



COMUNE DI GIBA

Provincia di Carbonia – Iglesias

VIA E. D'ARBOREA 1 - Tel. 0781 / 964023 - fax 0781 / 964470
e-mail: tecnico.giba@legalmail.it - utc.giba@libero.it - lavoripubblici.giba@libero.it

UFFICIO TECNICO

CAPITOLATO TECNICO

APPALTO DI SERVIZI SOTTO SOGLIA COMUNITARIA

(ART. 35 D.LGS 18.04.2016 n. 50)

procedura aperta art. 3, comma 1 lettera sss) e art. 60 D.LGS 18.04.2016 n. 50
e ss.mm.ii. criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa
art. 95 comma 2 D.LGS 18.04.2016 n. 50

SERVIZIO TECNICO RELATIVO ALL' "INCARICO PROFESSIONALE DI URBANISTICA ED ARCHITETTURA PAESAGGISTICA PER LA REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI GIBA IN ADEGUAMENTO AL PPR E PAI, DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE E DEL PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI"

Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, anche integrata; servizi attinenti
all'urbanistica e alla paesaggistica

c.p.v. n. 71410000-5 "Servizi di urbanistica" e n. 71420000-8 "Servizi di architettura
paesaggistica"

CUP: H32I16000110006 CIG: 6900704117



1. Oggetto dell'appalto

1.1 Oggetto dell'appalto

La procedura ha ad oggetto l'affidamento del servizio relativo alla progettazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Giba, in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), del Piano Particolareggiato del Centro Storico/Centro Matrice (PP) e del Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL).

1.2 Prestazioni oggetto dell'appalto

L'incarico ricomprende le prestazioni minime di seguito indicate, fatti salvi eventuali ulteriori studi e attività migliorative proposte dal concorrente in sede di formulazione dell'offerta tecnica:

- a) Pianificazione Urbanistica dell'intero territorio comunale attraverso il riordino delle conoscenze, la completa lettura del territorio sotto l'aspetto della geolitologia, l'orografia, la geopedologia, l'idrografia, la vegetazione, l'uso dei suoli, la produttività dei suoli, le emergenze archeologiche, paesaggistiche, ambientali, i beni culturali. L'analisi dello stato di fatto sul piano urbanistico insediativo, lo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente, la ricognizione della strumentazione urbanistica esecutiva sia di iniziativa pubblica che privata. Il grado di infrastrutturazione, urbana ed extraurbana, sia in termini di opere di urbanizzazione primaria che secondaria. I vincoli esistenti. Il dimensionamento degli ambiti pianificati della fascia costiera in correlazione con le zone turistiche. La pianificazione degli ambiti edificati e di espansione, degli ambiti turistici, industriali, artigianali, commerciali e dei servizi in generale. La predisposizione del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione. Quanto comunque necessario per fornire il progetto completo di tutti gli elaborati descrittivi, cartografici, fotografici, richiesti anche in corso di esecuzione dell'appalto, dall'assessorato regionale all'urbanistica, per addivenire all'approvazione del PUC in ogni sua parte. Vedi normativa di riferimento in appendice, e successive modificazioni ed integrazioni.
- b) lo studio di compatibilità idraulica e la relazione geologico-geotecnica ai sensi dell'Art 8 comma 2 delle NTA del PAI per la predisposizione del PUC;
- c) Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL);
- d) Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, art. 7 e ss mm ii, sia del PUL che del PUC;
- e) Studio di Incidenza Ambientale;
- f) Piano Particolareggiato del centro matrice in applicazione dell'Art. 53 delle NTA del PPR;
- g) Partecipazione agli incontri con la cittadinanza, le associazioni di categoria, gli ordini professionali, le organizzazioni sindacali e le altre parti sociali sia nel corso del procedimento di VAS che nella redazione del PUC/PUL;
- h) Partecipazione agli incontri con i soggetti istituzionali (Ex Provincia, Capitaneria di Porto, Consorzi, vari Enti e Assessorati Regione Sardegna etc.).

