

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI  
REDAZIONE DEGLI ELABORATI  
DEL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)  
E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO (RE)  
DEL COMUNE DI FERRARA**

**CIG 9009793C61  
CUP B72J20001430004**

**PROGETTO DI GARA -  
CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E  
PRESTAZIONALE**

## **PREMESSA**

La Legge Regionale dell'Emilia-Romagna n. 24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" ha profondamente innovato la disciplina dei processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica, sostituendo il previgente sistema contenuto nel testo della L.R. 20/2000, abrogata.

L'Amministrazione Comunale di Ferrara intende procedere alla redazione del Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG), ai sensi dell'art. 31 della LR 24/2017.

L'ampiezza e la complessità del territorio comunale, la portata innovativa della riforma legislativa, le ristrettezze dei tempi imposti dalla legge (in particolare, l'approvazione del Piano entro il 01/01/2024), associate al dimensionamento della struttura tecnica comunale che non è in grado, anche per la presenza di carichi di lavoro pregressi e continuativi, di sostenere l'onere di un processo di pianificazione generale, rendono necessario affidare all'esterno la redazione degli elaborati PUG e del Regolamento edilizio.

Il Comune di Ferrara è dotato di un Piano Strutturale Comunale (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale P.G. 21901 del 16/04/2009) e pertanto, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. n. 24/2017, potrebbe procedere all'adeguamento della strumentazione vigente mediante un'unica variante generale diretta a unificare e conformare le previsioni dei piani vigenti ai contenuti del Piano Urbanistico Generale. Tuttavia, alla luce dei profondi mutamenti di contesto (locale e sovralocale) e della portata innovativa del paradigma urbanistico promosso dalla L.R. n. 24/2017, è decisione dell'Amministrazione non avvalersi della facoltà di procedere per tale "percorso semplificato", preferendo al contrario investire tempo e risorse nella costruzione di un quadro di obiettivi prioritari e di una strategia per la città e il territorio, aggiornando e integrando le analisi e le valutazioni in ambito sociale, economico e ambientale, che avevano guidato la redazione del PSC.

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché la documentazione che l'affidatario dovrà produrre, costituisce un unico e indivisibile sistema regolatorio dell'attività di trasformazione territoriale.

Il servizio oggetto del presente progetto è riconducibile ai "servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici" di cui all'art. 3 lett. vvvv) del D. lgs. 50/2016 ed è identificato con il seguente CPV: 71410000-5 "Servizi di urbanistica".

### **Principali caratteristiche del Piano Urbanistico Generale (PUG)**

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 24/2017, il PUG è lo strumento di pianificazione che il Comune predispone, con riferimento a tutto il proprio territorio, per delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano di propria competenza, orientate prioritariamente alla rigenerazione del territorio urbanizzato, alla

riduzione del consumo di suolo e alla sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni.

In particolare, sulla base di un'approfondita analisi e valutazione dei tessuti urbani esistenti e avvalendosi delle risultanze del quadro conoscitivo e delle informazioni ambientali e territoriali, il PUG:

- a) individua il perimetro del territorio urbanizzato, detta la disciplina del centro storico e stabilisce i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza;
- b) disciplina il territorio urbanizzato;
- c) stabilisce la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale;
- d) disciplina i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale.

Si tratta pertanto di uno strumento ibrido, che riunisce e coordina al proprio interno:

- una **componente strutturale**, volta ad individuare la struttura portante del territorio e del paesaggio locale e a tutelarla nel lungo periodo;
- una **componente strategica**, volta a disciplinare le trasformazioni territoriali rilevanti e finalizzata ad elevare la qualità insediativa ed ecologico-ambientale dei centri urbani e del territorio comunale, tramite:
  - la crescita e la qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche;
  - l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici;
  - la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico;
  - il miglioramento delle componenti ambientali;
  - lo sviluppo della mobilità sostenibile;
  - il miglioramento del benessere ambientale;
  - l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.
- una **disciplina di dettaglio** delle trasformazioni edilizie degli interventi diretti nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale.

### **Norme di Riferimento**

L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 e s.m.i.

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i.

