

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E  
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VICENZA**

DELIBERA N. 1781 - 4 DICEMBRE 2008 -DEL CONSIGLIO DELL'ORDINE ARCHITETTI P.P.C. DI VICENZA

***ATTO DI INDIRIZZO N. 12***

*Vicenza, 14 Novembre 2008*

**COMUNE di**

.....

**PROVINCIA di .....**

**SCHEMA DI**

**CONVENZIONE DI INCARICO**

**PER LA REDAZIONE**

**DEL 1° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I ... )**

**DEL COMUNE DI .....**

**AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 11/04**

**(AGGIORNAMENTO APPROVATO DALLE COMMISSIONI FOAV CONGIUNTE,  
URBANISTICA E TARIFFA IN DATA 15/10/2008)**

**Premessa**

La nuova L.U.R. 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 (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il primo comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 stabilisce che il P.I. 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 (P.U.A.).

La Giunta provinciale / regionale con propria deliberazione n° ..... in data ..... ha approvato il P.A.T. (art. 14 L.R. 11/04)

*oppure*

La Giunta provinciale / regionale, a seguito del consenso unanime della conferenza dei servizi, con propria deliberazione n° .....in data .....ha ratificato il P.A.T. (art. 15 L.R. 11/04).

Tutto ciò premesso, in coerenza ed in attuazione del P.A.T. e tenuto conto che il piano regolatore vigente acquista, ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R. 11/04, il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti **c o m p a t i b i l i c o n i l P . A . T .**, l'anno addì del mese di nella residenza municipale, si conviene e si stipula quanto segue:

### **Art. 1 - Parti interessate**

- a) Comune di .....con sede in via .....n° ....., C.F./P.I....., nella persona di ..... che di seguito si denominerà Amministrazione Comunale;
- b) architetto ....., iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di ..... al n° ....., con studio in via ..... n° ..... a ....., C.F. ...., P. IVA ..... che in seguito si denominerà anche "Professionista incaricato".

### **Art. 2 - Oggetto dell'incarico**

In attuazione della D.G.C. n° ..... del ....., l'Amministrazione Comunale affida all'arch. ...., che accetta, l'incarico di redigere il primo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di ....., ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/04.

Il P.I., in coerenza e attuazione del P.A.T., 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. 3– Obiettivi e finalità del P.I.**

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T., il P.I. 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. 4- Contenuti del P.I.**

In conformità alla L.R. 11/04 e alle N.T. del P.A.T., i principali contenuti del P.I., che dovrà essere redatto sulla base di previsioni quinquennali, riguardano:

- 4.1 la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (art. 17 L.R. 11/04);
- 4.2 l'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di

- comparti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A. (art. 17 L.R. 11/04);
- 4.3 la definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 della L.R. 11/04 (art. 17 L.R. 11/04);
- 4.4 la selezione delle proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.5 la predisposizione dello schema di avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.6 la predisposizione dello schema tipo di atto unilaterale d'obbligo e relativi contenuti minimi (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.7 la predisposizione dello schema tipo della relazione illustrativa della proposta di accordo pubblico-privato (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.8 la predisposizione della scheda urbanistica tipo da allegare alla proposta di accordo pubblico-privato (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.9 la individuazione e la disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.10 la predisposizione della scheda urbanistica tipo per la determinazione del credito edilizio (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.11 la predisposizione di apposito registro per l'annotazione dei crediti;
- 4.12 la definizione degli interventi da attuarsi mediante accordi pubblici-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.13 la identificazione delle Z.T.O. classificate A e B dagli strumenti urbanistici alla data del 6 settembre 1985, non soggette a vincolo paesaggistico (ex Galasso) (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.14 la verifica della perimetrazione dei centri storici in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente; la individuazione degli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, spazi aperti di interesse storico-ambientale e/o collegati alla tradizione locale) e la formulazione di norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi comprendenti i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema dei beni storico-ambientali (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.15 la individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.16 le modalità di intervento, le destinazioni d'uso ed i parametri edificatori relativi alle aree di urbanizzazione consolidata (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.17 le modalità di intervento, destinazioni d'uso, i parametri edificatori, eventuali limitate modifiche degli ambiti di edificazione diffusa (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.18 la individuazione, all'interno delle aree di trasformazione, delle nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.19 la introduzione di eventuali ulteriori aree di riqualificazione e riconversione e/o modifica degli ambiti di quelle individuate nel P.A.T. e definizione delle destinazioni d'uso e dei parametri edificatori (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.20 la eventuale previsione di parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.21 la individuazione delle attività produttive in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire (art. 17 L.R. 11/04);
- 4.22 la definizione, dimensionamento e localizzazione delle opere e servizi pubblici; la relativa disciplina degli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.23 la definizione dei gradi e delle specifiche modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.24 la individuazione di eventuali ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione (art. \_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.25 la precisazione – in ragione della sua scala grafica – dei perimetri dei contesti figurativi definiti dal