- i) Supporto per l'esame delle osservazioni (formulazione di pareri scritti in sede di istruttoria da parte degli uffici);
- j) Elaborazione delle relazioni, documenti integrativi e in generale elaborati grafici di recepimento dei pareri e delle osservazioni pervenute durante le procedure di consultazione inerenti il PUC,PUL nonché tutti gli ulteriori atti e/o documenti previsti dalla legge, richiesti dagli enti coinvolti e necessari per giungere alla definitiva approvazione del PUC/PUL ed alla sua entrata in vigore;
- k) Partecipazione attiva ai laboratori di co-pianificazione tra Comune, Regione e Enti competenti prevista dalle N.T.A. del PPR (Artt. 48, 49 e ss.) fornendo o elaborando tutti i documenti sia cartografici che testuali previsti e/o comunque necessari.

In attuazione alla Determinazione n. 2817/PIAN prot. n. 46698 del 04.11.2015 il Comune di Giba ha sottoscritto un atto di Impegno con il Comune di Masainas per la conduzione congiunta dello studio dell'Assetto Ambientale, dell'Assetto Storico Culturale, dell'assetto Idrogeologico, delle dinamiche demografiche e dei flussi turistici. Tali studi propedeutici alla predisposizione del PUC dovranno riguardare pertanto l'intero territorio comunale di Giba/Masainas.

2. Elaborati progettuali minimi richiesti

Si riportano gli **elaborati minimi richiesti per gli strumenti quali PUC, PUL e PP a titolo non esaustivo, gli stessi potranno subire variazioni, integrazioni o modifiche per numero e tipologia a seguito di cambiamenti normativi, mutate direttive regionali o nazionali senza che nulla in più possa essere preteso dai professionisti:**

2.1 ELABORATI PUC IN ADEGUAMENTO DEL PAI AL PPR – COME DA LINEE GUIDA DELLA REGIONE SARDEGNA 2007

La cartografia

Gli elaborati illustrativi cartografici e fotografici che accompagnano il PUC devono rappresentare il quadro conoscitivo di riferimento e costituire supporto alle scelte di governo e di utilizzo del territorio. Devono essere redatti in forma cartacea e digitale, secondo le regole tecniche concordate con il SITR (come prescritto dall'art.108 delle NTA del PPR) e mediante l'impiego di sistemi GIS.

Le carte del PUC, sia quelle utili per la rappresentazione delle conoscenze che quelle di riferimento per il governo del territorio, potranno essere redatte con rapporti di scala variabili in funzione delle caratteristiche del territorio e della specificità delle regole della disciplina urbanistica.

Le legende delle diverse carte, sia quelle di base che quelle derivate e quelle strettamente connesse alla disciplina degli usi consentiti, dovranno essere redatte secondo gli standards del SITR.

Carte di analisi (o di base)

- Geo-litologia
- Geologia-tecnica
- Geomorfologia
- Idrogeologia
- Unità delle Terre
- Uso del Suolo
- Copertura vegetale
- Acclività
- Modello Digitale del Terreno (DTM)

Carte di sintesi (o derivate) - *si riporta una serie (non esaustiva) di tematismi, o livelli informativi, derivabili da un'adeguata acquisizione, definizione ed integrazione dei tematismi di base:*

Assetto Ambientale

- Permeabilità dei suoli (adeguamento PAI)
- Pericolosità idraulica ed elementi a rischio (adeguamento PAI)
- Rischio idraulico (adeguamento PAI)
- Pericolosità da frana ed elementi a rischio (adeguamento PAI)
- Rischio da frana (adeguamento PAI)
- Capacità d'uso dei Suoli
- Suscettività dei Suoli per differenti usi
- Carta dei beni geologici e geomorfologici
- Naturalità della vegetazione, biodiversità e habitat della Direttiva CEE 43/92
- Aree degradate
- Beni paesaggistici ambientali (ex art. 143 e ex art. 142 DLgs 42/04) e componenti del paesaggio