L.R. 30 luglio 2013, n. 15 e s.m.i.

D.Lgs. 50/2016 (Codice dei Contratti) e s.m.i.

D.Lgs. 152/2006 (Codice dell'Ambiente) e s.m.i.

# CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

## ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

### **A. Regolamento Edilizio (RE) ai sensi dell'art. 2 bis (comma 1, lett. a) della L.R. 15/2013 e smi e della DGR n. 922/2017**

Nella predisposizione del RE si dovrà provvedere a unificare, semplificare e riorganizzare le norme edilizie contenute nel RUE, anche alla luce delle nuove disposizioni regionali e del nuovo PUG.

La redazione del RE, nel rispetto delle norme nazionali e regionali di riferimento, dovrà operare una generale semplificazione e riduzione dei contenuti della vigente disciplina di concerto con gli uffici comunali.

Il RE dovrà essere redatto secondo lo schema di regolamento edilizio tipo di cui all'allegato 1 dell'intesa 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001.

### **B. Piano Urbanistico Generale (PUG) secondo i contenuti e l'articolazione di cui all'art. 31 e successivi atti di indirizzo e coordinamento tecnici regionali della L.R. n. 24/2017.**

Sulla base di un'approfondita analisi e valutazione dei tessuti urbani esistenti e delle caratteristiche del territorio, e avvalendosi delle informazioni contenute negli elaborati del quadro conoscitivo fornito dall'Ufficio di Piano e delle informazioni ambientali e territoriali di cui agli articoli 22 e 23, gli elaborati strategici, normativi e grafici redatti dall'aggiudicatario dovranno:

- a) individuare il perimetro del territorio urbanizzato, dettare la disciplina del centro storico e stabilire i vincoli e le invarianze strutturali.
- b) disciplinare il territorio urbanizzato, di cui all'articolo 33;
- c) stabilire la strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale, di cui all'articolo 34, in coerenza con quanto previsto dall'Atto di Coordinamento Tecnico "Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano Urbanistico Generale", approvato con D.G.R. 22 novembre 2019, n. 2135;
- d) disciplinare i nuovi insediamenti realizzabili al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e la disciplina del territorio rurale, ai sensi degli articoli 35 e 36.

La predisposizione degli elaborati si dovrà sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e gli obiettivi delle nuove disposizione regionali, nonché a verificare nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate, ricercando le soluzioni che risultino meglio rispondenti non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni degli strumenti avranno sui sistemi territoriali. Il processo di pianificazione dovrà muoversi da una approfondita conoscenza del territorio, cioè da

una analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi che ne sono peculiari, fissando gli obiettivi e le scelte di assetto del territorio. Tali analisi e le scelte di assetto dovranno essere sviluppate nel rispetto della normativa vigente e in coerenza con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata e settoriale vigente nonché del nuovo Piano Territoriale di Area Vasta in corso di redazione.

Si precisa quanto segue:

- l'Ufficio di piano è stato costituito ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 24/2017 con Delibera di Giunta Comunale del 12/07/2020 PG. 74140. Il testo della delibera è disponibile sul sito web istituzionale;
- le analisi dell'esistente saranno compiute a partire dal Quadro Conoscitivo e dalla Tavola dei Vincoli redatti dall'Ufficio di piano e afferenti al Quadro Conoscitivo degli strumenti urbanistici attualmente vigenti (<https://servizi.comune.fe.it/7007/quadro-conoscitivo-del-piano-urbanistico-comunale>), già opportunamente aggiornati e integrati con i seguenti tematismi:
  - microzonazione sismica di 2° livello, oggetto di specifico affidamento del servizio avente ad oggetto "Aggiudicazione mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) D.Lgs. 50/2016, del servizio di adeguamento del quadro conoscitivo in materia geologico sismica degli strumenti comunali di pianificazione urbanistica, ai fini della redazione del PUG" con Determina Dirigenziale DD-2019-263 esecutiva dal 11/02/2019;
  - censimento degli edifici di interesse storico-testimoniale;
  - mappatura delle infrastrutture verdi e blu e servizi ecosistemici;
  - analisi climatica;
  - monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti e consumo di suolo;
  - mappatura delle dotazioni territoriali;
  - mappatura del patrimonio immobiliare di proprietà comunale;
  - mappatura dell'attività edilizia (2012-2020).

