

**Rep. n.**

**COMUNE di**

**PROVINCIA di**

**CONVENZIONE DI INCARICO  
PER LA REDAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI  
AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 11/04**

L'anno....., il giorno ..... del mese di .....,  
in..... Sede Comunale, .....

**TRA**

L' \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, che agisce per incarico conferitogli in data .....giusto Decreto del Sindaco ..... abilitato a stipulare contratti per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale di Rubano ai sensi dell'art. 107, comma 3 lettera c) del D.Lgs 267/00, (Cod. Fiscale 80009970288 - P. IVA 01740610280), di seguito denominato Committente;

**E**

L' \_\_\_\_\_ nato a .....  
il \_\_\_\_\_, con studio professionale a .....  
in via .....  
Tel.....fax.....PEC.....  
mail.....  
Cod. Fiscale:..... P.IVA.....  
iscritto all'Ordine .....  
di..... al n. .... dal ..... residente  
a ..... in via ..... n..... posizione previdenziale  
..... n. ....  
di seguito denominato Professionista.

**premessa**

La nuova L.R. 11/04 prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica si espliciti mediante il piano regolatore comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).  
Il primo comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 stabilisce che il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).  
Tutto ciò premesso, in coerenza ed in attuazione del PAT e tenuto conto che il piano regolatore vigente (P.R.G.) acquista, ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della LR 11/04, il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT,

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

**Art. 1 - Oggetto dell'incarico**

In attuazione della determinazione del Capo Area Pianificazione del Territorio n° ..... del ..... , l'Amministrazione Comunale affida al professionista in premessa indicato, che accetta, l'incarico di redigere il primo Piano degli Interventi (PI) del Comune di Rubano, ai sensi degli artt. 17 e 18 della LR 11/04.  
Il PI, in coerenza e attuazione del PAT, dovrà individuare e disciplinare gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

**Art. 2 - Obiettivi e finalità del PI**

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del PAT, il PI è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

### **Art. 3 - Prestazioni oggetto dell'incarico**

Le prestazioni richieste per la redazione del Piano degli Interventi con le modalità e i contenuti di cui alla L.R.23.04.2004 n.11 e ai successivi atti di indirizzo emanati dalla G.R.Veneto, nonché in conformità ai contenuti del Piano di Assetto del Territorio (PAT.) e consistono nella:

- a) partecipazione alla definizione delle linee programmatiche per la formazione del PI;
- b) assistenza e partecipazione agli incontri di concertazione;
- c) sovrapposizione delle indicazioni fornite dal PAT con le previsioni del P.R.G. previgente, mantenendo la stessa zonizzazione di ZTO, anche al fine di avere una lettura più immediata della cartografia di Piano;
- d) individuazione degli ambiti soggetti a miglioramento della qualità urbana e territoriale, ovvero alla riqualificazione e riconversione, formulando un prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale degli interventi ed il recupero delle preesistenze in contrasto con l'ambiente;
- e) individuazione delle previsioni urbanistiche frutto di accordi pubblico-privato (art. 6 L.R. 11/04) già sottoscritti dai soggetti promotori nell'ambito delle aree trasformabili. Vanno identificati quali sono e verificata la conformità rispetto al PAT, con eventuale verifica di assoggettabilità VAS);
- f) individuazione degli interventi puntuali di edificazione/ampliamento ad uso residenziale, proposti attraverso specifiche richieste dagli aventi titolo in ambiti marginali di aree edificate e già dotati e autonomamente asserviti da urbanizzazioni e reti tecnologiche pubbliche.  
Interventi già oggetto di domanda/osservazione da parte di privati, i cui contenuti sono stati poi demandati al PI, con eventuale verifica di assoggettabilità VAS e verifica della SAU;
- g) definizione della disciplina degli interventi sugli edifici di valore storico-culturale esterni al Centro Storico (ex art. 10 L.R. 24/1985);
- h) definizione delle schede progettuali relative al recupero con fini residenziali degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo rurale;
- i) verifica della dotazione di servizi complessiva anche alla luce dei nuovi parametri relativi agli standard minimi relativi agli abitanti teorici insediabili, stabilendo gli interventi necessari per raggiungere lo standard dimensionale e qualitativo adeguato alla domanda esistente e potenziale;
- j) verifica degli ambiti soggetti a vincolo preordinato all'esproprio in funzione del programma triennale delle opere pubbliche;
- k) istituzione del registro dei crediti edilizi: viene previsto il sistema tecnico/amministrativo che garantisce la gestione di tale nuovo istituto normativo conformemente ai criteri generali ed alla disciplina di cui alla L.R. 11/2004;
- l) recepimento del Piano Regionale di Tutela delle Acque, del Piano Ambientale e del Piano Comunale di riassetto idraulico;
- m) adeguamento NTA con:
  - obbligo di recepimento delle nuove disposizioni di legge e dei necessari adeguamenti dovuti anche alla realizzazione operativa delle fasi che precedono;
  - revisione e semplificazione della normativa edificatoria, in armonia con le norme del PAT approvato;
  - inserimento di modifiche regolamentari di cui è stata motivatamente evidenziata la necessità in fase operativa delle disposizioni stesse;
- n) recepimento delle decisioni comunali in materia di programmazione del commercio al dettaglio conseguenti alla L.R. 50/2012 e relativo Regolamento Regionale 21/6/2013 n. 1: "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale" e dei criteri per la pianificazione locale, approccio sequenziale;
- o) attività di coordinamento e collaborazione con altre specifiche professionalità;
- p) analisi e valutazione delle osservazioni;
- q) assistenza alle fasi dell'adozione e dell'approvazione;