Assetto storico - Culturale

- Beni paesaggistici con valenza storico culturale, rete infrastrutturale storica ed elementi connettivi (ex art. 136, ex art. 143, ex art. 142 DLgs 42/04 e beni identitari ex art. 6 e 9 NTA PPR)
- Centri matrice, insediamenti storici rurali e produttivi
- Opere incongrue e opere di qualità

Assetto Insediativo

- Pianificazione vigente
- Aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali
- Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito urbano

- Pianificazione urbanistica di progetto dell'ambito extraurbano
- Pianificazione attuativa
- Infrastrutture

Carte di riferimento della disciplina paesaggistica

- Progetto dei paesaggi

Le relazioni illustrative

I tematismi strutturali del territorio, lo stato della pianificazione vigente ed il progetto di pianificazione adeguata ai valori paesaggistici, dovranno essere opportunamente descritti oltre che dalle cartografie, da opportune relazioni illustrative, corredate da schede riepilogative dei dati più significativi e dal registro dei beni paesaggistici materiali e immateriali.

Gli studi urbanistici, evidenziano il quadro della pianificazione vigente e descrivono il territorio comunale dal punto di vista insediativo e della dotazione di servizi ed infrastrutture e giustificano le esigenze di trasformazioni correlate alle previsioni di sviluppo su un arco temporale decennale.

- Relazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. ed al P.A.I.
- Analisi delle dinamiche demografiche e dei flussi turistici
- Relazione di compatibilità idraulica (ambito urbano ed extraurbano)
- Relazione di compatibilità Geologica (ambito urbano ed extraurbano)
- Relazione agronomica
- Relazione tematismi archeologici

I Regolamenti

- Regolamento Edilizio
- Norme di Attuazione

2.2 ELABORATI CENTRO ANTICA E PRIMA FORMAZIONE – CENTRO STORICO E PIANO PARTICOLAREGGIATO

Per tutto il centro matrice e la Zona A, dovranno essere individuati per ciascun isolato, una indagine che rilevi gli spiccati volumetrici esistenti, le caratteristiche tipologiche presenti e lo stato di conservazione degli edifici. Dovranno essere prodotti gli Abachi delle tipologie edilizie ricorrenti e degli elementi costruttivi e architettonici, rivolti come indicato nelle norme tecniche di attuazione del P.P.R. a "*favorire la conservazione degli elementi identitari superstiti*". Dovrà essere creato un abaco dei beni identitari (antecedenti al 1950) costituiti da edifici pubblici ed ecclesiastici di interesse storico culturale situati all'interno del centro matrice e effettuare un rilievo sullo stato di conservazione e definendo indirizzi e prescrizioni in merito agli interventi ammessi, il tutto attraverso il coinvolgimento delle parti interessate nel processo di approvazione quali Soprintendenza e Tutela del Paesaggio. Tutte le analisi e le indagini svolte confluiranno piano particolareggiato del centro matrice che quindi verrà redatto in

aderenza alle nuove normative al fine di attuare uno strumento urbanistico attrattivo coerente con PPR.

Elaborati progettuali

- inquadramento urbanistico topografico e catastale
- Stato di fatto e stato di progetto
- Rapporto sulla storia urbana e architettonica e demografica
- Relazione generale
- Caratterizzazione dell'edificio e dello spazio pubblico
- Abachi dei caratteri costruttivi e dei tipi edilizi
- Schede/abachi degli apparati architettonici storici
- Norme Tecniche di Attuazione (sia generale che riferita al recupero dei caratteri storici)
- Tavole di progetto:
 - gradi di trasformabilità dei singoli corpi di fabbrica e idonee rappresentazioni delle trasformazioni ammesse, previste dal piano (scala di riferimento 1:200)
 - indicazioni per la redazione di progetti delle principali superfici pubbliche, tipologie di urbanizzazione e impianti di rete (scala di riferimento 1:100 con dettagli a scala maggiore)

2.3 ELABORATI PIANO UTILIZZO DEI LITORALI - COME DA LINEE GUIDA DELLA REGIONE SARDEGNA 2007

Le analisi riferite al PUL che verranno eseguite in concomitanza con il PUC si suddividono in un'analisi dello stato di fatto e in quelle di progetto

Stato attuale

Andranno censite tutte le informazioni territoriali relative allo stato di fatto affinché, nell'ambito del complessivo riordino delle conoscenze, si possa avere un quadro conoscitivo il più possibile aderente alla realtà dei luoghi.