L'aggiudicatario dovrà coordinarsi con l'Ufficio di Piano per l'integrazione e la riorganizzazione dello stesso, nell'ottica di valorizzare la sua funzione diagnostica rispetto agli obiettivi strategici del costruendo PUG;

- il Territorio urbanizzato, così come definito dall'art. 32 comma 2 della L.R. n. 24/2017, è già stato individuato dall'Ufficio di Piano e deliberato dal Consiglio Comunale in sede di recepimento della Delibera regionale in materia di contributo di costruzione (Del. C.C. PG 109165/19 del 16/09/2019). L'attività richiesta all'aggiudicatario consiste nel coordinare l'Ufficio di Piano nella sua verifica e eventuale aggiornamento e correzione, sulla base delle scelte generali di assetto del territorio e a seguito del recepimento di osservazioni;
- è parte dell'incarico la redazione della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 24/2017, secondo la metodologia indicata dall'Atto di coordinamento "Strategia per la qualità urbana ed ecologica-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del Piano

Urbanistico Generale” approvato con Delibera di Giunta regionale n. 21350 del 2019; la ValSAT dovrà essere comprensiva di Valutazione d’incidenza per i due siti Natura 2000 passanti per il territorio comunale ai sensi dell’art. 26 della L.R. 4/2021;

- gli elaborati cartografici dovranno essere redatti e consegnati in formati compatibili con la strumentazione GIS in possesso dell’amministrazione (software ESRI Arcgis, shapefile e progetti .mxd), nonché in coerenza con quanto previsto dall’Atto di Coordinamento Tecnico “Specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formato digitale”, approvato con D.G.R. 22 novembre 2019, n. 2134.

Non è oggetto del presente incarico l’elaborazione degli shapefile secondo le specifiche (Modello dati PUG) previste dall’Atto di Coordinamento Tecnico per la raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e informativi dei Piani Urbanistici Generali (PUG) - (articolo 49, L.R. n. 24/2017), approvato con D.G.R. 25 giugno 2020, n. 731.

## **ART. 2 – DURATA**

Il servizio avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto e si considererà concluso all’atto di adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale, ai sensi dell’art. 46, comma 1 della L.R: n. 21/2017.

La documentazione tecnica necessaria al corretto sviluppo del procedimento sarà fornita da parte dell’incaricato per ogni fase di formazione fino all’adozione del Piano (PUG), sulla base del cronoprogramma riportato di seguito e delle eventuali migliorie proposte in sede di offerta.

I tempi indicati nel seguente cronoprogramma sono da intendersi in giorni solari consecutivi e potranno essere prorogati sulla base di manifestate esigenze dell’Amministrazione Comunale, per obiettive ragioni sopravvenute.

Cronoprogramma delle attività con riferimento al Titolo III della L.R. n. 24/2017

