



- studio geologico generale, relativo agli aspetti geomorfologici, geo-litologici ed idrogeologici del territorio in possesso del comune, da aggiornare;
- dati demografici aggiornati;
- i progetti di opere pubbliche approvati od in corso di approvazione che interessino il territorio comunale;
- dati sul patrimonio Comunale;
- dati sul patrimonio dello Stato;
- ogni altro elemento in possesso del Comune, discendente da leggi o da regolamenti, necessario ed utile ai fini dell'espletamento dei servizi oggetto dell'incarico di cui al presente disciplinare, perché se ne possa tenere debito conto.

La documentazione sarà consegnata al progettista con la redazione di relativo verbale, previa comunicazione di consegna, che potrà avvenire anche a mezzo fax e pec, la cui ricevuta di ricezione assumerà valore legale di avvenuta notifica.

### **Articolo 3**

Il Professionista dovrà predisporre e presentare, nei modi e nei termini indicati negli articoli seguenti del presente disciplinare, tutti gli studi ed elaborati specificati in appresso nonché ogni altro studio ed elaborato, anche se non espressamente specificato di seguito, che fosse comunque necessario e/o richiesto ai fini del rilascio di pareri di legge e/o dell'approvazione da parte degli Organi competenti .

#### **3.1 P.R.G. e Regolamento Edilizio Comunale.**

Per quanto concerne il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio, il Professionista si atterrà ad ogni disposto normativo vigente in materia al momento della sottoscrizione del presente disciplinare e/o che dovesse eventualmente sopravvenire anche in corso di predisposizione dei relativi elaborati, restando in tal caso obbligato ad adeguare a tale disposto normativo anche quegli elaborati che fossero stati già presentati. In quest'ultimo caso, il Professionista rimane obbligato a presentare, debitamente adeguati, solamente gli elaborati progettuali sostitutivi di quelli facenti parte del progetto di P.R.G. già presentati e necessitanti del predetto adeguamento, nonché ogni altro elaborato integrativo che si rendesse necessario ed opportuno allo scopo.

Gli elaborati da presentare, costituenti il progetto di Piano Regolatore Generale, dovranno essere almeno i seguenti:

- a) relazione socio-economica del territorio;
- b) analisi archeologica del territorio;
- c) relazione generale analitica dello stato di fatto riferito al patrimonio edilizio, alla popolazione residente ai servizi ed attrezzature di interesse generale, all'ambiente fisico, alla storia, alle risorse ambientali, culturali, archeologiche ed architettoniche, nonché all'economia, traffico e comunicazioni;
- d) relazione sui principali problemi consequenziali all'analisi dello stato di fatto, determinazione dei fabbisogni e soluzione dei problemi riferiti ad un ventennio;;
- e) relazione preliminare sulle scelte urbanistiche fondamentali e sugli indirizzi che sono da assumere per la redazione del piano;
- f) relazione illustrativa generale del progetto di piano e dei criteri adottati per le più importanti sistemazioni anche nell'osservanza dei piani territoriali di coordinamento e dei piani regolatori per le aree di sviluppo industriale;