Sono comprese nell'incarico anche le attività di analisi ed elaborazione richiedenti una specifica competenza professionale, necessarie per la redazione del Piano degli Interventi, in particolare la valutazione della compatibilità idraulica e le analisi agronomiche riferite agli allevamenti.

La redazione degli elaborati, grafici, testuali, data base, dovrà avvenire in conformità alla L.R. 11/2004, ed ai successivi atti d'indirizzo della Regione, nonché degli indirizzi dati dall'Amministrazione Comunale. Per

consentire all'Ente l'integrazione con il sistema informativo territoriale comunale, dovranno essere seguiti protocolli di archiviazione che consentano la possibilità di gestione e trattamento dei dati secondo le specifiche della carta tecnica regionale in formato numerico. In particolare gli archivi dovranno essere organizzati in applicazioni di tipo S.I.T., ai fini dell'integrazione con immediata operatività nel Sistema Informativo Territoriale del Comune di Rubano ed in conformità alle ulteriori specifiche di cui agli atti di indirizzo della Regione Veneto.

#### **Art. 4 - Elaborati del PI**

Il professionista incaricato si impegna a produrre tutta la documentazione necessaria per l'elaborazione dei contenuti del PI di cui al precedente art. 3 ed in particolare:

- tav. 1 – Progetto PI intero territorio comunale sc. 1:5000
- tav. 2 – Progetto PI zone significative sc. 1:2000
- tav. 3 – Zone significative ed eventuali Progetti speciali sc. 1:1000/1:500
- tav. 4 – Verifica del dimensionamento
- relazione programmatica con individuazione dei tempi, le priorità operative e il quadro economico degli interventi contenuti nel PI;
- norme tecniche operative;
- prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- registro dei crediti edilizi;
- banca dati alfa-numerica contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati sopracitati;
- schema tipo per la determinazione del credito edilizio;

#### **Art. 5 - Documentazione di base**

L'Amministrazione Comunale, in accordo con il Professionista, fornirà per la redazione del PI, il materiale aggiornato su supporto informatico o cartaceo di seguito elencato:

- quadro conoscitivo del PAT;
- progetto completo del PAT;
- PRG vigente, completo di norme tecniche di attuazione e regolamento edilizio;
- banche dati (anagrafe comunale, C.C.I.A.), attività economiche, ecc.

Qualora il Comune non fornisca il materiale di cui sopra, o lo fornisca soltanto in parte, al professionista incaricato è dovuto il rimborso delle spese necessarie per il reperimento e l'approntamento di detto materiale e un compenso da concordare per la rielaborazione dei dati.