	Fasi	Attività	Note	Giorni naturali e consecutivi
1	<b>AFFIDAMENTO INCARICO E AVVIO DEL PROCEDIMENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affidamento incarico per redazione PUG e RE</li> <li>▪ <b>Sottoscrizione contratto</b></li> </ul>		<b>0 (*)</b>
2	<b>CONSULTAZIONE PRELIMINARE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incontri con amministratori e Ufficio di piano e definizione dei primi indirizzi e strategie</li> <li>▪ <b><u>Consegna elaborati per l'avvio della Consultazione preliminare</u></b></li> <li>▪ Consultazione preliminare di ARPAE e degli enti competenti in materia ambientale</li> <li>▪ Incontri di consultazione e partecipazione con i portatori di interesse</li> <li>▪ Eventuale consegna materiali integrati/corretti sulla base delle risultanze della consultazione preliminare ed eventuali attività correlate</li> </ul>		<b>+150</b>
3	<b>CONSEGNA INTERMEDIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Incontri di consultazione e partecipazione con i portatori di interesse</li> <li>▪ <b><u>Consegna prima bozza della Proposta di Piano e prime valutazioni contenute nel Rapporto ambientale di VALSAT</u></b></li> </ul>		<b>+250</b>
4	<b>ASSUNZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO E SUO DEPOSITO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Predisposizione completa degli elaborati di PUG e prima bozza di RE</li> <li>▪ <b>Consegna proposta di PUG e 1^ bozza RE</b></li> <li>▪ Assunzione della Proposta di Piano da parte della Giunta</li> <li>▪ Pubblicazione e deposito della proposta di PUG</li> <li>▪ Avviso su BURERT</li> </ul>	<b>DGC di assunzione Proposta PUG</b>	<b>+360</b> da sottoscrizione contratto
5	<b>TERMINE DEPOSITO E PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attivazione di ulteriori forme di consultazione</li> <li>▪ Supporto e consegna elaborati per la <b>presentazione pubblica</b> del PUG</li> <li>▪ Ricevimento osservazioni e eventuali accordi</li> </ul>	Termine deposito: <b>60 giorni</b> da pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito Eventuale proroga di altri <b>60 gg</b>	<b>+420</b>
6	<b>TERMINE PER FORMULAZIONE CONTRODEDUZIONI E ADOZIONE DEL PIANO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Supporto all'esame e all'istruttoria delle osservazioni e delle eventuali proposte di accordo con i privati</li> <li>▪ Elaborazione della proposta di controdeduzione e formalizzazione di eventuali accordi da parte della Giunta da sottoporre al Consiglio Comunale insieme al piano da adottare</li> <li>▪ <b>Consegna PUG per Adozione e consegna finale del RE</b></li> <li>▪ Adozione della proposta di piano da parte del Consiglio Comunale</li> </ul>	Entro <b>60 giorni</b> dalla scadenza del termine di deposito  <b>DCC di adozione Proposta PUG</b>	<b>+540</b>

## **ART. 3 – DESCRIZIONE DEI SERVIZI OGGETTO DELL'APPALTO**

### **3.1 - ELABORATI/CONTENUTI SPECIFICI DEL PUG**

Il PUG dovrà essere costituito da tutti gli elaborati necessari a soddisfare in modo esaustivo i contenuti previsti dalla L.R. 24/2017, in riferimento a quanto esplicitato all'art. 1 del presente capitolato.

È comunque obbligo di diligenza dell'affidatario il compito di valutare quali elaborati predisporre al fine del corretto espletamento dell'incarico e nel rispetto della normativa vigente di riferimento.

Per garantire una costruzione del PUG pienamente condivisa dall'Amministrazione, durante le fasi intermedie di redazione del Piano l'affidatario è tenuto a verificare periodicamente con essa lo stato di avanzamento del servizio e a presentare, anche se in bozza, gli elaborati prodotti, entro 15 giorni solari consecutivi da richiesta specifica della stessa.

### **3.2 - PRESTAZIONI E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Nel dettaglio, all'affidatario, con riferimento al D.M. 17/06/2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del d. lgs. N. 50 del 2016), sono richiesti gli adempimenti identificati e quantificati, con riferimento alle Categorie delle Opere e alla Descrizione delle Singole Prestazioni del medesimo D.M. 17/06/2016, tenuto conto di quanto esplicitato al punto 9 del Disciplinare di gara.

Per le prestazioni richieste, l'Amministrazione fornirà all'affidatario tutto quanto attualmente a disposizione possa facilitare o essere utile nello svolgimento del servizio. Qualsiasi ricerca, verifica, accertamento e adeguamento di dati è a carico dell'affidatario al quale, per questo, non verrà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo.

### **3.3 - ULTERIORI IMPEGNI DELL'AFFIDATARIO**

L'affidatario si impegna a partecipare e far partecipare eventuali collaboratori a conferenze, convegni, riunioni relativi alla prestazione commissionata, senza ulteriore onere finanziario per l'Amministrazione.