- P.A.T. e le modalità di intervento all'interno dei singoli contesti (art. \_\_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.26 la organizzazione, nelle isole ad alta naturalità, di accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili e la valorizzazione dell'attività agrituristica (art. \_\_\_\_\_ N.T. P.A.T.);
- 4.27 la individuazione (artt. 43-44 L.R. 11/04 e art. \_\_\_\_\_ N.T. P.A.T.):
- degli ambiti delle aziende agricole esistenti;
  - degli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione e attività culturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
  - delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
  - degli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola;
  - delle modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fiori;
  - degli interventi di demolizione delle opere incongrue determinanti crediti edilizi;
  - degli interventi di razionalizzazione anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti;
- 4.28 la definizione della normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica (art. 17 L.R. 11/04);
- 4.29 la definizione di eventuali minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444, ne casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente (art. 17 L.R. 11/04).

## **Art. 5 - Elaborati del P.I.**

Il professionista incaricato si impegna a produrre tutta la documentazione necessaria per l'elaborazione dei contenuti del P.I. di cui al precedente art. 4 ed in particolare:

- tav. 1 – Progetto P.I. intero territorio comunale sc. 1:5000
- tav. 2 – Progetto P.I. zone significative sc. 1:2000
- tav. 3 – Centri storici e 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 P.I.;
- 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 di avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato;
- schema tipo di atto unilaterale d'obbligo e relativi contenuti minimi;
- schema tipo della relazione illustrativa delle proposte di accordo pubblico-privato;
- schema urbanistico tipo da allegare alla proposta di accordo pubblico-privato;
- schema urbanistico tipo per la determinazione del credito edilizio;
- schedatura di eventuali attività produttive in zona impropria da ampliare, non censite dal vigente P.R.G.;
- aggiornamento della schedatura del patrimonio edilizio esistente;

- aggiornamento della schedatura degli immobili meritevoli di tutela;
- schedatura degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

### **Art. 6 - Documentazione di base**

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

- quadro conoscitivo del P.A.T.;
- progetto completo del P.A.T.;
- P.R.G. 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 fissarsi a discrezione per la rielaborazione dei dati.

### **Art. 7 – 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;
- fornire la consulenza in merito alla individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., anche in relazione ad eventuali proposte di intervento da parte di proprietari degli immobili, nonché di operatori interessati;
- 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 P.I., completo della bozza dei seguenti elaborati:
  - tav. 1 – intero territorio comunale sc. 1:5000
  - tav. 2 – zone significative sc. :2000
  - tav. 3 – centri storici e progetti speciali sc. 1:1000 / 1:500
  - tav. 4 – verifica del dimensionamento
  - relazione programmatica indicante i tempi, le priorità operative ed il quadro economico degli interventi contenuti nel P.I.
  - norme tecniche operative
  - registro dei crediti edilizi
  - prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- predisporre il "progetto definitivo" del P.I. completo dei seguenti elaborati:
  - tav. 1 – intero territorio comunale sc. 1:5000
  - tav. 2 – zone significative sc. :2000
  - tav. 3 – centri storici e progetti speciali sc. 1:1000 / 1:500
  - tav. 4 – verifica del dimensionamento
  - relazione programmatica indicante i tempi, le priorità operative ed il quadro economico degli

interventi contenuti nel P.I.

– norme tecniche operative – registro dei crediti edilizi –  
prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;

- dare la propria consulenza e prendere parte ai lavori per l'adozione del P.I.;
- dare la propria consulenza e prendere parte all'analisi delle osservazioni presentate al P.I. predisponendo le proposte di controdeduzione.

## **Art. 8– Tempi e fasi per l'espletamento dell'incarico**

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.

Partecipazione agli incontri con enti pubblici, associazioni economiche e sociali nella fase di definizione degli obiettivi e dei contenuti del P.I.

Partecipazione al Consiglio Comunale di presentazione del “documento”.

Tempistica: conseguente ai tempi programmati dall'Amministrazione Comunale

### FASE 2

Elaborazione, per quanto di competenza, della banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento.

Redazione degli schemi tipo di:

- avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato;
- atto unilaterale d'obbligo;
- relazione illustrativa della proposta di accordo pubblico-privato.