Stato di progetto

Andranno censite tutte le informazioni territoriali relative allo stato previsionale di progetto, ricomprendendo tra queste:

- quelle presenti nello stato attuale e confermate nello stato di progetto;
- quelle presenti nello stato attuale e modificate nello stato di progetto;
- quelle previste ex-novo nello stato di progetto.

A corredo delle basi dati territoriali succitate dovranno essere inoltre predisposti i seguenti elaborati:

- studio di compatibilità paesistico ambientale

- relazione tecnica - norme tecniche per la realizzazione delle strutture
- proposta per la valenza turistica (secondo quanto previsto dal decreto legge 5 ottobre 1993, n. 400, convertito, con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 494, nonché le successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni per la determinazione dei canoni relativi a concessioni demaniali marittime classifica le aree, manufatti, pertinenze e specchi acquee del territorio regionale, nelle categorie A e B)

Nel particolare sono richiesti quali elaborati minimi

Elaborati di tipo conoscitivo:

1. relazione tecnica con illustrazione dei criteri che stanno alla base delle scelte proposte, derivanti dall'analisi della domanda, dei diversi elementi e componenti del territorio (paesaggistico-ambientali, sociali ed economici) e del grado di antropizzazione dei siti.
2. adeguata cartografia, in scala non inferiore a 1:10.000, dell'ambito costiero compreso almeno entro i 2.000 m dal mare dalla quale si possano desumere i seguenti contenuti:
 - morfologia dei luoghi;
 - uso e natura dei suoli;
 - copertura vegetale;
 - idrologia superficiale;
 - aree vincolate da leggi comunitarie, nazionali e regionali;
 - beni archeologici, monumenti naturali ed eventuali emergenze particolari caratterizzanti i siti;
 - ecosistemi e habitat;
 - elementi e componenti paesaggistici e relative interrelazioni;
 - aree degradate;
 - infrastrutture e attrezzature (pubbliche e private) in relazione alla fruizione dei litorali;
 - previsioni urbanistiche vigenti.
3. carta di sintesi, in scala non inferiore a 1:10.000, contenente l'individuazione dei litorali da utilizzare a fini turistico ricreativi con riferimento all'analisi del territorio effettuata attraverso le elaborazioni tematiche di cui al precedente punto 2.
4. proposta di classificazione delle aree in funzione della valenza turistica di cui al D.L. n. 400/1993 convertito in L. 494/1993.

Elaborati di tipo progettuale

5. elaborati di progetto in scala non inferiore a 1:2.000 contenenti:

- i litorali, o i tratti di litorale, idonei alla fruizione balneare e alla localizzazione dei servizi turistico-ricreativi;
 - l'individuazione delle superfici totali assentibili per litorale di cui all'art. 23 ovvero delle porzioni di litorale idonee allo svolgimento delle funzioni turistico-ricreative e alla localizzazione dei relativi manufatti;
 - il posizionamento delle aree da affidare in concessione all'interno delle superfici di cui al punto precedente con indicazione della tipologia, dei servizi annessi, di un primo posizionamento, morfologia e dimensione;
 - reti tecnologiche e servizi quali impianti elettrici, idrici, fognature, presenti o in progetto nelle aree demaniali e negli ambiti contigui al demanio marittimo, con particolare riferimento ai servizi igienici;
 - l'individuazione delle eventuali aree pubbliche poste al di fuori del demanio marittimo già destinate alla localizzazione dei servizi connessi con la utilizzazione a fini turistico ricreativi della fascia costiera (ad esempio parcheggi) e valutazione di compatibilità in riferimento al carico antropico previsto;
6. progetto base delle aree da affidare in concessione, elaborato in dimensione e scala opportuna (minima 1:500) a definirne, in prima approssimazione, la forma, la superficie, l'articolazione compositiva degli spazi, la distribuzione e le tipologie architettoniche proposte per ogni tipologia di concessione;
7. regolamento recante norme tecniche di attuazione e di gestione.