L'affidatario è inoltre tenuto a rendersi disponibile, nell'ambito del compenso professionale indicato a base d'asta, a:

- coordinarsi con l'Ufficio di Piano nelle fasi di formazione e preparazione del nuovo strumento urbanistico fino all'adozione, ivi compresa la fase di consultazione preliminare. L'incaricato sarà tenuto a partecipare ad incontri (online o in presenza) per analizzare e condividere lo stato di avanzamento lavori, con cadenza mediamente settimanale fino all'assunzione del PUG, bisettimanale fino all'adozione. Questa attività dovrà prioritariamente essere svolta in prima persona dal Coordinatore del gruppo di lavoro;
- definire, in collaborazione con l'Ufficio di Piano, gli obiettivi strategici che si intendono perseguire e le scelte generali di assetto del territorio, formulando le prime considerazioni sulle possibili alternative e sugli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che ne possono derivare;



- costruire, con il supporto e di concerto con gli uffici comunali, la proposta di elaborati di cui all'art. 31 della L.R. n. 24/2017, per la sua successiva comunicazione all'organo consiliare, in particolare l'incaricato sarà tenuto a predisporre interamente gli elaborati della disciplina di piano e la Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (elaborati normativi e cartografie ideogrammatiche) mentre la predisposizione delle cartografie georeferenziate relative alla disciplina di dettaglio degli interventi attuabili con titolo edilizio saranno predisposte in maniera coordinata con le risorse interne dell'Ufficio di Piano;
- svolgere attività di supporto all'amministrazione comunale nell'esame delle osservazioni e formulare proposte motivate di controdeduzione alle osservazioni presentate nell'iter di adozione del PUG e conseguente modifica di tutti gli elaborati tecnici a seguito del recepimento di quelle accolte totalmente o parzialmente;
- essere disponibile negli incontri con gli Enti, Commissioni consultive e con altri enti locali e istituzioni pubbliche coinvolte nel processo di formazione dei suddetti strumenti urbanistici, nonché, con associazioni ed ogni altro soggetto indicato dall'Amministrazione, e a rapportarsi con i referenti urbanistici comunali. Questa attività dovrà essere prioritariamente svolta in prima persona dal Coordinatore del gruppo di lavoro;
- redigere tutta la documentazione tecnica (relazioni, tavole grafiche, ecc) necessaria per illustrare e permettere all'Amministrazione Comunale di decidere in merito alle principali problematiche ed evidenze, risultanti dallo stato di avanzamento delle analisi, nonché in merito agli obiettivi proposti, che saranno alla base della nuova pianificazione;
- assistere l'Amministrazione Comunale in tutte le fasi di ascolto con la cittadinanza, i portatori d'interesse e le altre Istituzioni e categorie interessate (ai sensi degli articoli 44 comma 5 e 45 comma 8 della L.R. 24/2017), anche producendo eventuali elaborati specifici (brevi estratti di sintesi, presentazioni, ecc.);
- assistere l'Amministrazione Comunale nell'eventuale fase di negoziazione per la stipula di accordi integrativi con i soggetti privati ai sensi dell'art. 61 della L.R. n. 24 del 2017;
- individuare nei documenti di gara e mantenere per tutta la durata del contratto, all'interno della propria organizzazione, le seguenti figure professionali:
  - a) Esperto in materia urbanistica – pianificazione territoriale (con funzione di coordinatore del gruppo di lavoro)
  - b) Esperto in rigenerazione urbana
  - c) Esperto in materia paesaggistica
  - d) Esperto in materia ambientale (responsabile della ValSAT)
  - e) Esperto in materia giuridica
  - f) Esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria

La sostituzione delle sopra elencate figure in corso di esecuzione del contratto potrà avvenire esclusivamente per ragioni di carattere eccezionale, previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, con figure di professionalità ed esperienza (dimostrate con idonei curricula) pari o superiori a quelle delle figure sostituite;

- fare assumere, con riferimento al procedimento di formazione e adozione del PUG e del RE, il ruolo di componenti dell'Ufficio di Piano, per tutta la durata del contratto, alle figure professionali identificate con le lettere e), f) del precedente elenco per consentire il rispetto di quanto previsto dall'art. 55 della L.R. 24/2017 e dalla Delibera di Giunta Regionale n° 1255 del 30/07/2018 relativamente alla presenza, nell'Ufficio di Piano stesso, delle competenze in campo:
  - giuridico;
  - economico-finanziario.

