

SERVIZIO PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

segreteria 0521 622 210

PEC: protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC PATRIMONIO: patrimonio@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC SUAP - SUE: suap@postacert.comune.noceto.pr.it

PROGETTO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI NOCETO

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA

Il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" di cui alla L.R. 21.12.2017 n. 24.

L'art. 30 "Strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni e piani intercomunali" dispone che:

1. Allo scopo di semplificare la pianificazione urbanistica comunale e valorizzare i processi negoziali nella definizione della fase operativa degli interventi, la pianificazione urbanistica comunale si articola in:

- a) un unico Piano urbanistico generale (PUG), che stabilisce la disciplina di competenza comunale sull'uso e la trasformazione del territorio, con particolare riguardo ai processi di riuso e di rigenerazione urbana;
- b) gli accordi operativi e i piani attuativi di iniziativa pubblica con i quali, in conformità al PUG, l'amministrazione comunale attribuisce i diritti edificatori, stabilisce la disciplina di dettaglio delle trasformazioni e definisce il contributo delle stesse alla realizzazione degli obiettivi stabiliti dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale.

La previgente normativa, L.R. 24.3.2000 n. 20, in vigore per la fase transitoria, prevedeva, quali strumenti della pianificazione urbanistica comunale:

- Il Piano Strutturale Comunale (PSC), art. 28, strumento di pianificazione urbanistica generale;
- Il regolamento urbanistico ed edilizio (R.U.E.), art. 29, contenente le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano;
- Il Piano operativo comunale (P.O.C.), art. 30, strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni;
- i Piani urbanistici attuativi (P.U.A.), art. 31, strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal P.O.C.

Il Comune di Noceto è dotato degli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, come di seguito specificato:

a) PSC approvato con D.C.C. n. 26 del 31/05/2011 e oggetto di successive varianti quali: VARIANTE PSC 2017 approvata con deliberazione di CC 46 del 29/11/2018 e variante VIA BASTONE approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n°449 del 06/04/2021;

b) RUE approvato con D.C.C. n. 26 del 31/05/2011, oggetto di successive varianti quali: RUE variante 2012 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°32 del 21/06/2013, RUE VARIANTE 2013 - 1 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°52 del 30/09/2014, RUE VARIANTE 2014-1 approvata con deliberazione di CC n°42 del 30/07/2014, RUE VARIANTE 2014-2 approvata con deliberazione di CC n°2 del 19/02/2015, RUE VARIANTE 2016-1 approvata con deliberazione di CC n°2 del 19/03/2016, RUE VARIANTE 2016-2 approvata con deliberazione di CC n°44 del 30/11/2016, RUE VARIANTE 2017-1 approvata con deliberazione di CC n°13 del 16/03/2017, RUE VARIANTE 2018-1 approvata con deliberazione di CC n°2 del 16/03/2017.

SERVIZIO PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

segreteria 0521 622 210

PEC: protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC PATRIMONIO: patrimonio@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC SUAP - SUE: suap@postacert.comune.noceto.pr.it

24/01/2019, RUE VARIANTE 2019 approvata con deliberazione di CC n°30 del 04/07/2019, RUE VARIANTE 2020 - 1 approvata con deliberazione di CC n° 21 del 31/05/2021 , RUE VARIANTE 2020-2 approvata con deliberazione di CC n°22 del 31/05/2021 e RUE vari ante VIA BASTONE approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n°449 del 06/04/2021;

c) POC approvato con delibera D.C.C. n.19 del 30.04.2013, oggetto di successive varianti quali: POC VARIANTE 2014-1 approvato con deliberazione di CC n°18 del 02/04/2015 POC VARIANTE 2016-1 approvato con 38 del 03/11/2016 . Successivamente è stato approvato il POC 2018 - 2020(POC anticipatore) approvato con D.C.C. n.45 del 30.09.2019 e oggetto della variante VIA BASTONE approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n°449 del 06/04/2021 e della variante 2020 approvata con deliberazione di CC N°31 del 29/07/2021;