- g) programma e fasi di attuazione con particolare riferimento alle priorità per i piani urbanistici esecutivi e le opere di pubblico interesse;
- h) relazione geologica delle zone soggette a pianificazione con annessa planimetria;
- i) schema regionale con l'indicazione della posizione e della importanza del comune in rapporto ai centri di più diretto interesse;
- l) planimetria a scala non inferiore 1:10.000 di tutto il territorio comunale con indicazione dello stato di fatto, ottenuta da restituzione aerofotogrammetrica;
- m) planimetria dello stato di fatto del centro abitato e delle frazioni a scala 1:5000 ottenuta da restituzione aerofotogrammetrica, con l'indicazione degli edifici pubblici, manufatti industriali, aree demaniali, immobili soggetti a tutela monumentale o paesaggistica, zone sottoposte a vincolo di natura diversa e altri elementi di particolare interesse urbanistico;
- n) planimetria a scala non inferiore a 1:5.000 contenente:
  - la suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e la delimitazione del centro urbano;
  - l'indicazione delle aree destinate a formare spazi di uso pubblico ovvero soggette a speciali prescrizioni;
  - l'ubicazione delle sedi degli uffici pubblici o di uso pubblico nonché delle opere e degli impianti di interesse generale;
  - l'indicazione della rete stradale principale e delle altre vie di comunicazione (ferroviarie, portuali, aeroportuali ecc.);
  - la delimitazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'Articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- o) planimetria a scala 1:5.000 del centro abitato e delle frazioni nonché delle nuove previsioni insediative (di tipo residenziale, turistico, produttivo, ecc.);
- p) norme di attuazione urbanistiche-edilizie che precisino inequivocabilmente le destinazioni di zona e i relativi indici di utilizzazione, nonché gli eventuali vincoli da porre;
- q) planimetria alle scale sopraindicate, contenente la visualizzazione delle osservazioni, corredata da relazione con le proposte del Professionista in merito alle osservazioni medesime.

Oltre al Piano Regolatore Generale, il Professionista è tenuto a redigere il Regolamento Edilizio in conformità ai contenuti dell'articolo 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le prescrizioni esecutive derivanti da ulteriori disposizioni superiori e le Norme Tecniche di Attuazione per singole zone.

### 3.2 - V.A.S. e V.I.

Ai fini dell'esperimento della procedura di VAS, il Professionista presenterà tutti gli elaborati richiesti dalla normativa vigente in materia, in particolare alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modifiche ed integrazioni, nonché della specifica normativa regionale, comprendenti in particolare:

il rapporto preliminare ambientale, di cui all'art. 13 – comma 1 – del decreto;

il rapporto ambientale di cui all'art. 13, comma 4, del decreto ed all'allegato VI allo stesso;

nonché ogni ulteriore elaborato e/o documentazione necessaria e prescritta ai sensi della sopra richiamata normativa vigente in materia e/o che fosse richiesta dagli Organi competenti ad esprimersi in merito.

Idem per la procedura della Valutazione di Incidenza.

### 3.3 – Studio geologico-tecnico

Compete al professionista la redazione di :

- microzonazione sismica del territorio;  
- studio geologico, finalizzato anche all'acquisizione del parere ex art. 89 del DPR 380/01, deve essere redatto secondo i contenuti della deliberazione della G.R. Lazio n. 2649 del 18.05.1999 e successive integrazioni da presentarsi a corredo del Piano Regolatore Generale, costituito, in linea di massima, da:

a) Analisi delle informazioni esistenti (p.to 4.1);

b) Cartografia di analisi (p.to 4.2):

c) Carta geologica

d) Carta geomorfologica

e) Carta idrogeologica

f) Carta litotecnica

g) Carta delle indagini

Negli elaborati grafici prima descritti devono essere individuati tutti quegli elementi che possono aver requisiti di rarità scientifica e interesse tali da essere suscettibili di tutela ai sensi della normativa vigente.

h) Cartografia di sintesi (p.to 4.3):

a) Carta delle pericolosità geologiche;

b) Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica;

h) Carta della suscettività del territorio.

i) Risultati delle indagini (p.to 4.4)

j) Relazioni di settore e relazione finale (p.to 4.5)

Ai fini dell'incarico conferito con il presente disciplinare, il Professionista oltre alla redazione dello studio geologico, è tenuto ad assolvere, all'impegno della proposizione, della stima, della redazione del capitolato speciale e prestazionale e della direzione lavori di eventuali indagini geognostiche, penetrometriche, prospezioni geofisiche (elettriche, sismiche, ecc.), da compensarsi a parte, con accertamento della loro regolare esecuzione, qualora necessarie.

