

COMUNE DI GIFFONI VALLE PIANA

(Provincia di Salerno)

DISCIPLINARE DI INCARICO PER LA PROGETTAZIONE DELLO STRUMENTO ATTUATIVO IDONEO AL RAGGIUNGIMENTO DEGLI OBIETTIVI CONTENUTI NEGLI INDIRIZZI FORNITI DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N°15 DEL 28/3/2019 - della L.R. n. 19/09 – (piano casa) e della Legge 12 luglio 2011, n. 106 (decreto sviluppo)

COMMITTENTE:

Amministrazione Comunale di Giffoni Valle Piana

TECNICO INCARICATO:

Arch. / Ing.

L'anno duemiladiciannove, addì ___ del mese di _____, davanti a me _____, responsabile dell'Area Urbanistica e Pianificazione Territoriale, domiciliato per la carica presso la sede comunale, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta dalle parti aventi i requisiti di legge,

T R A

1) Arch. Vincenzo Zuccaro nella sua qualità di responsabile dell'Area Urbanistica e Pianificazione Territoriale del comune di Giffoni Valle Piana, di seguito denominato Ente committente

E

2) l'arch. / Ing. _____ in qualità di tecnico incaricato residente in _____, iscritto all'albo degli architetti / Ingegneri della provincia di _____ al n° _____, in seguito denominato professionista.

PREMESSO:

- Il Consiglio Comunale con delibera n° 15 del 28/3/2019 di indirizzo per l'applicazione della L.R. n.19/09 – (piano casa) e della Legge 12 luglio 2011, n. 106 (decreto sviluppo) ha stabilito di mettere in atto misure opportune per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, di prevenzione del rischio sismico e di applicare la semplificazione delle procedure in termini di:

- a) deroga allo strumento urbanistico vigente;
- b) variante semplificata allo strumento urbanistico vigente – per l'approvazione di strumenti attuativi comprensivi delle norme disciplinanti la meccanica attuativa e dei

parametri urbanistico-edilizi in riferimento alle tipologie di intervento che le stesse leggi prevedono;

- la Giunta Comunale con delibera n° 105 del 09/05/2019 ha nominato il sottoscritto, arch. Vincenzo Zuccaro, RUP per mettere in atto tutti gli adempimenti di competenza necessari ed opportuni per consolidare gli effetti della citata deliberazione consiliare n. 15/2019;

- la Giunta Comunale con la stessa delibera ha definito, nell'ambito delle competenze specifiche le attività che occorre mettere in atto per il raggiungimento degli obiettivi e indirizzi individuati dal consiglio comunale con delibera n° 15/2019 in particolare:

1. **redigere strumenti idonei** comprensivi delle norme disciplinanti la meccanica attuativa e dei parametri urbanistico-edilizi in riferimento alle tipologie di intervento individuate dal Consiglio Comunale, in particolare per interventi di:

- a) Riqualificazione e trasformazione edilizia e urbanistica delle aree individuate (ex art. 7 comma 2);

- b) Sostituzione edilizia – mediante progetto unitario definito dal PUA di rimodulazione urbanistica - di immobili dismessi, in deroga agli strumenti urbanistici generali e ai parametri edilizi con rivalutazione delle destinazioni degli immobili secondo le esigenze specifiche del territorio privilegiando, in particolare quelle che determinano il rilancio economico e sociale del territorio;

- c) Sostituzione edilizia di fabbricati di IACP – mediante progetto unitario dell'intero comparto - con possibilità di aumento della volumetria fino al 50% da destinare anche ad edilizia privata (ex art. 7 comma 3)

- d) Individuazione degli ambiti in cui sono consentiti gli interventi di sostituzione edilizia degli immobili dismessi da almeno tre anni in aree urbanizzate e degradate da sottoporre a progetto unitario di intervento per le finalità di recupero integrato del territorio e di riequilibrio funzionale e dotazionale dell'ambito di intervento.

2. **Definire un quadro normativo e regolamentare efficace** con cui:

- Subordinare la trasformazione del suolo delle aree comunque individuate alla stipula di opportune convenzioni in cui, tra l'altro, è specificata la meccanica attuativa (*perequativa-compensativa*) valutata caso per caso in relazione all'entità e al valore della trasformazione nonché ai benefici pubblici e privati in relazione all'entità e al valore della trasformazione nonché ai benefici pubblici e privati.