d) Piano di zonizzazione acustica approvato con D.C.C. n. 34 del 30/05/2006 e successive varianti approvate con delibere D.C.C.n°68 del 19/12/2013 e n. 9 del 30.01.2017;

e) Studio di microzonazione sismica di secondo livello con analisi della Condizione limite per l'emergenza (CLE) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n°44 del 29/11/2018, quale parte integrante del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Comunale (PSC). Lo studio di microzonazione sismica, dopo essere stato valutato positivamente dalla Commissione Tecnica per il Monitoraggio degli studi di microzonazione sismica del Dipartimento della Protezione Civile, ha ottenuto il certificato di conformità rilasciato da parte del Servizio Regionale Geologico Sismico e dei Suoli, in data 10/04/2018 prot. 253195;

L'articolo 2 della L.R. 23-6-2017 n. 12 ha aggiunto l'articolo 2-bis alla legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia) articolo 2-bis che tra l'altro prevede l'adozione da parte dei Comuni di regolamenti comunali che riunificano in un unico provvedimento le disposizioni regolamentari in campo edilizio di loro competenza, nell'osservanza di quanto previsto dall'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni sancita il 20 ottobre 2016 in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001. Infine la Regione Emilia-Romagna, con delibera di giunta n. 922 del 28/06/2017 ha approvato lo schema di regolamento edilizio-tipo.

Il Comune di Noceto intende quindi procedere all'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente alla nuova normativa.

Poiché la struttura tecnica comunale non è in grado, sia per la carenza delle figure professionali richieste che per i carichi di lavoro, di redigere il suddetto strumento di pianificazione, si rende necessario l'affidamento all'esterno del servizio di redazione del PUG e del regolamento edilizio.

L'art. 55 della L.R. 24/2017 prevede l'obbligo per i Comuni di Costituire l'Ufficio di Piano per l'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica. l'ufficio di piano svolge i compiti attinenti alla pianificazione urbanistica, tra cui la predisposizione del PUG, degli accordi operativi e dei piani attuativi di iniziativa pubblica e il supporto alle attività di negoziazione con i privati e di coordinamento con le altre amministrazioni che esercitano funzioni di governo del territorio.

Con delibera di Giunta Comunale n.177 del 18/11/2021 è stato costituito l'Ufficio di Piano del Comune di Noceto

Prestazioni oggetto del servizio

SERVIZIO PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

segreteria 0521 622 210

PEC: protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC PATRIMONIO: patrimonio@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC SUAP - SUE: suap@postacert.comune.noceto.pr.it

L'appalto è costituito da un unico lotto poiché il servizio in oggetto, per necessità di funzionalità tecnica complessiva ed omogeneità delle prestazioni inerenti il medesimo servizio, non è suddivisibile in lotti funzionali o in lotti prestazionali ai sensi dell'art. 51 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 .

A) Redazione del Piano urbanistico generale (PUG) del Comune di Noceto, ai sensi della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017.

La prestazione dovrà svolgersi in conformità alle disposizioni della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017 e dei relativi atti di indirizzo e coordinamento tecnico regionali già redatti e da redigere nonché dalle successive direttive e/o quant'altro dovesse essere emanato dalla Regione Emilia-Romagna e dalla Provincia di Parma.

Il PUG dovrà essere finalizzato al raggiungimento degli obiettivi fissati dalla suddetta legge, nonché degli indirizzi strategici dell'Amministrazione Comunale.

Il PUG dovrà delineare le invarianze strutturali e le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano perseguendo la sostenibilità ambientale e territoriale degli usi e delle trasformazioni, secondo quanto stabilito nel titolo II della L.R. n. 24 del 21 dicembre 2017.

Il processo di pianificazione presupporrà la conoscenza del territorio, del suo stato attuale e dei processi evolutivi che ne sono peculiari e che ne hanno costruito l'identità.