### 3.4 – Studio agricolo-forestale.

Per la redazione dello studio agronomico, vegetazionale/forestale devono essere espletate tutte le attività professionali previste dalla deliberazione della G.R. Lazio n. 2649 del 18.05.1999 e successive integrazioni di cui in particolare al DPR del 28/06/2000.

Ai sensi della normativa sopra richiamata, lo studio di cui sopra deve essere contenere almeno gli elaborati seguenti:

1. cartografia inerente la stratificazione del territorio in unità omogenee, "le unità di paesaggio", in scala 1:10:000;

2. relazione di commento alla carta di cui al punto precedente, nella quale verranno descritte le diverse "unità di paesaggio" presenti nel territorio comunale;

3. cartografie in scala 1:10.000 rappresentative delle aree interessate da coltivazioni agricolo – forestali, comprendente almeno le seguenti carte tematiche:

3.1.- carta morfologica;

3.2.- carta delle vegetazioni e uso del suolo;

3.3.- carta delle infrastrutture a servizio dell'agricoltura.

4. relazione di commento delle carte di cui al punto 3, sub 3.1 - 3.2 - 3.3, e di illustrazione della metodologia seguita per l'individuazione delle aree di cui al medesimo punto 3;
5. carta dei vincoli gravanti sul territorio comunale oggetto dello studio.

Tutti gli elaborati sopra detti, di cui ai precedenti punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, dovranno essere prodotti in cinque esemplari ;

Tutti gli elaborati costituenti copie dovranno essere vidimati in ogni foglio e contenere l'attestazione da parte del Sindaco e del Segretario Comunale della conformità all'originale.

Sia sull'originale che sulle copie dovranno essere riportati a cura del Segretario Comunale gli estremi delle deliberazioni consiliari dapprima di adozione e infine di approvazione.

#### **Articolo 4**

Tempi per lo svolgimento dell'incarico:

a) Il progettista o gruppo di progettazione dovrà presentare nel termine di 120 (centoventi giorni) dalla consegna da parte dell'amministrazione di tutta la documentazione necessaria indicata all'art. 2 del presente Disciplinare:

- la relazione sugli indirizzi,
- lo schema della variante generale al PRG.
- il rapporto preliminare VAS, redatto ai sensi della vigente disciplina nazionale e regionale.

Il tutto, in n. 3 copie cartacee oltre due copie su supporto informatico PDF, sarà consegnato unitamente allo schema della variante generale al PRG entro 60 giorni (sessanta giorni) dalla trasmissione della delibera di approvazione dell'atto di indirizzo o di approvazione dello schema preliminare.

b) Dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dello schema di massima il progettista ed esperita la procedura di scoping (d.lgs 152/2006) il progettista dovrà consegnare nel termine di 150 (centocinquanta) giorni dalla data di consegna della deliberazione con la quale il C.C. ha approvato lo schema di massima di P.R.G., con le eventuali modifiche richieste da apportare nella stesura definitiva del progetto di P.R.G., il progetto di Piano Regolatore Generale, il Regolamento edilizio, e le N.T.A., l'adeguamento dello studio geo-morfologico e dello studio agronomico-vegetazionale, nonché il Rapporto VAS comprensivo di Valutazione di Incidenza;

c) Completato l'iter delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Incidenza, il progettista dovrà adeguare il P.R.G. entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica al professionista delle decisioni conclusive in merito.

d) Dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale del P.R.G. nella sua interezza, le successive pubblicazioni, l'arrivo delle osservazioni ed opposizioni, il progettista è tenuto, entro il termine di 60 (sessanta) giorni a visualizzare le osservazioni ed opposizioni in apposite planimetrie, nonché proporre una relazione con proprie deduzioni sulle medesime.

e) Dopo l'approvazione da parte degli organi regionali, Il progettista è tenuto ad apportare al Piano tutte le modifiche discendenti dal decreto di approvazione nel termine di 30 (trenta) giorni. Dette modifiche saranno apportate nei files sorgente che

restano di proprietà del Comune unitamente ai files costituenti la stesura originaria del piano adottato dal consiglio comunale.