#### **Art. 6 - Modalità di espletamento dell'incarico**

Nell'adempiere all'incarico il Professionista incaricato deve:

- partecipare alla formazione ed assumere le linee programmatiche definite dal Sindaco per l'elaborazione del documento di cui al 1° comma dell'art. 18 della L.R. 11/04 in merito alle priorità relative alle trasformazioni urbanistiche, agli interventi, alle opere pubbliche da realizzarsi, nonché agli effetti attesi;
- partecipare agli incontri / consultazioni con enti pubblici, associazioni economiche e sociali nella fase di definizione degli obiettivi e contenuti del piano;
- elaborare e presentare all'Amministrazione Comunale, per quanto di competenza, la banca dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), c) del 5° comma dell'art. 17 della L.R. 11/04;
- predisporre una "bozza di progetto" del PI, completo della bozza dei seguenti elaborati:

- tav. 1 - intero territorio comunale sc. 1:5000
- tav. 2 - zone significative sc. :2000
- tav. 3 - centri storici ed eventuali progetti speciali sc. 1:1000 / 1:500
- tav. 4 - verifica del dimensionamento
- relazione programmatica
- norme tecniche operative
- registro dei crediti edilizi
- prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- predisporre il "progetto definitivo" del PI completo dei seguenti elaborati:
  - tav. 1 - intero territorio comunale sc. 1:5000
  - tav. 2 - zone significative sc. :2000
  - tav. 3 - eventuali progetti speciali sc. 1:1000 / 1:500

- tav. 4 - verifica del dimensionamento
- relazione programmatica
- norme tecniche operative
- registro dei crediti edilizi
- prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- dare la propria consulenza e prendere parte all'analisi delle osservazioni presentate al P.I. predisponendo le proposte di controdeduzione.

#### **Art. 7 - Tempi e fasi per l'espletamento dell'incarico**

Il servizio di redazione del PI (dalla successiva fase 1 fino alla successiva fase 5) dovrà essere svolto entro 180 gg. dalla data di comunicazione di affidamento dell'incarico. Nel computo della durata dei lavori ed attività oggetto dell'incarico sono esclusi i tempi necessari all'Amministrazione Comunale e/o Enti esterni per l'esame e l'approvazione delle proposte di pianificazione

Per l'espletamento dell'incarico si convengono le seguenti fasi e relativa tempistica:

##### FASE 1

Consulenza alla elaborazione del documento di cui al 1° comma dell'art. 18 della L.R. 11/04, in merito alla priorità relativa alle trasformazioni urbanistiche, agli interventi, alle opere pubbliche da realizzarsi, rapportate al bilancio pluriennale comunale, al programma triennale delle opere pubbliche ed agli altri strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali.

Tempistica: conseguente ai tempi programmati dall'Amministrazione Comunale

##### FASE 2

Bozza del progetto di PI completa della bozza dei seguenti elaborati:

- tav. 1 - intero territorio comunale sc. 1:5000
- tav. 2 - zone significative sc. :2000
- tav. 3 - centri storici ed eventuali progetti speciali sc. 1:1000 / 1:500
- tav. 4 - verifica del dimensionamento
- relazione programmatica
- norme tecniche operative
- registro dei crediti edilizi
- prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Tempistica: entro 60 gg dall'ultimazione della FASE 1.

##### FASE 3

Progetto definitivo del PI, completo di tutti gli elaborati definitivi di cui alla fase 2.

Elaborazione, per quanto di competenza, della banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento, nonché le informazioni contenute negli elaborati sopracitati.

Tempistica: entro 60 gg dalla comunicazione dell'Amministrazione Comunale di conclusione della FASE 2.

##### FASE 4

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni.

Alla scadenza dei termini di presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, di cui all'art. 18 comma 3 della L.R. 11/04, l'Amministrazione Comunale inoltrerà al Professionista incaricato le osservazioni pervenute per la formulazione, nei giorni successivi, del parere tecnico.

##### FASE 5

Adeguamento cartografico e/o normativo del PI a seguito dell'eventuale accoglimento di osservazioni.

Il Professionista incaricato, su espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale, procederà all'adeguamento cartografico e/o normativo del PI, nei successivi giorni, fornendo all'Amministrazione Comunale n° 3 copie cartacee degli elaborati aggiornati, oltre ad una copia integrale del P.I. su supporto informatico in formato, shp, dwg, pdf, doc, o altri tra i più comuni o richiesti.