Le analisi e le scelte di assetto dovranno essere sviluppate in coerenza con i contenuti degli strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore. Oltre che nel rispetto della normativa vigente, la redazione del PUG dovrà avvenire nel rispetto delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale attraverso l'Ufficio di Piano/Servizio Urbanistica-Edilizia.

Gli esiti di tali attività dovranno essere restituiti in appositi elaborati tecnici, che definiscano:

– il Quadro Conoscitivo, redatto secondo quanto descritto all'art. 22 della L.R. 24/2017, contenente lo stato del territorio, dei tessuti urbani esistenti e, dal punto di vista ambientale, dei processi evolutivi che lo caratterizzano e comprendente le analisi della pericolosità sismica, della condizione limite per l'emergenza (CLE) e la microzonazione sismica del territorio. Il quadro conoscitivo costituirà riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la VALSAT.

– la Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale-VALSAT, in conformità all'art. 18 della L.R. 24/2017, che costituirà parte integrante del Piano sin dalla prima fase della sua elaborazione e conterrà la descrizione e valutazione delle alternative idonee a realizzare gli obiettivi di piano in funzione delle scelte pianificatorie, i potenziali impatti delle soluzioni prescelte e le misure idonee a impedirli, mitigarli o compensarli nonché le misure da adottare per monitorare le scelte intraprese;

– la Zonizzazione Acustica Comunale ai sensi della L.R. n. 15/2001 e relative delibere attuative regionali. Il Comune di Noceto è dotato del Piano di Zonizzazione Acustica. L'aggiudicatario dovrà quindi aggiornarlo adeguandolo al PUG.

- Aggiornare l'Analisi del Patrimonio edilizio storico - ambientale urbano sparso e relativa schedatura secondo le indicazioni operative fornite dall'Amministrazione Comunale e agli atti

SERVIZIO PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

segreteria 0521 622 210

PEC: protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC PATRIMONIO: patrimonio@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC SUAP - SUE: suap@postacert.comune.noceto.pr.it

Gli elaborati grafici e normativi di progetto del PUG dovranno essere redatti secondo i contenuti e l'articolazione meglio specificati dall'art. 31 e successivi della L.R. n. 24/2017 nonché dagli atti di indirizzo e coordinamento tecnici regionali, già redatti o da emanarsi.

Il PUG dovrà essere corredato dalla "Tavola dei vincoli" di cui all'art. 37 della L.R. n. 24/2017, finalizzata alla rappresentazione di tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale tavola dovrà essere completata da un elaborato, denominato "scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.

Il PUG dovrà essere corredato altresì da un elaborato contenente le indicazioni di massima, di carattere progettuale e localizzativo, da osservarsi nella successiva predisposizione dei progetti urbani di cui al comma 3, lettera a) dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017, per gli interventi, assoggettati ad accordi operativi, di riuso e rigenerazione del territorio urbanizzato previsti dal PUG nonché per le aree idonee ai nuovi insediamenti al di fuori del perimetro del TU o nelle aree permeabili collocate all'interno del TU.

Lo strumento urbanistico dovrà recepire, ed ulteriormente approfondire, ove del caso, lo Studio di microzonazione sismica di II livello, con locali approfondimenti di III livello, e analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) del territorio comunale, già agli atti del Comune di Noceto.

B) Redazione del Regolamento Edilizio (RE) del Comune di Noceto, ai sensi dell'art. 2bis (comma 1, lett. a) della LR.15/2013 e smi e della DGR n. 922/2017.

Il RE dovrà essere redatto secondo lo schema di regolamento edilizio tipo di cui all'allegato 1 dell'intesa 20 ottobre 2016 tra il Governo, le Regioni e i Comuni, in attuazione dell'articolo 4, comma 1-sexies, DPR 380/2001.

Nel rispetto di tali norme nazionali e regionali di riferimento, l'atto consiste nella redazione di un regolamento che disciplini in modo unitario tutti gli elementi individuati nello schema tipo di cui alla DGR n. 922/2017 e che possa essere poi declinato alla scala locale, in relazione alle peculiarità del territorio comunale.

