



**COMUNE DI BALSORANO**  
**(Provincia Di L'Aquila)**

SEDE: Piazza T. Baldassarre n° 13 - 67052 BALSORANO - C.F. 00211900667  
tel 0863950742 int.13 - fax 0863951249 - e-mail urbanistica@comune.balsorano.aq.it

**VARIANTE SOSTANZIALE AL PRG**

**CONVENZIONE D'INCARICO (schema)**

L'anno **duemilaquindici** il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

con la presente l'Arch. J. Luigi E. Tuzi nato a Balsorano (Aq) il 05.02.1963 codice fiscale TZULNR63B05A603A residente in Balsorano (Aq) in Via S. Lucia, n. 9 e-mail: urbanistica@comune.balsorano.aq.it, PEC: l.tuzi@pec.comune.balsorano.aq.it in qualità di Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Balsorano con sede in P.zza T. Baldassarre, 13 67052 Balsorano (Aq) **C.F. 00211900667**, di seguito definito "**Committente**",

**CONFERISCE**

al Tecnico \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ con studio professionale in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ cap.  
\_\_\_\_\_ Città \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_ codice fiscale

\_\_\_\_\_, P.IVA \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_, PEC: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, telefono \_\_\_\_\_, fax: \_\_\_\_\_

tel.mobile: \_\_\_\_\_, di seguito indicato come

**"Professionista incaricato o Tecnico progettista"**, gli incarichi professionali consistenti nella **REDAZIONE DELLA VARIANTE SOSTANZIALE AL PRG.**

**Art. 1 - Premesse**

La documentazione costituente la variante al PRG disciplinata dalla presente convenzione prevede la redazione degli elaborati **nel rispetto dalla**

**Il Comune di Balsorano intende approvare una variante sostanziale al PRG e pertanto con Deliberazione del C.C. n. 29 del 30.09.2014** sono stati forniti gli indirizzi per la ridefinizione delle procedure per affidare un nuovo incarico per la redazione della VAS e per l'approvazione della variante sostanziale al PRG, subordinando l'affidamento del nuovo incarico alla definizione, a mezzo di un atto della Giunta Comunale, di indirizzi per l'individuazione dei requisiti minimi di capacità tecnica e professionale da richiedere nella indagine di mercato;

**La Giunta Comunale** con la Delibera n. 8 del 28.02.2015 ha approvato gli indirizzi secondo le direttive del Consiglio Comunale;

**La Determina n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato l'autorizzazione a contrarre, nel rispetto degli indirizzi forniti dal Consiglio Comunale e dalla Giunta Comunale;**

**Art. 2 - Oggetto della prestazione**

il Comune affida al professionista, che accetta l'incarico per la redazione della variante al PRG in conformità alle leggi vigenti ed in particolare alla **LEGGE REGIONALE 12 APRILE 1983, N. 18 "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo" integrata dalle LL.RR. nn. 47/90, 70/95, 89/98, 11/99, 26/2000 E 5/2001 e s.m.i.;**

### **Art. 3 -Prestazioni professionali**

Il Professionista incaricato è tenuto a predisporre gli elaborati della variante al PRG in conformità alla vigente legislazione statale e regionale, previa una approfondita analisi e studio dell'intero territorio comunale con particolare riferimento alle esigenze collettive nel contesto dell'equilibrio dello sviluppo territoriale e della tutela dell'ambiente, in armonia con quanto previsto dal P.T. nel rispetto delle indicazioni della VAS che si redige contestualmente al presente incarico al fine di fornire le linee di indirizzo cui bisogna attenersi nella redazione della variante al PRG.