Lo studio di compatibilità idraulica per la parte costiera ai sensi dell'art. 8 delle NTA del PAI verrà effettuato in capo all'Unione dei Comuni.

2.4 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Tutte le procedure di redazione del PUC e del PUL sono soggette a Valutazione Ambientale Strategica (VAS); inoltre poiché l'area di costa rientra nel SIC ITB02226 "Stagno di Porto Botte" sono soggette a Valutazione di Incidenza.

La Valutazione Ambientale Strategica è un procedimento finalizzato a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, attraverso l'integrazione di considerazioni ambientali durante le fasi di elaborazione, adozione, approvazione e attuazione di piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente, assicurando che detti piani o programmi siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

I documenti essenziali sono

1. Analisi preliminare

Il documento di analisi preliminare deve essere allegato alla comunicazione di avvio del procedimento di VAS (art. 10 dell'allegato C alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012), e deve indicare:

- i contenuti del piano o programma anche in termini di obiettivi e struttura presunta del piano o programma;

- gli enti territorialmente interessati e i soggetti competenti in materia ambientale;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni.

2. Documento di scoping

- Il documento di scoping (art. 11 dell'allegato C alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012) deve illustrare:
 - i contenuti del piano o programma, anche in termini di obiettivi e struttura presunta del piano o programma;
 - le componenti e gli elementi che saranno trattati in sede di analisi ambientale;
 - le metodologie che si intende utilizzare per la valutazione degli impatti ambientali riconducibili all'attuazione del piano o programma;
 - i soggetti che saranno presumibilmente coinvolti nel processo partecipativo e le modalità di conduzione dello stesso processo;
 - le prime indicazioni sul monitoraggio del piano o programma.

Nel documento di scoping, inoltre, deve essere proposto un indice ragionato del rapporto ambientale, tenendo conto dei contenuti riportati nell'allegato C2 alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012.

3. Rapporto Ambientale

La proposta di piano o programma deve essere accompagnata da un rapporto ambientale (art. 12 dell'allegato C alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012), costituente parte integrante del piano o programma. Il rapporto ambientale, da redigersi secondo le indicazioni riportate nell'allegato C2 alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012, deve esplicitare in che modo la dimensione ambientale è stata presa in considerazione nella redazione del piano o programma nonché individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che l'attuazione del piano o programma proposto potrebbe determinare sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Nel rapporto ambientale, inoltre, devono essere descritte le ragionevoli alternative individuate in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale interessato dal piano o dal programma stesso. Infine, il rapporto ambientale deve dare atto delle modalità con cui si è tenuto conto dei contributi pervenuti durante la fase di scoping.

4. Sintesi non tecnica

La sintesi non tecnica (art. 12 dell'allegato C alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012) è un documento divulgativo in cui le stesse informazioni contenute nel rapporto ambientale devono essere espresse in linguaggio non tecnico.

5. Studio di incidenza ambientale

Nel caso in cui il piano o programma interessi aree appartenenti alla Rete Natura 2000 (S.I.C. e/o Z.P.S.) e, pertanto, sia assoggettabile alla procedura di valutazione di incidenza ambientale, il rapporto ambientale deve possedere anche i contenuti di cui all'allegato G del D.P.R. 357/97 (e ss.mm.ii.).

6. Dichiarazione di sintesi

Il provvedimento di approvazione del piano o programma deve essere accompagnato da una dichiarazione di sintesi (art. 15 dell'allegato C alla Delibera della Giunta regionale n. 34/33 del 07.08.2012), redatta a cura dell'autorità procedente secondo le indicazioni riportate nell'allegato C3 alla D.G.R. 34/33 del 07.08.2012. La dichiarazione di sintesi deve illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma, e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni. Nella dichiarazione di sintesi devono essere altresì illustrate le ragioni per le quali, alla luce delle possibili alternative individuate, è stato scelto il piano o programma adottato.

