

ALLEGATO 1

Convenzione per l'affidamento dell'incarico per l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

L'anno _____ questo giorno _____ del mese di _____ nella
Residenza Municipale di Campogalliano

Premesso

che con atto n. _____ del _____ ha determinato di conferire ai
professionisti

- RIGHI arch. EZIO, con studio professionale in Modena, Corso
Canalchiaro 26, codice fiscale RGHZEI44D03F257C, partita IVA 02231890365,
iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e
conservatori della Provincia di Modena al n. 185,

- FORNACIARI arch. CLAUDIO, con studio professionale in Modena, via
Notari 110, codice fiscale FRNCLD59C09F257J, partita IVA
02577650365, iscritto all'Ordine degli architetti, pianificatori,
paesaggisti e conservatori della Provincia di Modena al n. 272,

l'incarico di redigere la nuova strumentazione urbanistica comunale
istituita dalla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, consistente nel
piano strutturale comunale (PSC), nel regolamento urbanistico edilizio
(RUE) e nel piano operativo comunale (POC), ed è stato approvato lo
schema della convenzione da stipulare per il perfezionamento
dell'incarico stesso;

fra

LEONI ing. IVANO, Capo Settore III° "Assetto e tutela del territorio", agente in nome e per conto del Comune di Campogalliano, in esecuzione della citata determinazione n. _____ del _____ e gli architetti RIGHI EZIO e FORNACIARI CLAUDIO, sopra identificati e di seguito denominati Professionisti, si stipula la presente convenzione.

Art. 1 - Oggetto dell'incarico

Il sig. LEONI ing. IVANO affida ai Professionisti, che accettano, l'incarico per la formazione degli strumenti urbanistici comunali di cui alla legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, come di seguito specificati:

la redazione del piano strutturale comunale (PSC);

la redazione del piano operativo comunale (POC);

la redazione del regolamento urbanistico ed edilizio (RUE).

Art. 2 - Prestazioni professionali

Le prestazioni dei Professionisti consisteranno nelle seguenti:

- a) formazione del piano di attività, di concerto con l'amministrazione comunale;
- b) coordinamento del gruppo di lavoro costituito da professionisti di loro fiducia, nonché dei professionisti che saranno incaricati dal Comune di Campogalliano per lo svolgimento delle ricerche che il suddetto piano di attività avrà riconosciuto necessarie alla formazione del quadro conoscitivo;
- c) organica stesura del quadro conoscitivo, come sintesi delle risultanze delle indagini e delle analisi svolte da consulenti specialisti, quale rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano;

- d) redazione del documento preliminare, quale definizione degli obiettivi e delle proposte assunti per la formazione del PSC, valutati nella loro coerenza ai principi dell'ordinamento regionale in materia urbanistica, e alla pianificazione sovraordinata, sul riferimento del quadro conoscitivo;
- e) partecipazione alle sedute della conferenza di pianificazione;
- f) redazione del PSC, in conformità all'ordinamento regionale in materia e agli indirizzi che saranno definiti a conclusione della conferenza di pianificazione;
- g) redazione del RUE, in conformità all'ordinamento regionale in materia e ai criteri che saranno appositamente definiti in sede di formazione del PSC;
- h) redazione del POC, anch'essa in conformità all'ordinamento regionale in materia e ai criteri che saranno appositamente definiti in sede di formazione del PSC;
- i) controdeduzioni alle Osservazioni relative al PSC, al RUE e al POC;
- j) controdeduzioni alle riserve della Giunta Provinciale relative al PSC e al POC.

I Professionisti assicurano inoltre la propria disponibilità per incontri con Enti, Commissioni consultive o gruppi indicati dall'Amministrazione Comunale entro il limite di dieci incontri, oltre a quelli di natura istituzionale espressamente previsti dalle procedure di formazione del Piano. Eventuali ulteriori incontri saranno da compensarsi a parte.

Art. 3 - Elementi costitutivi.

Gli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici e regolamentari oggetto di incarico saranno i seguenti:

- a) relazione illustrativa
- b) elaborati cartografici in scala appropriata

Gli elementi costitutivi del documento preliminare saranno i seguenti:

- c) relazione illustrativa
- d) elaborati cartografici in scala 1:5.000

Gli elementi costitutivi del PSC saranno i seguenti:

- e) relazione illustrativa
- f) norme di attuazione
- g) elaborati cartografici in scala 1:10.000

Gli elementi costitutivi del POC saranno i seguenti:

- h) relazione illustrativa;
- i) cartografia in scala compresa fra 1:5.000 e 1:1.000;
- j) norme di attuazione.

Gli elementi costitutivi del RUE saranno i seguenti:

- k) relazione illustrativa;
- l) cartografia in scala compresa fra 1:5.000 e 1:1.000;
- m) norme di attuazione, integrate con le norme e prescrizioni di PSC e POC, ovvero emanate da istituzioni di competenza concorrente sul territorio.