Il tempo complessivo previsto è pari a giorni 480 (quattrocentottanta giorni).

Il progettista o gruppo di progettazione dovrà, altresì, fornire due (2) copie di tutti gli elaborati relativi al piano regolatore generale in formato elettronico vettoriale (dxf) e due (2) in formato elettronico digitale (pdf) avvertendo che tutte le entità grafiche vettoriali dovranno essere posizionate in specifici layer, nominati coerentemente con il loro contenuto (es.: strade, z.t.o., fabbricati, etc.). Dette entità dovranno essere ripetute nei layer di riferimento tutte le volte che le stesse rappresentano oggetti urbanistici diversi (es.: se un'entità grafica rappresenta al tempo stesso il lato di un fabbricato e un ciglio stradale, tale entità dovrà essere riportata sia nei layer delle strade che in quello dei fabbricati).

#### **Articolo 5**

Il Piano Regolatore Generale deve essere dimensionato per un ventennio. Il fabbisogno di aree residenziali, produttive ecc. va determinato in rapporto alla popolazione residente prevedibile nell'arco temporale sopraindicato, da calcolare sulla base dei dati ISTAT più recenti. Per la popolazione fluttuante va condotta un'indagine presso gli enti provinciali per il turismo, diretta ad accertare le punte massime riscontrate nell'ultimo triennio.

In ogni caso, ai fini del dimensionamento, dovrà tenersi prioritariamente conto della possibilità concreta del recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **Articolo 6**

Nelle pianificazioni urbanistiche, oggetto del presente disciplinare, devono essere osservate le disposizioni legislative vigenti in materia, sia statali che regionali, e, in particolare, quelle contenute nei decreti ministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444, nel decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 ("Nuovo codice della strada"), e nel relativo regolamento di esecuzione ed attuazione, e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle leggi regionali n. 72/1975 e n. 38/1999 e s.m.i., oltre alle specifiche disposizioni in materia di tutela del paesaggio e dell'ambiente.

In particolare lo strumento urbanistico dovrà essere redatto a valenza paesaggistica secondo quanto disposto dalla L.R. n. 24/1999.

#### **Articolo 7**

Il Professionista presenterà gli elaborati progettuali di cui all'art. 3 nei termini chiaramente e rispettivamente indicati al successivo art. 4.

Il Professionista è tenuto ad introdurre nello schema di massima del piano regolatore generale e nelle prescrizioni esecutive tutte le modifiche che siano ritenute necessarie dal Consiglio Comunale all'atto dell'adozione dello stesso, purché le modifiche anzidette non risultino in contrasto con le disposizioni legislative in vigore, nel termine di giorni 15 (quindici) dalla notifica delle modifiche richieste dal Consiglio Comunale stesso.

Il Professionista è, inoltre, obbligato a visualizzare le osservazioni e le opposizioni al progetto di variante generale al PRG in apposite planimetrie, nonché a presentare una relazione sulle medesime entro il termine massimo di giorni 30, decorrenti dalla data di ricezione della relativa richiesta da parte del Comune, compreso in questo termine quello previsto per acquisire parere dei professionisti incaricati rispettivamente dello studio geologico e/o dello studio agricolo-forestale, per osservazioni ed opposizioni che

possano riguardare tali studi, nel qual caso il termine suddetto decorrerà dalla data di ricezione di tale/i parere/i.

Il Professionista è tenuto, altresì, dopo l'approvazione definitiva del piano ad apportare allo stesso tutte le modifiche discendenti dal decreto di approvazione del piano nel termine di giorni 30 dalla data della richiesta del Comune e di notifica da parte dello stesso del decreto suddetto. Dette modifiche saranno apportate sull'esemplare in formato digitale che resta di proprietà del Comune, unitamente all'analogo esemplare costituente la stesura originaria del piano adottato dal consiglio comunale. Il professionista è tenuto a depositare al Comune tutte le copie richieste ed indicate all'art.3 del presente Disciplinare.