In particolare, ai sensi del 1° e 2° comma dell'art. 5 della Circolare del Ministero dei LL.PP. n. 6679 del 1° dicembre 1969 e dell'art. 9 della L.R. n. 18 dell'art. 11.4.1983, le prestazioni del Professionista comprendono di norma:

- a) l'analisi sulla struttura geomorfologica, insediativa e socio-economica del territorio comunale;
- b) la precisazione:
  - delle aree da sottoporre a speciali misure di salvaguardia per motivi di interesse naturalistico e paesaggistico, archeologico, di difesa del suolo, di preminente interesse agricolo, di protezione delle risorse idriche;
  - dei vincoli a protezione della viabilità e delle attrezzature ed impianti speciali o molesti, fornendo le relative prescrizioni;
- c) le previsioni per il periodo di validità del piano, di andamento demografico e di occupazione nei diversi settori produttivi;
- d) la indicazione della quota di fabbisogno residenziale da soddisfare mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente e con nuove costruzioni;
- e) la distribuzione e l'articolazione sul territorio delle aree idonee a soddisfare il fabbisogno residenziale previsto alla precedente lettera;
- f) la localizzazione e l'articolazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e agricoli, alle sedi delle attività terziarie, agli insediamenti turistici, precisando le quantità esistenti e quelle in progetto;
- g) l'individuazione delle localizzazioni, delle dimensioni, dell'articolazione per livelli del sistema delle attrezzature di servizio pubblico e delle aree per il tempo libero, con riferimento alle indicazioni del P.T. per le attrezzature e, le aree di importanza sovra-comunale. tutte le indicazioni relative alle attrezzature di progetto e quelle esistenti; per quest'ultime le quantità relative al fabbisogno già soddisfatto dovranno essere riferite alla superficie utile degli edifici e conformate agli standards forniti dalla normativa tipo regionale di cui all'art. 17 della L.R. 18/1983 come modificata dalle LL.RR. nn. 47/90, 70/95, 89/98, 11/99, 26/2000 E 5/2001 e s.m.i.;
- h) la delimitazione delle reti viarie ed infrastrutturali, in riferimento alle indicazioni del P.T. per quelle di importanza sovracomunale;
- i) la localizzazione ed articolazione del P.T. delle aree da destinare all'edilizia economica e popolare in funzione delle reali esigenze locali;
- j) la delimitazione dei centri edificati ai sensi dell'art. 18 della Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- k) la individuazione delle zone di degrado edilizio ed urbanistico e delimitazioni degli interventi di recupero di iniziativa pubblica e privata ai sensi dell'art. 27 della L. 5.8.1978, n. 457;
- l) la delimitazione dei centri storici e dei nuclei antichi, onde garantire la tutela e la utilizzazione sociale, nonché la quantificazione dell'ambiente urbano nel suo complesso;
- m) la individuazione delle aree dei complessi e degli edifici di interesse storico, artistico ed ambientale su tutto il territorio comunale;
- n) la previsione della normativa tecnica, urbanistica, edilizia, igienico sanitaria, ambientale per la disciplina di tutela e di uso del suolo e degli edifici, in riferimento agli insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, turistici, agricoli, terziari, di servizio e con riguardo alle specifiche destinazioni, ai tipi e modalità di intervento, nel rispetto dei principi generali contenuti nella presente legge. inoltre, contiene norme di assoggettamento alla disciplina antisismica e per le zone ammesse a consolidamento.

### **Art. 4 -Elaborati:**

In riferimento alle prestazioni di cui all'art. 3, il Professionista incaricato fornirà, nel numero di copie che si riterrà necessario, ciascuno dei seguenti elaborati:

- a) relazione tecnico-illustrativa contenente:
  - 1) l'analisi dello stato di fatto, della normativa e degli interventi di pianificazione già esistenti;
  - 2) l'indicazione delle scelte fondamentali, degli indirizzi di pianificazione e dei criteri di dimensionamento del piano a livello di insediamenti, di attrezzature e di servizi;
  - 3) l'indicazione dei problemi e delle esigenze consequenziali alla analisi delle soluzioni preposte e riferite al periodo di validità del piano;
- b) corografia scala 1:25000, sintesi della previsione programmata e di pianificazione di livello sovracomunale.
- c) corografia scala 1/25000, sintesi del piano e inquadramento territoriale e della viabilità primaria;
- d) planimetria scala 1/5000 di tutto il territorio comunale con l'indicazione dello stato di fatto delle aree non urbanizzate, dei vincoli operanti sul territorio e della viabilità principale esistente.
- e) planimetria scala 1/2000 delle aree urbanizzate con l'indicazione dello stato di fatto degli insediamenti, delle attrezzature e dei servizi, e della viabilità principale esistente.
- f) planimetria scala 1/2000 dei vincoli esistenti su tutto il territorio comunale eventualmente rappresentato anche su più tavole.
- g) planimetria scala 1/2000 delle aree urbanizzate con l'indicazione degli impianti a rete.
- h) planimetria 1/5000 di tutto il territorio comunale con l'indicazione di sintesi degli azzonamenti e destinazioni di Piano, nonché della viabilità primaria di progetto e di quanto previsto agli artt. 69 e seguenti della L.R. 18/83 come modificata ed integrata dalle LL.RR. nn. 47/90, 70/95, 89/98, 11/99, 26/2000 E 5/2001 e s.m.i..
- i) planimetria scala 1/2000 delle aree urbanizzate con l'indicazione degli azzonamenti e delle previsioni di piano, nonché della viabilità di progetto.
- j) planimetria scala 1/1000 dei nuclei urbani ed edilizi di antica formazione e di quanto previsto dall'art. 78 della L.R. 18/83 come modificata ed integrata dalle LL.RR. nn. 47/90, 70/95, 89/98, 11/99, 26/2000 E 5/2001 e s.m.i. con l'indicazione dello stato di fatto e delle previsioni di piano.
- k) quadro d'insieme con tutti gli elementi in scala 1/1000 contenente la delimitazione dei centri storici ed i nuclei antichi e delle aree e dei complessi e gli edifici di interesse storico, artistico, culturale e ambientale su tutto il territorio comunale.
- l) documentazione fotografica (anche con l'ausilio di google heart) rappresentativa della situazione edilizio-urbanistica attuale del territorio comunale.
- m) prospetto globale della quantificazione e computi delle attrezzature standards urbanistici e del dimensionamento delle unità insediative.
- n) norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G. ed eventuali prescrizioni speciali d'uso con particolare riferimento alla normativa generale da adottare per i piani urbanistici esecutivi.
- o) regolamento edilizio (che tenga conto delle indicazioni fornite dalla legge 11 novembre 2014, n. 164 e s.m.i. "Sblocca Italia").
- p) programma di massima e fasi orientative dell'attuazione, con particolare riferimento alle priorità per i piani urbanistici esecutivi e per le opere di pubblico interesse.
- q) planimetrie di progetto, redatte ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 18/1983 come modificato ed integrato dall'art. 2 della L.R. 24 aprile 1990 n. 47 e dalle LL.RR. N. 70/95, 89/98, 11/99, 26/2000 E 5/2001 e s.m.i. (1/5000 - 1/2000 - 1/1000) con riportate, a mezzo di apposite campiture grafiche indelebili, l'esatta ubicazione ed i dati metrici delle proprietà accertate dei singoli consiglieri comunali e loro coniugi, ascendenti e discendenti in linea diretta come risultano dai Registri Immobiliari ovvero da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà (dichiarazione nei modi di legge).
  - Specifica relazione tecnica (da allegare a quanto previsto alla lettera a) nella forma di perizia, motivando le scelte urbanistiche in qualsiasi modo attinenti alle proprietà suddette, fornendo inoltre elementi illustrativi, di valutazione e di giudizio circa l'eventuale configurazione dell'interesse alla variante al P.R.G. da parte dei singoli Consiglieri Comunali.
- r) Piano della classificazione acustica comunale secondo i criteri stabiliti con Deliberazione n. 770/P della Giunta Regionale, secondo quanto previsto dalla L.R. 23/2007 e dalla Legge n. 447 del 26.10.1995.

s) quant'altro eventualmente occorrente per consentire la corretta lettura e interpretazione del piano.