Tutti gli elementi costitutivi di cui sopra saranno redatti in forma digitale in formati concordati con l'Amministrazione Comunale, e consegnati in una copia su carta e una copia in forma digitale modificabile.

Art. 4 - Adempimenti a carico del Comune

II Comune presterà assistenza ai Professionisti provvedendo in particolare a proprio carico:

- a) all'affidamento degli incarichi professionali per lo svolgimento delle indagini e delle ricerche richieste dalla formazione del quadro conoscitivo, per l'acquisizione delle conoscenze richieste dai criteri e indirizzi assunti per la pianificazione, nonché per l'assistenza legale ed amministrativa;
- b) alla fornitura di quanto posto a carico dei committenti, al terzo comma dell'art. 5, comma secondo della tariffa professionale per le prestazioni urbanistiche, con particolare riferimento alla cartografia di base, alla strumentazione urbanistica, ai dati necessari all'espletamento dell'incarico.

Il Comune si impegna a fornire quanto sopra indicato secondo specifiche tecniche e programmi di attività concordati con i Professionisti, in particolare quando siano da acquisire mediante il conferimento di incarichi a terzi.

Art. 5- Termini per la consegna degli elaborati

Il quadro conoscitivo e il documento preliminare dovranno essere consegnati dai Professionisti entro sessanta giorni dalla consegna dei risultati delle ricerche e delle indagini riconosciute necessarie dal piano di attività di cui all'art. 2.

Gli elementi costitutivi di PSC dovranno essere consegnati dai Professionisti entro sessanta giorni dalla conclusione della conferenza di pianificazione.

Gli elementi costitutivi del POC e RUE dovranno essere consegnati entro sessanta giorni dall'adozione del PSC.

In relazione a fondati motivi, potrà essere concordato tra le parti il differimento dei termini indicati ai commi precedenti.

I Professionisti manterranno gli opportuni contatti con l'Amministrazione Comunale per assicurarne la massima informazione e acquisirne il consenso nelle varie fasi di assolvimento dell'incarico.

I termini per l'esame delle osservazioni e la predisposizione delle relative controdeduzioni, nonché per l'adeguamento dei diversi strumenti ai rilievi eventualmente formulati dalla Provincia, saranno concordati tra le parti tenendo conto del numero e della rilevanza delle osservazioni e dei rilievi suddetti, e non potranno comunque protrarsi oltre quattro mesi dalla comunicazione delle determinazioni della giunta provinciale.

Art. 6 - Competenze

Le competenze da liquidare ai Professionisti sono determinate in conformità alla tariffa professionale per le prestazioni urbanistiche, secondo i calcoli riportati negli allegati prospetti, come segue:

- a) per la redazione del PSC sarà corrisposto ai Professionisti un compenso complessivo di euro 83.256,76;
- b) per la redazione del RUE sarà corrisposto ai Professionisti un compenso complessivo di euro 33.302,70;
- c) la disciplina dettagliata di parti di territorio urbano di maggiore complessità, non disciplinabili per norma diffusa, da individuarsi in accordo con l'amministrazione comunale, quale elemento

costitutivo del RUE, sarà da compensarsi in ragione di metà della tariffa prevista per la formazione di piani particolareggiati;

d) la redazione del POC sarà compensata secondo il medesimo criterio della precedente lettera c).

Dalle somme suddette sono esclusi:

a) il contributo alla CNPAIA nella misura dovuta;

b) l'IVA nella misura in vigore al momento dei vari pagamenti;

c) i compensi per eventuali prestazioni da fornire a sostituzione ovvero a integrazione degli obblighi di assistenza propri dell'Ente committente; in particolare qualora il Comune di Campogalliano scegliesse di affidare ai professionisti la revisione e messa a punto della cartografia catastale digitale, completa della generazione delle topologie, per tale prestazione sarà corrisposto ai professionisti il compenso forfetario di € 6.000 (seimila), da liquidarsi in unica soluzione entro trenta giorni dalla consegna della suddetta cartografia digitale compiutamente riveduta e integrata dalle topologie;

d) i compensi per prestazioni non comprese fra quelle precisate dal precedente art. 2, rese eventualmente necessarie da future modificazioni normative;

e) i compensi per prestazioni inerenti a varianti o modifiche sostanziali eventualmente richieste dal Comune dopo l'approvazione degli strumenti urbanistici oggetto del presente incarico;

f) i rimborsi per copie eccedenti quelle previste al precedente articolo 3;

g) i rimborsi per eventuali incontri eccedenti il limite di dieci previsti al precedente art. 2, ultimo comma, quantificati in € 300,00 (euro trecento/00) per ciascun incontro o riunione.

Tutti i compensi qui non esplicitamente stabiliti saranno determinati con criterio discrezionale.