### **Articolo 8**

L'importo delle competenze tecniche per l'espletamento dei servizi oggetto del presente disciplinare è stato fissato in €            complessivamente (Euro           ), derivante dal ribasso d'asta offerto in sede di gara sull'importo a base di gara.

Tale importo comprende le spese tutte, nessuna esclusa, necessarie per l'espletamento dell'incarico, di cui al presente disciplinare, sino all'approvazione del piano, comprese quelle relative alla stipula del presente atto. Le competenze tecniche sopra citate sono onnicomprensive e vengono considerate remunerative a tutti gli effetti e non sono suscettibili di modifiche per alcuna ragione e, pertanto, il Professionista dichiara di accettarle e si impegna di nulla pretendere oltre tale somma, salvo quanto discendente da eventuale incremento dell'entità dell'ambito di intervento soggetto a prescrizioni esecutive individuato dal Comune.

Rimangono, invece, a carico del Comune le spese per la riproduzione di ulteriori copie occorrenti oltre quelle richieste all'art.3 e 7 del presente Disciplinare, nonché il contributo previdenziale integrativo e l'IVA, nelle rispettive misure di legge.

Sono escluse le spese per indagini geognostiche, da computarsi a parte, previo accordo con il Comune.

### **Articolo 9**

I corrispettivi di cui al presente affidamento sono scansionati in tre annualità secondo il riparto approvato con determinazione dirigenziale n 65/RU del 30/07/2015;

Fermo restando le disponibilità di cui sopra, ai fini del relativo pagamento, l'importo complessivo del servizio di cui al precedente art. 8 viene convenzionalmente così ripartito :

- a) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 5 % del totale alla firma del Disciplinare d'Incarico;
- b) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 10 % del totale dopo l'approvazione della delibera di approvazione degli indirizzi o schema di massima;
- c) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 20 % del totale dopo la consegna della V.I. e redazione del Rapporto Ambientale;
- d) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 30 % del totale dopo l'approvazione della delibera di C.C. di Adozione del P.R.G.;
- e) Pagamento in acconto corrispondente alla misura del 20 % del totale dopo l'approvazione della delibera di controdeduzioni alle osservazioni;
- f) Pagamento a saldo, nella misura del 15 % del totale dopo l'approvazione del P.R.G. da parte della Giunta Regionale del Lazio e della fornitura di tutti i files richiesti al punto 9 ultimo comma;

Per ogni giorno di ritardo della consegna degli elaborati di propria competenza da parte del professionista, in ciascuna delle singole fasi in cui si articola l'espletamento dell'incarico, come specificate nel precedente art. 4, è stabilita una penale pari all'1 (uno) per mille dell'importo complessivo del servizio a base d'asta di cui al precedente art. 8. Ove, in ciascuna delle fasi di espletamento dei servizi, come specificate nelle lettere a), b), c), d), e) e f), il ritardo della consegna degli elaborati richiesti sia superiore al 50 % del tempo rispettivamente stabilito nel medesimo articolo 4, l'incarico si intende revocato e il professionista è tenuto a rimborsare le somme ricevute per le prestazioni non completate nei termini rispettivamente stabiliti.

A tutela dell'Amministrazione appaltante dovrà essere presentata in occasione della sottoscrizione del disciplinare d'incarico una polizza fidejussoria, anche non bancaria, ex art. 113 D. Lgs 163/2006 e smi (cauzione definitiva), al lordo degli oneri fiscali e previdenziali.

#### **Articolo 10**

Fa parte dell'incarico, ed i relativi oneri si intendono compresi nel compenso, la collaborazione tecnica durante il periodo istruttorio della pubblicazione del piano fino alla sua approvazione, come indicato all'articolo 7 del presente Disciplinare.