Redazione della scheda urbanistica tipo da allegare alla proposta di accordo pubblico-privato.

Tempistica: .... giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

### FASE 3

Esame e valutazione, a seguito di attivazione da parte del Comune, di un apposito bando nel quale andranno indicate le aree e/o zone per le quali si sollecita l'iniziativa dei privati, di eventuali proposte di intervento presentate dai proprietari di immobili, nonché da operatori interessati, atte a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.

Tempistica: ..... giorni dal completamento della banca dati e dalla consegna a cura del Comune delle proposte di accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/04.

### FASE 4

Bozza del progetto di P.I. completa della bozza dei seguenti elaborati:

- tav. 1 – intero territorio comunale

sc. 1:5000

- . tav. 2– zone significative sc. :2000
- . tav. 3 – centri storici e progetti speciali sc. 1:1000 / 1:500
- . tav. 4– verifica del dimensionamento

- . relazione programmatica nella quale dovranno essere indicati i tempi, le priorità operative ed il quadro economico degli interventi contenuti nel P.I.
- . norme tecniche operative
- . registro dei crediti edilizi
- . prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

Tempistica: ..... giorni dalla ultimazione delle prestazioni di cui alla fase 3. In questa fase, l'Amministrazione Comunale avrà a disposizione ..... giorni per l'esame degli organi interni e per comunicare al Professionista incaricato eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni, alle quali il Professionista incaricato ha ..... giorni per rispondere in modo adeguato anche modificando gli elaborati.

#### FASE 5

Progetto definitivo del P.I., completo di tutti gli elaborati definitivi di cui alla fase 4.

Tempistica: ..... giorni dalla ultimazione delle prestazioni di cui alla fase 4. In questa fase, l'Amministrazione Comunale avrà a disposizione ..... giorni per l'esame degli organi interni e per comunicare al Professionista incaricato eventuali richieste di modifiche e/o integrazioni, alle quali il Professionista incaricato ha ..... giorni per rispondere in modo adeguato anche modificando gli elaborati.

#### FASE 6 - 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 7

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

Il Professionista incaricato, su espressa richiesta dell'Amministrazione Comunale, procederà all'adeguamento cartografico e/o normativo del P.I., nei successivi ..... giorni, fornendo all'Amministrazione Comunale n° 2 copie cartacee degli elaborati aggiornati, oltre ad una copia integrale del P.I. su supporto informatico.

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 di .....€ giornalieri che verrà detratta dal saldo come definito al successivo articolo 9.

### **Art. 9– Compensi e rimborsi spese**

(esempio di calcolo dell'onorario)

I compensi ed i rimborsi spese per le prestazioni regolate dalla presente convenzione sono stabiliti in base all'art. 5 del "Testo unico della tariffa degli onorari per le prestazioni dell'architetto e dell'ingegnere",

Legge 2 marzo 1949 n° 143 e successive modificazioni ed integrazioni, applicando quanto disposto dalle Circolari Ministeriali LL.PP. n° 6679/69 del 1° dicembre 1969 e n° 22 del 10 febbraio 1976.

In particolare, per quanto previsto dalla Circolari Ministeriali LL.PP. n° 6679/69 del 1° dicembre 1969 e n° 22 del 10 febbraio 1976.

In particolare, quanto previsto dalla C.M.LL.PP. n° 22/76, l'indice ISTAT di adeguamento del calcolo dei compensi e dei rimborsi spese è convenuto nella percentuale vigente alla data di sottoscrizione della presente convenzione.

I compensi per le prestazioni oggetto della presente convenzione, ragguagliati al 1° dicembre 1969, sono così stabiliti (esempio Comune di 7.030 abitanti):

#### 9.1 Progetto del P.I. completo di:

. tav. 1 – intero territorio comunale	sc. 1:5000
. tav. 2– zone significative	sc. :2000
. tav. 3 – centri storici e progetti speciali	sc- 1:1000 / 1:500
. tav. 4– verifica del dimensionamento	
. relazione programmatica . norme tecniche operative . registro dei crediti edilizi . modalità per la promozione della mitigazione ambientale in relazione alla pianificazione attuativa	

Onorario base P.R.G. (tab. A):

abitanti n° 7.030 : € 2.848,00

Eventuali maggiorazioni art. 5 C.M.LL.PP., n° 6679/69: .....%

Onorario per la redazione del P.I. quantificato nella percentuale del 40 % di quello del P.R.G.:

€2.848,00 x40% € 1.139,20

#### 9.2 Consulenza urbanistica per la redazione del “Documento del Sindaco” da rapportare al bilancio pluriennale comunale, al programma triennale delle opere pubbliche ed agli strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali;

Onorario quantificato nella percentuale del 10% di quello del P.I. €1.139,20x

10% € 113,92

#### 9.3 Partecipazione agli incontri con enti pubblici, associazioni economiche e sociali nella fase di definizione degli obiettivi e contenuti del P.I.