Qualora a causa del protrarsi dei tempi per l'adempimento degli obblighi di assistenza posti a carico della amministrazione o di quelli per l'adozione degli strumenti urbanistici comunali dovesse determinarsi la svalutazione monetaria dei compensi stabiliti dalla presente convenzione con una variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo superiore del dieci per cento rispettivamente fra l'ultimo registrato al momento della sottoscrizione e l'indice noto al momento della consegna degli elaborati definitivi del progetto di piano, ovvero dovessero determinarsi maggiori oneri a carico del Professionisti per omessa assistenza della Amministrazione, oneri e svalutazione verranno compensati secondo valutazioni che verranno definite in accordo tra le parti.

Art. 7 - Pagamento delle competenze

II Comune di Campogalliano corrisponderà le competenze di cui al precedente articolo 6 in base alle seguenti modalità:

a) dieci per cento del compenso complessivamente stabilito per la redazione di PSC e RUE, alla sottoscrizione della presente convenzione;

b) trenta per cento del compenso stabilito per le rispettive prestazioni alla consegna del quadro conoscitivo e del documento preliminare del PSC ovvero della stesura di massima di RUE e POC;

c) trenta per cento del compenso stabilito per le rispettive prestazioni alla consegna di PSC, POC e RUE;

d) venti per cento del compenso stabilito per le rispettive prestazioni alla adozione di PSC, POC e RUE;

e) dieci per cento del compenso stabilito per le rispettive prestazioni alla adozione della deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni i PSC, POC e RUE, e comunque entro sei mesi dalla consegna della proposta di controdeduzioni alle osservazioni.

I Professionisti fattureranno distintamente le proprie prestazioni, nel limite dell'ammontare complessivo del compenso sopra pattuito, da ripartirsi fra loro di comune accordo.

Nel caso di eventuali ritardi nei pagamenti in conformità a quanto prescritto all'art. 9 della legge 2 marzo 1949, n. 143 eccedente i primi sessanta giorni immediatamente successivi ad ogni singola scadenza a far data dalla presentazione della relativa fattura, saranno dovuti gli interessi al tasso legale.

Art. 8 - Revoca

Qualora l'Amministrazione Comunale intendesse procedere alla revoca del presente incarico, ai Professionisti dovranno essere corrisposti il compenso e il rimborso delle spese per le elaborazioni predisposte alla data di comunicazione della revoca, maggiorati nella misura del venticinque per cento. Di tali elaborazioni i Professionisti dovranno fornire adeguata documentazione entro i trenta giorni successivi all'avvenuta comunicazione della revoca. La maggiorazione del venticinque per cento è esclusa in caso di revoca per colpa dei Professionisti

incaricati configurabile dopo diffida ad adempiere a clausole contrattuali.

Art. 9 - Proprietà del Piano

Gli elaborati del progetto e quanto predisposto dai Professionisti resteranno di piena ed assoluta proprietà dell'amministrazione comunale, nel senso che quest'ultima si riserva l'insindacabile facoltà di poter apportare agli strumenti urbanistici comunali tutte le modifiche o le varianti ritenute opportune in qualsiasi momento.

L'Amministrazione avrà diritto all'utilizzazione piena ed esclusiva del progetto e degli elaborati prodotti anche in caso di revoca dell'incarico.

Ai Professionisti sono comunque riservati i diritti d'autore dell'opera a norma.

Art. 10 - Collaboratori e consulenti

Nell'espletamento dell'incarico i Professionisti potranno avvalersi entro i limiti e gli importi stabiliti dal precedente articolo 6 di collaborazioni da parte di professionisti di loro fiducia, a proprio carico.

In particolare si avvarranno del supporto e della consulenza di CORE Soluzioni Informatiche srl per quanto concerne l'apprestamento e la fornitura di strumenti appropriati alle analisi urbanistiche e alla determinazione delle scelte di pianificazione, nonché i criteri di informatizzazione degli strumenti urbanistici in funzione della successiva gestione.

Art. 11 - Collegio arbitrale

Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti e per la quale non fosse possibile un'amichevole composizione verrà deferita al giudizio inappellabile di un collegio arbitrale con sede in Modena, costituito da tre arbitri, due dei quali nominati da ciascuna delle parti ed un terzo, che lo presiede, nominato dai primi due o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Modena.

Le spese per la costituzione e il funzionamento del collegio saranno anticipate dalla parte che ne richiederà l'intervento e ripartite in base alle determinazioni del collegio, che dovrà pronunciarsi entro novanta giorni dalla sua costituzione.

Art. 12 - Spese di convenzione

Trattandosi di prestazioni di servizi la registrazione della presente convenzione avverrà solo in caso d'uso, ai termini dell'art. 5, 20 comma D.P.R. n. 634 del 26/10/1978

In caso di registrazione le spese relative saranno a carico della parte che la effettuerà.

Qualora richiesto l'onere per l'opinamento della parcella da parte del competente Ordine professionale è a carico della parte richiedente.

Le spese contrattuali sono a carico dei Professionisti incaricati.

Art. 13 - Richiamo alla legislazione

Per quanto non espressamente qui contemplato, valgono le disposizioni del Codice Civile ed ogni altra disposizione di legge in materia.

Letto, approvato e sottoscritto