**Art. 5 - Documentazione da fornire al Professionista incaricato a cura del Committente:**

- cartografia di base in termini catastali dei centri abitati (scala 1/2000), così come già presente sulle mappe del S.I.T. redatte dalla Soc. InfoArch., su cui vanno elaborate le planimetrie della variante al P.R.G.;
- rilievo aerofotogrammetrico in scala 1/1000 dell'intero territorio e 1/2000 dei centri abitati (quello in possesso del Comune e datato anno 2000) così come già presente sulle mappe del S.I.T. redatte dalla Soc. InfoArch.;
- micro zonizzazione sismica (a cura dell'Ufficio LL.PP. del Comune di Balsorano);
- Resta a carico del Professionista incaricato l'effettuazione delle copie della documentazione in possesso del Comune e necessaria per la redazione della variante al P.R.G. tra cui a titolo di esempio: Permessi di Costruire, DIA, SCIA, microzonizzazione sismica, documentazione geologica, PRP. Per tutta questa documentazione l'Ufficio Tecnico Urbanistica fornirà la massima disponibilità al Professionista incaricato così come per il reperimento di tutta la pianificazione sovracomunale necessaria oppure per la pianificazione e documentazione redatta dal altri Enti o Autorità (il cui costo delle copie sarà a carico dell'A.C.).
- **Il Comune si impegna a consegnare al professionista incaricato l'aggiornamento catastale delle principali infrastrutture ed i principali immobili comunali non ancora accatastati;**
- eventuali dati socio economici e strutturali in possesso dell'Amministrazione Comunale.

Resta a carico del Professionista incaricato, l'aggiornamento e l'acquisizione di tutti i dati necessari alla predisposizione delle analisi socio-economiche ed infrastrutturali propedeutiche alla redazione della variante al P.R.G. ed in particolare:

- esecuzione dell'aggiornamento delle carte tematiche;
- predisposizione degli elaborati progettuali così come definiti dall'art. 35 della L.R. n. 18/1983 come modificato ed integrato dall'art. 2 della L.R. 24 aprile 1990 n. 47 e dalle LL.RR. N. 70/95, 89/98, 11/99, 26/2000 E 5/2001 e s.m.i.;

Sono altresì a carico del Professionista incaricato:

- l'esame delle osservazioni ed opposizioni alla variante al PRG, la stesura delle controdeduzioni e le eventuali modifiche degli elaborati per recepire le osservazioni ed opposizioni accettate;
- il recepimento nella variante al P.R.G. di eventuali prescrizioni e/o osservazioni di tutti gli Enti preposti al rilascio di eventuali pareri - nulla-osta ed autorizzazioni.

**Art. 6 - si conviene che il lavoro del Professionista sarà articolato in quattro fasi successive e cioè:**

- I. analisi dello stato di fatto e criteri generali di impostazione in base alle emergenze dell'analisi stessa e presentazione, sotto forma di elaborati di massima, della documentazione di cui al punto 4) la quale, anche se non completa di tutti gli elaborati ivi indicati, deve essere comunque sufficiente per consentire all'Amministrazione Comunale la corretta valutazione delle scelte che intende assumere con l'approvazione della variante al P.R.G.;
- II. redazione, in forma di documenti definitivi, degli elaborati di cui al precedente art. 4) ed aggiornamento degli elaborati in relazione alle eventuali osservazioni dell'A.C.;
- III. aggiornamento e consegna al Comune degli elaborati di cui al punto 4) a seguito della presentazione delle eventuali osservazioni dei privati, accolte dall'Amministrazione Comunale;
- IV. aggiornamento e consegna al Comune degli elaborati di cui al punto 4) a seguito della presentazione delle eventuali prescrizioni e/o osservazioni di tutti gli Enti preposti al rilascio di eventuali pareri - nulla-osta ed autorizzazioni.