Onorario quantificato in € 30,00 per singolo incontro Ipotesi n° 3 incontri x € 30,00

€ 90,00

#### 9.4 Aggiornamento del quadro conoscitivo:

##### 9.4.1 Aggiornamento della schedatura del patrimonio edilizio esistente mediante schedatura informatizzata dei dati di cui al punto 11 .6.s della “matrice beni materiali”, completa di schedatura fotografica digitale:

importo unitario comprensivo della rielaborazione delle schede: € 1,00

schede presunte: n° 100 (quantità da definire esattamente in sede di consuntivo)

onorario: schede n° 100 x 1,00 €/cad

€ 100,00

##### 9.4.2 Aggiornamento schedatura e classificazione degli immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete (schede B):

importo unitario: €/cad. 5,00



schede presunte: n° 10 (quantità presunta da definire esattamente in sede di consuntivo)		
onorario: schede n° 10 x 5,00 €/cad	€	50,00
9.4.3 Aggiornamento della cartografia del quadro conoscitivo, delle analisi demografiche e calcolo del dimensionamento del P.I.:		
Onorario calcolato nella percentuale del 15% di quello del P.I.		
€1.139,20x 15%	€	170,88
9.5 Schedatura nuove attività produttive/commerciali in zona impropria da ampliare:		
prestazioni:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• esame istanze e verifica di compatibilità con le N.T. del P.A.T.;</li> <li>• accertamento mediante sopralluogo dello stato di fatto, degli eventuali vincoli di qualunque genere, degli edifici, delle strutture presenti e documentazione fotografica;</li> <li>• redazione di un elaborato tecnico per ogni singola attività, comprendente l'estratto del P.I., planimetria catastale, planimetria sc. 1:500 di progetto, completo della sistemazione dell'area scoperta;</li> <li>• relazione illustrativa;</li> </ul>		
compenso per singola attività: €/cad 30,00		
schede presunte: n° 20 (quantità presunta da definire esattamente in sede di consuntivo)		
onorario: schede n° 20 x 30,00 €/cad	€	600,00
9.6 Schedatura fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola:		
prestazioni:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• esame istanze e verifica di compatibilità con le N.T. del P.A.T. e con l'art. 43 e seguenti della L.R. 11/04;</li> <li>• accertamento mediante sopralluogo dello stato di fatto, degli eventuali vincoli di qualunque genere, della consistenza del fondo rustico, degli edifici dichiarati non funzionali;</li> <li>• redazione in un elaborato tecnico per ogni singolo fabbricato effettivamente non più funzionale, comprendente l'estratto del P.I., planimetria catastale con l'individuazione del fondo rustico sul quale istituire un vincolo di non ulteriore edificabilità di annessi rustici, piante dello stato di fatto e modificato, con la definizione dei limiti alla trasformazione;</li> <li>• relazione illustrativa;</li> </ul>		
compenso per singolo fabbricato non più funzionale: €/cad 30,00		
fabbricati presunti: n° 15 (quantità presunta da definire esattamente in sede di consuntivo)		
onorario: schede n° 15 x 30,00 €/cad	€	450,00
9.7 Mitigazione ambientale:		
Onorario quantificato nella percentuale del 10% del P.I.		
€1.139,20x 10%	€	113,92

## 9.8 Progetti speciali:

Esame e valutazione urbanistica ed economica delle proposte di intervento presentate dai proprietari e/o da operatori privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04:

- a) verifica della coerenza delle proposte di accordo pubblico-privato con gli obiettivi del P.A.T.;
- b) definizione dell'ambito di intervento;
- c) verifica della fattibilità urbanistica economica degli interventi previsti nelle proposte di accordo;
- d) valutazione della congruità delle opere ed aree previste in cessione al Comune, rispetto ai vantaggi derivanti ai promotori;
- e) redazione degli schemi di atti unilaterali d'obbligo con definizione di:
  - rapporti intercorrenti tra promotori e Amministrazione Comunale;
  - piano finanziario con ripartizione degli oneri;
  - fasi e tempi per l'attuazione;
- f) relazione illustrativa della proposta di accordo con la rappresentazione dei programmi in termini di stima economico-sintetica, con particolare riguardo ai benefici derivanti all'Amministrazione Comunale e ai promotori;
- g) cartografia di progetto in scala 1:500 con l'individuazione delle aree e delle opere da cedere o vincolare.