Nella predisposizione del RE ci si dovrà attenere alle vigenti disposizioni di legge, nazionali e regionali, in materia edilizia, anche con riferimento al redigendo PUG. RE e PUG, pur basandosi su due diverse fonti normative, dovranno costituire un unico sistema regolatorio dell'attività di trasformazione territoriale, dalla scala edilizia a quella urbanistica, adeguatamente raccordato.

C) Attività tecnico-amministrative di supporto al Responsabile Unico del Procedimento, all'Ufficio di Piano di cui all'art. 55 della L.R. n. 24/2017 e più in generale con i competenti uffici comunali, in tutte le fasi di formazione e approvazione della nuova strumentazione urbanistica.

Sono comprese nell'incarico le attività di assistenza all'Amministrazione Comunale e la stesura della proposta di controdeduzione alle eventuali osservazioni, nonché ai contributi, prevenuti durante il periodo di deposito del piano ex art. 45 della L.R. n. 24/2017, oltre che l'istruttoria ed il recepimento dei pareri e nulla-osta degli Enti che esercitano funzioni di governo del territorio.

SERVIZIO PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

segreteria 0521 622 210

PEC: protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC PATRIMONIO: patrimonio@postacert.comune.noceto.pr.it

PEC SUAP - SUE: suap@postacert.comune.noceto.pr.it

E' compresa nell'incarico l'assistenza all'Amministrazione Comunale nell'istruttoria e valutazione degli eventuali accordi con i privati ex art. 61 della L.R. n. 24/2017 proposti nel corso della fase di formazione del PUG.

D) Partecipazione a commissioni, presentazioni pubbliche del piano, conferenze, convegni, riunioni relativi alla prestazione commissionata, senza ulteriore onere finanziario per l'Amministrazione.

L'appalto sarà costituito da un unico lotto poiché trattandosi della redazione del piano urbanistico generale e del regolamento edilizio la documentazione deve necessariamente raccordarsi ed essere congruente costituendo un unico e indivisibile sistema regolatorio dell'attività di trasformazione territoriale.

Il servizio oggetto del presente progetto è riconducibile ai servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici di cui all'art 3 lett vvvv) del D. lgs. 50/2016 ed è identificato con il seguente CPV: 71410000-5 "Servizi di urbanistica"

Ai sensi dell'articolo 26 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, trattandosi di appalto di servizi di natura intellettuale non sussiste l'obbligo di elaborazione del documento unico di valutazione dei rischi e non vi sono oneri per la sicurezza.

CALCOLO DEGLI IMPORTI A BASE DI GARA E QUADRO ECONOMICO

Il corrispettivo da porre a base di gara è determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016 come segue:

Art. 1. Identificazione e determinazione dei parametri

1. Il parametro "V" definito quale costo delle singole categorie componenti l'opera, è individuato sulla base del preventivo di progetto, o sulla base del consuntivo lordo nelle fasi di direzione esecutiva e collaudo e, ove applicabili, sulla base dei criteri di cui alla tavola Z-1 allegata facente parte integrante del presente decreto; per le prestazioni relative ad opere esistenti tale costo è corrispondente all'importo complessivo delle opere, esistenti e nuove, oggetto della prestazione.
2. Il parametro "G", relativo alla complessità della prestazione, è individuato per ciascuna categoria e destinazione funzionale sulla base dei criteri di cui alla tavola Z-1 allegata.
3. Il parametro "Q", relativo alla specificità della prestazione, è individuato per ciascuna categoria d'opera nella tavola Z-2 allegata facente parte integrante del presente decreto.
4. Il parametro base «P», applicato al costo delle singole categorie componenti l'opera sulla base dei criteri di cui alla Tavola Z-1 allegata, è dato dall'espressione: $P=0,03+10/V$ 0,4
5. Per importi delle singole categorie componenti l'opera inferiori a euro 25.000,00 il parametro "P" non può superare il valore del parametro "P" corrispondente a tale importo.