Quanto sopra descritto deve intendersi non esaustivo ma comprensivo di ogni ulteriore attività collegata alla L.R. 24/2017 non espressamente esclusa dal presente capitolato, e comprensiva di eventuali aggiornamenti normativi ed emanazione di atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali che si potranno verificare nel corso dell'espletamento dell'incarico, senza dare adito a pretese alcune da parte del soggetto aggiudicatario.

Altre eventuali prestazioni specialistiche costituiscono integrazione interdisciplinare del gruppo di lavoro e saranno oggetto di valutazione nell'ambito dell'offerta tecnica presentata.

L'Ufficio di Piano fornirà all'affidatario tutta la documentazione a sua disposizione, riferita alla pianificazione urbanistica vigente, a quella pregressa e a ogni altro dato in suo possesso relativo all'ambito territoriale interessato, oltre a ogni ulteriore eventuale materiale utile all'espletamento del Servizio.

#### *3.4 - MODALITÀ DI REDAZIONE E RESTITUZIONE DEGLI ELABORATI*

L'affidatario del servizio prende atto della documentazione urbanistica vigente a disposizione dell'Ufficio di Piano del Comune di Ferrara.

L'amministrazione mette a disposizione dell'incaricato gli elaborati che costituiscono gli strumenti urbanistici vigenti su base GIS, in altro formato vettoriale e comunque in formato editabile, a seconda di quanto in suo possesso in base alla tipologia di documento in oggetto (elaborati grafico-progettuali, documenti di testo, tabelle, schemi di sintesi, ecc.).

Tale cartografia costituirà la base di riferimento principale per le elaborazioni conoscitive e progettuali, salvo diverse indicazioni da concordare con l'Amministrazione, compatibilmente con le specifiche regionali a riguardo.

Tutti gli elaborati costituenti le varie fasi del processo di elaborazione del PUG (cartografici e normativi) dovranno essere consegnati almeno in una copia su supporto cartaceo e in tre copie su supporto informatico.

Le relazioni, indagini, norme ecc. dovranno essere prodotte oltre che in formato .pdf anche in formato editabile.

Gli elaborati cartografici dovranno essere prodotti oltre che in formato .pdf anche in formato GIS con estensione .shp dei file cartografici.

Gli shapefile che costituiscono gli strati informativi degli elementi cartografici del PUG dovranno essere georeferenziati coerentemente con il sistema di coordinate di riferimento utilizzato dall'Ufficio di Piano.

La consegna dei file relativi alle tavole cartografiche dovrà essere strutturata e organizzata in modo tale da consentire la facile e semplice ricostruzione e rielaborazione dei dati cosicché sia i contenuti sia la vestizione grafica siano

perfettamente riconoscibili e riproducibili. A tal fine dovrà essere presentato apposito file esplicativo delle modalità di ricomposizione dei file, comprensivo dei metadati.

### **3.5 - INTEGRAZIONE E MODIFICHE DEGLI ELABORATI**

L'affidatario si impegna ad apportare agli elaborati consegnati tutte le modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione, dal Responsabile del Procedimento o dalle autorità competenti, sino ad ottenere il risultato necessario, e a consegnare comunque entro i termini previsti.

## **ART. 4 – MODALITÀ DI PAGAMENTO**

All'affidatario spettano i corrispettivi come definiti al punto 9 del Disciplinare di gara (importo a base di gara euro 274.926,21, esclusi Iva e/o di altre imposte e contributi di legge), al netto del ribasso offerto in fase di gara.

Il pagamento del corrispettivo, come risultante dall'offerta, a favore del soggetto aggiudicatario, verrà effettuato con le seguenti modalità:

- 15% alla consegna degli elaborati per l'avvio della Consultazione preliminare *oppure 10% qualora venisse richiesta l'anticipazione ai sensi dell'art. 35 c. 18 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., previa costituzione di garanzia fideiussoria*
- 25% consegna intermedia della prima bozza della proposta di Piano e prime valutazioni contenute nel Rapporto ambientale di VALSAT
- 35% al deposito della proposta di piano assunta dalla Giunta Comunale
- 25% alla consegna del RE e adozione del PUG.