N.B. Quantità presunte da definire esattamente in sede di consuntivo

Superficie complessiva presunta delle aree oggetto di accordo:

ha 10.00

Volumetria complessiva oggetto di accordo:

m<sup>3</sup> 100.000

Plusvalore economico complessivo stimato degli immobili oggetto di accordo:

€ 10.000.000,00

### 9.8.1 Progettazione urbanistica attuativa (art. 8 C.M.LL.PP. 6679/69) ridotta al 40% (ai sensi dell'art. 12 C.M.LL.PP. 6679/69), con esclusione del 6° comma, lettera b) degli art. 8 e 9;

ha 10.00 x € 77,47 x 0,40

€ 309,88

m<sup>3</sup> 100.000 x € 0,007747 x 0,40

€ 309,88

sommano

€

619,76

### 9.8.2 Stima economico-sintetica:

importo plusvalore presunto stimato: € 10.000.000,00

onorario (tab. F L. 143/49)

fino ad €2.582.284,00 il 2,44 193‰ o l t r e i l  
2 , 0 3 4 9 4 ‰ (riduzione del 50% dell'onorario trattandosi  
di perizia sommaria)

spese e compensi accessori: il 30%

€ 2.582.284,00 x 2,44 193‰ x 0,50 x 1,30

€ 4.098,74

€ 7.417.716,00 x 2,03494‰ x 0,50 x 1,30

€ 9.811,74

sommano

€

13.910,48

9.9 Sommatoria onoraria da 9.1 a 9.8.1:

€ (1.139,20 + 113,92 + 90,00 + 100,00 + 50,00 + 170,88 + 600,00 + 450,00 + 113,92 + 619,76) € 3.447,68

spese e compensi accessori:

(conglobati: comma 7, art. 2 C.M.LL.PP. n° 6679/69)

Tab. B: 39%

€ 3.447,68 x 39% € 1.344,60

sommano € 4.792,28

adeguamento ISTAT (luglio 2008): 1.592,40% € 76.312,27

9.10 Totale complessivo (9.8.2 + 9.9): € 81.104,55

€ (81.104,55 + 13.910,48) € 95.015,03

+ IVA e CNPAIA

9.11 Integrazione onorari e spese previsti in convenzione:

9.11.1 L'esame delle osservazioni, la consulenza ed assistenza tecnica in merito alle controdeduzioni, saranno compensate a discrezione nella misura di 100 €/cad, comprese spese e compensi accessori.

9.1.2 Adeguamento cartografico e normativo del P.I. conseguente all'approvazione delle osservazioni;

complessivamente per competenze e spese € .....

### Art. 10– 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 alla stipula della presente convenzione, pari ad € 9.501,50
- ...% alla ultimazione della fase 2..... pari ad € ..... ;
- ...% alla ultimazione della fase 4..... pari ad € .....;
- ...% alla ultimazione della fase 5..... pari ad € .....;
- ...% a saldo, all'approvazione del P.I. da parte del Consiglio Comunale ..pari ad € ..... .. e comunque entro 180 giorni dalla consegna del P.I.

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

In caso di ritardo nei pagamenti, dopo 60 gg. dalle scadenze previste, saranno corrisposti al Professionista incaricato, con il saldo dei compensi, gli interessi legali raggugliati al T.U.S. stabilito dalla Banca d'Italia.

### Art. 11 – Prestazioni escluse dalla presente Convenzione

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

10.2 Sono esclusi dal presente incarico i rifacimenti, le integrazioni e le modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale dopo la consegna del progetto definitivo del P.I. purchè non

conseguenti a 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. 12– Disposizioni varie**

Il Professionista incaricato dichiara di non trovarsi in condizione di incompatibilità per l’espletamento dell’incarico ai sensi delle disposizioni di legge e contrattuali.

L’Amministrazione Comunale dichiara altresì 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 compresi nell’ammontare di cui al precedente punto 9.

Le eventuali controversie sia sull’interpretazione della presente convenzione, sia sulla liquidazione dei compensi previsti, saranno deferite, entro 3 mesi, ad un Collegio Arbitrale di tre membri, di cui il primo nominato dall’Amministrazione Comunale, il secondo dal Professionista incaricato, il terzo di comune accordo tra i primi due. In caso di disaccordo la nomina spetterà al Presidente del Tribunale di .....  
Il collegio si esprimerà “pro bono ed aequo”, sentite le parti; le spese sono a carico del soccombente.

In pendenza di giudizio non sono sospesi gli obblighi del Professionista incaricato conseguenti alla presente convenzione.

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.

....., .....