al precedente art. 4, dietro accordo tra professionista incaricato e responsabile del procedimento, saranno congiuntamente prorogati con deliberazione di Giunta Comunale.

Per eventuali ritardi da parte del professionista incaricato, non derivanti da ritardi o inadempienze della pubblica amministrazione o da quanto derivante dal precedente comma, sarà applicata una penale del 2% del compenso complessivo prevista per ogni mese di ritardo o relativa frazione.

Nell'ipotesi che il ritardo superi i novanta giorni, l'Amministrazione comunale potrà, con motivato provvedimento, della Giunta comunale, dichiarare la risoluzione dell'incarico oppure, in alternativa, potrà portare la penale al 10 %.

In caso di risoluzione dell'incarico verrà liquidata al professionista incaricato la sola prestazione parziale interamente fornita con una penale del 10 %.

Art. 8 Proprietà del Regolamento Urbanistico

Il Regolamento Urbanistico di cui alla presente convenzione resterà di piena ed assoluta proprietà del Comune di San Casciano in Val di Pesa, il quale potrà apportare tutte quelle modifiche e varianti ritenute - a suo insindacabile giudizio - opportune o necessarie, senza che il professionista incaricato possa sollevare eccezioni di sorta.

Art. 9 Soluzione di eventuali controversie

In caso di controversie la competenza è attribuita al foro competente.

Art. 10 Esecutività

La presente convenzione è immediatamente impegnativa per i contraenti con ogni effetto di legge.

Art. 11 spese fiscali

Sono a carico del professionista tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, che verrà registrato in caso d'uso.

E richiesto io Segretario rogante ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l' ho dichiarato conforme alla loro volontà.

Questo atto, scritto da persona di mia fiducia, composto da n. facciate, di cui l'ultima di n. ,
righe fin qui, viene firmato come appresso.

Il Comune

Il Professionista Esterno

Il Segretario comunale