Art. 2. Determinazione del compenso

1. Il compenso «CP», con riferimento ai parametri definiti dal precedente art. 3, è determinato dalla sommatoria dei prodotti tra il costo delle singole categorie componenti l'opera «V», il parametro «G» corrispondente al grado di complessità delle prestazioni, il parametro «Q» corrispondente alla specificità della prestazione distinto in base alle singole categorie componenti l'opera e il parametro base «P», secondo l'espressione che segue:

$$CP= \Sigma(V \times G \times Q \times P)$$

Art. 3. Altre attività

SERVIZIO PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

segreteria 0521 622 210

PEC: protocollo@postacert.comune.noceto.pr.itPEC PATRIMONIO: patrimonio@postacert.comune.noceto.pr.itPEC SUAP - SUE: suap@postacert.comune.noceto.pr.it

1. Per la determinazione del corrispettivo a base di gara per prestazioni complementari non ricomprese nelle tavole allegate al presente decreto, si fa ricorso al criterio di analogia con le prestazioni comprese nelle tavole allegate.
2. Per determinare i corrispettivi a base di gara per altre prestazioni non determinabili ai sensi del comma 1, si tiene conto dell'impegno del professionista e dell'importanza della prestazione, nonché del tempo impiegato, con riferimento ai seguenti valori:
 - a) professionista incaricato euro/ora (da 50,00 a 75,00);
 - b) aiuto iscritto euro/ora (da 37,00 a 50,00);
 - c) aiuto di concetto euro/ora (da 30,00 a 37,00).

RIASSUNTO CALCOLO DEGLI IMPORTI A BASE DI GARA E QUADRO ECONOMICO

Il corrispettivo da porre a base di gara è determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016 e secondo i seguenti articoli

Categoria e ID delle opere	L. 143/49	G	Importo delle opere	Specificità della prestazione	Importo	Spese e oneri (10%)
TERRITORIO E URBANISTICA: U.03 Strumenti di pianificazione generale ed attuativa e di pianificazione di settore	///	1,00	€ 352.247.817,96	Qa.0.01	€ 42.877,93	€ 4.287,79
				Qa.0.02	€ 8.575,59	€ 857,56
				Qa.0.03	€ 50.619,78	€ 5.061,99
Totale parziale					€ 102.073,30	€ 10.207,33
Totale voci U.03 + spese e oneri					€ 112.280,63	
Compenso per recepimento/adequamento micro zonazione sismica (compenso ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D.M.17/06/2016)					€ 1.770,00	
Compenso per adeguamento zonizzazione acustica (compenso ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D.M. 17/06/2016)					€ 3.040,00	
Compenso per redazione Regolamento Edilizio (compenso ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D.M. 17/06/2016)					€ 6.895,00	
Totale complessivo					€	123.985,63

SERVIZIO PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

segreteria 0521 622 210

PEC: protocollo@postacert.comune.noceto.pr.itPEC PATRIMONIO: patrimonio@postacert.comune.noceto.pr.itPEC SUAP - SUE: suap@postacert.comune.noceto.pr.it

IMPORTO POSTO A BASE DI GARA (a seguito di arrotondamento)	€ 124.000,00

Ai suddetti importi vanno sommati la cassa previdenza 4% pari ad € 4.960,00 e l'IVA 22% pari a 28.371,12 e le spese per la commissione aggiudicatrice, come da seguente quadro economico:

A	Corrispettivi	€ 124.000,00
B	Somme a disposizione dell'amministrazione	
b.1	Cassa Previdenza 4%	€ 4.960,00
b.2	IVA 22% (su A+B)	€ 28.371,12
b.3	Spese per commissione giudicatrice ogni onere compreso	€ 2.668,88
	Totale	€ 160.000,00

Noceto 02/12/2021

Il Responsabile del Servizio Patrimonio Edilizia Territorio Ambiente
Ing. Edoardo Sicilia