**Art. 7 - tempistica delle fasi:**

- a) fase I: entro 4 mesi dalla consegna da parte del Comune dei documenti di cui all'Art. 5);
- b) fase II: entro 3 mesi dalla comunicazione da parte del Comune al Professionista incaricato, del benessere del Comune in ordine alla fase I;
- c) fase III: entro 30 giorni dalla comunicazione al Professionista incaricato, delle eventuali osservazioni di cui alla stessa fase III, recepite ed accolte da parte del Comune;

d) fase IV: entro 30 giorni dalla comunicazione al Professionista incaricato, delle eventuali prescrizioni e/o osservazioni di tutti gli Enti preposti al rilascio di eventuali pareri - nulla-osta ed autorizzazioni di cui alla stessa fase IV, se, per qualsiasi motivo non sono già state comunicate in precedenza al Professionista incaricato;

**Art. 8 - proroghe:**

eventuali proroghe dovranno essere concordate da entrambe le parti ed accettate;

**Art. 8 - modifiche:**

Il Professionista incaricato si impegna ad apportare agli elaborati di cui alla presente convenzione qualsiasi modifica e/o integrazione richiesta dall'Ente Committente o dagli Enti ed Autorità competenti al rilascio di pareri - nulla-osta ed autorizzazioni, purché le modifiche e/o integrazioni non snaturino l'impostazione progettuale e/o i sostanziali criteri informativi del Piano.

**Art. 9 - compenso:**

L'onorario e le spese sono determinate cumulativamente a forfait e a discrezione.

Le competenze tecniche ammontano complessivamente a Euro 40.000,00 ( quarantamila/00) oltre l'INARCASSA al 4%. Il versamento dell'IVA al 22% segue le procedure previste dal nuovo art.17 D.P.R. 633/1972.

Il compenso viene pagato in quattro parti uguali con le seguenti modalità di pagamento:

- 1/4 dell'onorario pattuito entro 30 giorni dal completamento della fase I;
- 1/4 dell'onorario pattuito entro 30 giorni dal completamento della fase II;
- 1/4 dell'onorario pattuito entro 30 giorni dal completamento della fase III;
- 1/4 dell'onorario pattuito, **a saldo**, entro 30 giorni dal completamento della fase IV;

Le somme come sopra descritte e ripartite comprendono tutte le spese, nessuna esclusa, necessarie per l'espletamento dell'incarico sino alla conclusione della fase comunale di approvazione della variante al P.R.G., comprese quelle relative alla stipula del presente disciplinare e alla consegna delle copie cartacee necessarie anche per tutti gli Enti coinvolti, compresa la copia in formato digitale.

**Art. 10 - ulteriori stampe:**

per la fornitura di ulteriori copie di disegni, grafici o relazioni oltre quelle pattuite, saranno rimborsate le sole spese vive.

**Art. 9 - Inadempienze, penali e risoluzioni del contratto**

Nel caso in cui l'incaricato non rispetti i termini indicati, è facoltà del Committente applicare una penale pecuniaria per ogni giorno di ritardo nella misura di € 50,00 (euro cinquanta/00) pro die.

La penale verrà applicata dal Committente, su proposta del Dirigente, previa contestazione del ritardo all'incaricato ed assegnazione di un termine, non inferiore a 10 giorni, per la presentazione di eventuali controdeduzioni o discolpe. E' sempre fatta salva la causa di forza maggiore o lo stato di necessità debitamente documentati. La penale non può essere applicata per un periodo superiore a 60 giorni, trascorsi i quali l'incarico si intende tacitamente revocato.

Il contratto si intende risolto di diritto per fatto e colpa dell'incaricato:

- ai sensi dell'art. 1456 c.c. qualora gli atti o relazioni oggetto dell'incarico risultino carenti per grave incompletezza, previa assegnazione di un termine non inferiore a 30 giorni per apportare le modifiche e/o integrazioni risultate necessarie;
- ai sensi dell'art. 1454 c.c. nel caso in cui l'incaricato non giustifichi il ritardo nella redazione degli atti e/o elaborati oggetto dell'incarico entro 15 giorni dalla diffida.