7. Misure da adottare in materia di monitoraggio

Il documento relativo alle misure adottate in merito al monitoraggio (art. 16 dell'allegato C alla Delibera della Giunta regionale n. 34/33 del 07.08.2012) deve contenere la descrizione sintetica di tutti gli elementi tecnici necessari al monitoraggio stesso e dettagliatamente descritti all'interno del relativo capitolo del rapporto ambientale, quali:

- indicatori utilizzati per il monitoraggio;
- il cronoprogramma delle attività di monitoraggio;
- le risorse umane e fondi necessari allo svolgimento del monitoraggio;
- il piano di comunicazione delle attività di monitoraggio;
- la definizione della struttura e della periodicità dei report.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA

- Relazione per la Valutazione di Incidenza come da allegato G DPR 357/97 e s.m.i.;
- Eventuali altri elaborati richiesti nel parere ambientale.

3. Restituzione degli elaborati

Tutti gli elaborati grafici e relazionali saranno prodotti in formato cartaceo in numero di copie necessarie a garantire il soddisfacimento dei bisogni dell'amministrazione e degli Enti terzi (numero minimo di copie 5, l'amministrazione si riserva qualora necessario richiedere ulteriori copie senza che nulla possa essere preteso dai professionisti) e in formato digitale (restituzioni in formato pdf,dwg,dwf, shp file, ecc).

I progetti su supporto GIS, soprattutto le legende, dovranno essere redatti secondo le direttive regionali affinché possano essere inseriti all'interno del SITR secondo gli standard emanati.

I file saranno restituiti all'Ente in formato non protetto. Tutta la documentazione diventerà di proprietà dell'Ente la quale ne diviene a seguito dell'approvazione unica proprietaria di diritto.

4. Informazioni complementari e prescrizioni contrattuali

4.1 Termine di esecuzione delle prestazioni e penali per ritardi

LE PRESTAZIONI IN APPALTO DOVRANNO ESSERE COMPLETANTE NEL RISPETTO DELLA TEMPISTICA RIPORTATA NELLO SCHEMA DI CONTRATTO E PRECISAMENTE:

L'incarico avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto e si considererà concluso all'atto della pubblicazione sul BURAS del provvedimento di approvazione definitiva di cui all'art. 20 c. 8 L.R. 45/89 e ss.mm.ii. Nel dettaglio i tempi di esecuzione della prestazione saranno definiti nel contratto stipulato con l'aggiudicatario, tenendo fede comunque alle seguenti fasi, **salvo migliore offerta di riduzione dei tempi espressa in sede di gara:**

FASE 1 - riordino delle conoscenze: **150 (centocinquanta) giorni** naturali consecutivi decorrenti dalla data di stipula del contratto d'appalto, da effettuare secondo i contenuti e le prescrizioni di cui alle Linee guida per l'adeguamento degli strumenti al PPR e PAI approvate ed adottate dalla Regione Autonoma della Sardegna e reperibili all'indirizzo URL <http://www.sardegna.territorio.it/j/v/1123?s=6&v=9&c=3687&na=1&n=10>.

In questa fase sono compresi anche gli eventuali adeguamenti e modifiche richieste dall'Assessorato Regionale Competente.

FASE 2 - consegna dei progetti: **120 (centoventi) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna all'Amministrazione, degli elaborati di riordino di cui alla fase 1

FASE 3 – Trasmissione all'amministrazione delle eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'amministrazione a seguito dell'istruttoria dei progetti: **30 (trenta) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta di adeguamento inviata dall'Amministrazione

FASE 4 – A seguito della prima adozione dei progetti da parte del Consiglio Comunale e relativa pubblicazione: esame osservazioni pervenute, formulazione del parere per ognuna delle stesse e trasmissione degli atti all'Amministrazione: **60 (sessanta) giorni naturali** consecutivi decorrenti dalla data di ricevimento delle osservazioni pervenute, finalizzati all'adozione definitiva.