In ogni caso la redazione degli elaborati, grafici, testuali, data base, dovrà avvenire in conformità alla L.R. 11/2004, ed ai successivi atti d'indirizzo, nonché degli indirizzi dati dall'Amministrazione Comunale. Per consentire all'Ente l'implementazione del sistema informativo territoriale comunale, dovranno essere seguiti protocolli di archiviazione che consentano la possibilità di gestione e trattamento dei dati secondo le specifiche della carta tecnica regionale in formato numerico. In particolare gli archivi alfa numerici e grafici dovranno essere collegabili all'archivio informatico di supporto alla gestione delle pratiche edilizie attraverso le opportune implementazioni software necessarie a condividere le informazioni.

Il Professionista incaricato si impegna formalmente al rispetto dei tempi e delle fasi suesposte.

Qualora il Professionista incaricato, per cause dipendenti esclusivamente da lui, non ottemperi alla consegna degli elaborati nei tempi fissati, incorrerà nella penale giornaliera pari all'uno per cento del compenso

complessivo, fatti salvi i maggiori danni subiti dall'Amministrazione Comunale. La penale massima non potrà comunque superare complessivamente il 10% del corrispettivo, ai sensi dell'art. 56 del d.p.r. n. 554/1999 e verrà detratta dal saldo come definito al successivo articolo 9.

Qualora il ritardo accumulato dal professionista faccia prevedere l'applicazione di una penale pari alla misura massima esigibile, il Responsabile del Procedimento, ferma restando la penale già maturata, potrà procedere alla revoca in danno del contratto d'incarico professionale.

#### **Art. 8 - Compensi e rimborsi spese**

I compensi ed i rimborsi spese per le prestazioni regolate dalla presente convenzione sono stabiliti nella misura di Euro ..... al netto di IVA e C.N.P.A.I.A.

#### **Art. 9 - Pagamento dei compensi**

I compensi convenuti all'articolo precedente saranno corrisposti con le seguenti modalità, con riferimento alle fasi previste all'art. 8:

- 10% quale fondo spese dalla alla firma della presente convenzione pari a € .....
- 30% alla ultimazione della fase 2 pari a € .....
- 40% alla ultimazione della fase 3 pari a € .....
- 20% a saldo, all'approvazione del PI da parte del Consiglio Comunale pari a € .....

Con il saldo verranno operati eventuali conguagli derivanti da integrazioni alla presente convenzione.

In caso di ritardo nei pagamenti, oltre i 90 gg. dalle scadenze previste, saranno corrisposti al Professionista incaricato, con il saldo dei compensi, gli interessi legali nella misura di cui all'art.1284 del codice civile.

#### **Art. 10 - Prestazioni escluse dalla presente Convenzione**

L'Amministrazione Comunale ha il compito di fornire tutta la documentazione di base di cui all'art. 6 della presente convenzione.

Sono esclusi dal presente incarico i rifacimenti, le integrazioni e le modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale dopo la consegna del progetto definitivo del PI purché non conseguenti ad errori grafici o difetti di progettazione. Considerata la natura "sperimentale" del presente incarico, qualora nuove disposizioni normative ed in particolare nuovi atti di indirizzo dovessero essere emanati durante l'espletamento dell'incarico, l'Amministrazione Comunale ed il professionista incaricato concorderanno un'integrazione alla presente convenzione, nell'ipotesi che tali disposizioni dovessero comportare maggiori oneri progettuali.

#### **Art. 11 - Disposizioni varie**

L'Amministrazione Comunale dichiara di non avere alcun rapporto in corso con altri Professionisti per il medesimo incarico.

Il Professionista incaricato, per le prestazioni oggetto della presente convenzione, si riserva la facoltà di avvalersi dell'opera di propri collaboratori e consulenti. I relativi compensi sono comunque ricompresi nell'ammontare di cui al precedente art. 8.

Per quanto non espressamente convenuto, le parti fanno riferimento al T.U. della Tariffa Legge n° 143 del 2 marzo 1949 e successive modifiche ed integrazioni, alle Circolari Ministeriali LL.PP. n° 6679/69 e n° 22/76.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico del Professionista incaricato.

La presente convenzione sarà registrata solo in caso di uso ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 131/86.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL RESPONSABILE  
AREA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
Arch. Vanessa Zavatta

I PROFESSIONISTI INCARICATI

---

---