Il professionista, nell'esecuzione dell'incarico affidato, è tenuto:

1) ad uniformarsi alle disposizioni contrattuali, ad attenersi scrupolosamente alle direttive del Committente nonché ad osservare rigorosamente le regole del segreto a proposito di fatti, informazioni, notizie od altro, relative all'Ente, di cui avrà comunicazione o prenderà conoscenza. Tali informazioni non potranno in nessun modo essere cedute a terzi, se non per fini dello svolgimento dell'incarico, previa autorizzazione del Committente.

2) a non svolgere attività che creino danno all'immagine e pregiudizio al Comune, anche in relazione al livello quali-quantitativo della prestazione attesa in affidamento del disciplinare stipulato.

#### **Art. 10 - Proprietà del progetto di variante al P.R.G.**

Il progetto di variante al P.R.G. resterà, una volta concluso il rapporto contrattuale, di proprietà del Comune, il quale potrà apportare tutte le modifiche o varianti ritenute opportune o necessarie a Suo insindacabile giudizio.

L'incaricato conserva la proprietà intellettuale dei documenti prodotti nei limiti stabiliti dalla legge, fermo restando il diritto del Comune stabilito nel primo capoverso del presente articolo.

L'Amministrazione Comunale potrà revocare l'incarico per sopravvenute esigenze e potrà, in caso di revoca, utilizzare il lavoro sino a quel momento eseguito secondo le modalità sopra riportate fermo restando l'erogazione del compenso maturato.

Il Professionista si riserva il diritto di pubblicare i risultati della prestazione, fermo restando l'obbligo di citare il Committente e nel pieno rispetto della disciplina sulla tutela dei dati personali sensibili.

Il professionista si impegna a comunicare preventivamente al Committente la data e il mezzo di pubblicazione di materiali inerenti l'incarico. Il diritto di pubblicazione dei risultati dell'incarico potrà essere esercitato fermo restando l'obbligo del segreto professionale, pertanto i contenuti delle eventuali pubblicazioni dovranno riguardare esclusivamente contenuti resi di pubblico dominio mediante consegna ufficiale al Protocollo comunale.

#### **Art. 11 - Proroga dell'incarico**

Il Committente può prorogare, ove ravvisi un motivato interesse, la durata del contratto solo al fine di completare i progetti e per ritardi non imputabili all'incaricato.

#### **Art. 12 - Trattamento dei dati personali**

Ai fini del trattamento dei dati personali e sensibili di cui al D. Lgs n° 196/03 e s.m.i. l'incaricato è considerato "responsabile del procedimento dei dati ed è quindi autorizzato a svolgere le operazioni citate in oggetto per conto del Comune nonché è tenuto a rispettare ed osservare tutte le norme del predetto decreto ed ogni altra istruzione/comunicazione a riguardo impartita dal Comune medesimo.

In caso di inadempimento, il Professionista è considerato responsabile nei confronti del Comune, limitatamente alle operazioni effettuate senza la dovuta diligenza in esecuzione delle norme di legge nonché delle istruzioni ricevute, ferme in ogni caso le proprie responsabilità civili e penali in caso di abuso dei dati personali di cui sia venuto a conoscenza in esecuzione del rapporto instaurato con il Comune.

#### **Art. 13 - Regolarità contributiva**

Il professionista sotto la propria responsabilità, sottoscrivendo il presente contratto ed allegando fotocopia del documento di identità, dichiara di essere in regola con i versamenti contributivi.

#### **Art. 14 - Facoltà di recesso**

E' riconosciuta ai contraenti la facoltà di recedere dal contratto nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 2237 c.c..

#### **Art. 15 - Spese**

A carico dell'incaricato sono le spese organizzative, di contatto e di eventuale assicurazione discendenti dal presente disciplinare, nonché per la fornitura del materiale richiesto.

#### **Art. 16 - Clausole arbitrali**

Qualsiasi controversia sul presente disciplinare che possa comunque sorgere tra le parti, in relazione alla sua validità, interpretazione, esecuzione, risoluzione, recesso, danni ed a quanto altro previsto, o derivante da esso, o dalle norme richiamate, che non si sia potuto definire attraverso composizione amichevole, dovrà essere deferita come per legge.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Professionista

---

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica

---

Visto: Il Sindaco

---