FASE 5 – Adeguamento del progetto di Piano alle eventuali osservazioni formulate dalla RAS (CTRU) in sede di verifica di coerenza: **60 (sessanta) giorni** decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta di adeguamento alle prescrizioni RAS inviata dall'Amministrazione

FASE 6 - Adeguamento del progetto di Piano alle eventuali ulteriori osservazioni formulate dalla RAS: **45 (quarantacinque) giorni** decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta di adeguamento dei progetti alle ulteriori osservazioni RAS inviata dall'Amministrazione

I tempi riportati includono l'avvio della procedura di VAS per PUC e PUL, l'avvio della fase di scoping, la redazione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e dello

studio di incidenza ambientale, e pertanto saranno condizionati anche da tali procedure. La VAS andrà attivata contestualmente all'avvio delle fasi preliminari.

L'aggiudicatario, al fine di informare costantemente l'amministrazione dell'andamento del servizio, a cadenza **almeno mensile**, dovrà essere presentata una relazione anche in forma reportistica, riportante le dovute indicazioni e notizie del grado di progressione delle attività, le eventuali criticità e le determinazioni/suggerimenti del gruppo di lavoro per superarle. La mancata presentazione delle relazioni in questione non consentirà di procedere nei pagamenti del corrispettivo.

In caso di ritardo sulle scadenze sia nelle fasi intermedie che in quella conclusiva per cause imputabili al soggetto incaricato dell'appalto, sarà applicata una penale giornaliera pari allo 0,5 ‰ (0,5 per mille) dell'importo di affidamento del servizio per ogni giorno di ritardo. L'applicazione della penale avverrà decurtando il relativo importo calcolato, dalla rata di liquidazione immediatamente successiva al verificarsi del ritardo, previa trattenuta diretta e senza necessità di preventiva contestazione.

Sono fatte salve maggiori penalità:

In caso di mancato rispetto della tempistica contrattualizzata laddove il ribasso percentuale con riferimento al tempo superi il 20% la penale verrà duplicata per ogni giorno di ritardo. Laddove il ribasso percentuale con riferimento al tempo superi il 30% la penale verrà triplicata per ogni giorno di ritardo.

Qualora la penale da applicarsi raggiunga il limite massimo del 10% l'amministrazione potrà risolvere il contratto.

4.2 Finanziamento e pagamenti

L'appalto è finanziato con fondi Regionali e con fondi Comunali.

I pagamenti del corrispettivo saranno effettuati nel seguente modo e previo accertamento di regolarità, da parte del RUP, della presentazione dei report mensili di cui al precedente punto 3.1, della documentazione ed elaborati presentati, trasmissione di fattura elettronica e verifica della regolarità contributiva/previdenziale del soggetto creditore:

- 15% del corrispettivo netto offerto, oltre cassa ed iva, alla positiva conclusione della FASE 1 (conclusione riordino delle conoscenze);
- 30% del corrispettivo netto offerto, oltre cassa ed iva, alla positiva conclusione della FASE 2 (consegna progetto PUC);
- 25% del corrispettivo netto offerto, oltre cassa ed iva, alla positiva conclusione della FASE 4 (adozione definitiva);
- 30% del corrispettivo netto offerto, oltre cassa ed iva, alla positiva conclusione della eventuale FASE 6 (pubblicazione sul BURAS).

Per quanto attiene ai pagamenti, trova applicazione l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

Secondo quanto disposto dall'art. 4 del D.P.R. 207/2010, in quanto applicabile, a garanzia degli obblighi di cui al comma 1, la stazione appaltante opererà una **ritenuta dello 0,5%** sull'importo netto progressivo del servizio, la quale sarà corrisposta in sede di liquidazione finale, esclusivamente al rilascio della regolare esecuzione del servizio.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Giancarlo Scanu