#### **Articolo 11**

Il progetto del Piano Regolatore Generale e il Regolamento Edilizio di cui al presente Disciplinare, resteranno di proprietà piena ed assoluta del Comune, il quale nei modi e forme di legge potrà nel tempo introdurre varianti e modifiche che siano ritenute necessarie per un miglioramento delle previsioni urbanistiche.

#### **Articolo 12**

Il Professionista è obbligato ad usare, nell'espletamento del servizio la massima diligenza, facendosi carico di segnalare al Comune ogni eventuale fatto nuovo e/o circostanze particolari, rilevati in corso delle prestazioni, che possano comunque pregiudicare il regolare espletamento del servizio stesso.

#### **Articolo 13**

Oltre che nei casi di inadempimento da parte del Professionista espressamente previsti dal presente atto, qualora il Professionista stesso si rendesse colpevole di frode, dolo, gravi negligenze e/o deficienze nell'espletamento del servizio, il Comune ha facoltà di risolvere il presente contratto, con semplice preavviso di 15 (quindici) giorni, da notificarsi con raccomandata R.R. e senza alcun'altra formalità, salvo il diritto all'incameramento del deposito cauzionale e ad ogni altra azione per risarcimento di eventuali danni subiti.

#### **Articolo 14**

Il Professionista è obbligato ad applicare nei confronti dei propri dipendenti, impiegati nell'espletamento del servizio oggetto del presente atto, condizioni normative e retributive conformi a quelle previste dai contratti collettivi di lavoro vigenti nel settore specifico e di continuare ad applicare tali condizioni anche dopo la scadenza dei contratti suddetti e fino alla loro sostituzione.

L'obbligo di cui al comma precedente vincola il Professionista fino alla data di ultimazione del servizio, anche nel caso egli non aderisse alle Associazioni stipulanti.

Il Professionista è responsabile, nei confronti del Comune, del rispetto delle disposizioni del presente articolo.

#### **Articolo 15**

Per tutti gli effetti derivanti dall'espletamento del servizio di cui al presente atto, il Professionista elegge domicilio presso \_\_\_\_\_;

#### **Articolo 16**

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa riferimento alle norme vigenti nel Lazio in materia di formazione ed approvazione di piani urbanistici nonché alle vigenti norme nazionali per l' affidamento di pubblici servizi.

#### **Articolo 17**

Il Professionista dichiara di non avere rapporti di impiego con pubbliche amministrazioni dello Stato, della Regione , delle provincie, dei comuni e degli enti pubblici salvo i casi di espressa autorizzazione ai sensi della legislazione vigente.

Il Professionista dichiara altresì di non trovarsi in alcuna altra situazione ostativa per l'affidamento e l'espletamento di pubblici servizi.

#### **Articolo 18**

Il Professionista si impegna, a non esercitare la professione nel comune interessato dalla redazione del Piano Regolatore Generale e, specificatamente, a non predisporre piani di lottizzazione o progetti edilizi sino all'approvazione del Piano Regolatore Generale, a pena di decadenza dall'incarico.

#### **Articolo 19**

Per quanto disposto all'art. 113 del D.Lgs 163/2006 inerente la cauzione definitiva il professionista ha prestato polizza fidejussoria assicurativa/bancaria \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ della compagnia \_\_\_\_\_;

#### **Articolo 20**

Tutte le controversie che non si siano potute definire con le procedure dell'accordo bonario di cui all'art. 240 del D. Lgs. 163/2006, saranno attribuite all'Autorità Giudiziaria competente del Foro di \_\_\_\_\_. Il presente contratto non contiene la clausola compromissoria.

#### **Articolo 21**

Tutte le spese derivanti dal presente atto sono a carico del Professionista.

#### **Articolo 22**

Il presente atto è immediatamente impegnativo per le parti contraenti.

Sottoscritto in Gaeta, il \_\_\_\_\_

Il Professionista

Il Comune

Visto per l'autenticità delle superiori firme:  
Il Segretario Generale