- Definizione degli interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
 - b) la delocalizzazione delle relative volumetrie nella stessa area o in aree diverse opportunamente valutate nell'ambito della pianificazione comunale;
 - c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
 - d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.
- Applicazione, nei termini previsti dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106 (decreto sviluppo) e al fine del raggiungimento degli obiettivi prefissati:
 - a) dell'[articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380](#) anche per il mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili pubblici e privati oggetto di dismissione, demolizione e ricostruzione nel rispetto degli standard urbanistici;
 - b) delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica.
 - Individuazione, ai fini di una utilizzazione e riconversione, nei termini previsti dalle norme vigenti, degli immobili sottratti alla criminalità organizzata.
 - Coordinamento delle azioni da mettere in campo per la trasformazione degli ambiti urbani attraverso meccaniche perequative compensative utili, necessarie ed opportune per garantire il raggiungimento degli obiettivi complessivi di riqualificazione generalizzata del territorio.
 - Individuare e regolamentare anche mediante NTA efficaci le varianti e le deroghe al PRG per la produzione di Edilizia Residenziale Sociale (ERTS) da bilanciare rispetto alle strategie di pianificazione che il comune intende mettere in atto per lo sviluppo socio-economico del territorio comunale.
 - Definire interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente al fine di:
 - a) eliminare le conflittualità tipologiche e le criticità derivanti dall'ulteriore carico insediativo scaturente dagli ampliamenti generalizzati.
 - b) migliorare, in caso di ristrutturazione urbanistica, le attuali condizioni di degrado urbanistico ed ambientale che caratterizza gli ambiti degradati perimetrali;
 - c) sostituire, in maniera organica e compatibile con le condizioni al contorno, l'edilizia residenziale pubblica inquadrata in un progetto unitario di intervento efficace e funzionale a ridurre il disagio abitativo dei quartieri soprattutto in termini di viabilità, parcheggi e spazi attrezzati;

- d) sostituire, in maniera razionale, le volumetrie ricadenti all'interno delle aree dimesse mediante progetto unitario di intervento funzionale con gli obiettivi di riammagliamento e ricucitura urbana del contesto di riferimento;
- definire opportune manifestazioni di interesse per la scelta del soggetto attuatore di interventi di trasformazione delle aree di particolare importanza strategica definendo opportuno schema di convenzione da sottoscrivere per compensare, attraverso la realizzazione e cessione di opere di interesse pubblico, la premialità volumetrica realizzabile in aggiunta a quella esistente,

**TUTTO CIO' PREMESSO:
SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE**

Art.1

(oggetto dell'incarico)

La prestazione comprende un'attività progettuale finalizzata alla predisposizione di strumento idoneo ed efficace per attuare gli indirizzi del deliberato di C.C. n° 15 del 28/3/2019 i cui termini sono stati evidenziati nella premessa del presente atto.

Art.2

(descrizione delle prestazioni)

In particolare il professionista deve:

- a) redigere un strumento urbanistico di tipo attuativo esplicativo delle azioni e degli interventi implementabili sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente del comune di Giffoni Valle Piana nel rispetto di quanto previsto dalla L.R.C. n° 19 del 09/12/2019 e s.m.i. e della Legge 12 luglio 2011, n. 106;
- b) coordinare, ricorrendone i presupposti, tutte le azioni da implementare ai fini della redazione di progettualità ritenute opportune per il conseguimento degli obiettivi di riqualificazione complessiva del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente anche attraverso la predisposizione degli elaborati richiesti in applicazione dell'art.7 della Legge Regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 e della legge di conversione del Decreto sviluppo del 13 maggio 2011 n. 70.

Art.3

(durata dell'incarico)

La durata dell'incarico è correlata al tempo necessario per lo svolgimento dell'attività progettuale di cui all'art. 2.

Art.4

(compenso professionale)

Il compenso stabilito è di € 15.000,00 (quindicimila/00) oltre quanto per legge da liquidare in due esercizi finanziari e precisamente:

- a) 7.500,00 € oltre quanto per legge da liquidare alla consegna degli elaborati - comprensivo delle spese sostenute per l'attività propedeutica alla fase di analisi conoscitiva del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai fini della redazione del piano urbanistico attuativo di cui al presente incarico;
- b) 7.500 € oltre quanto per legge da liquidare entro 30 gg dall'approvazione dello strumento attuativo da parte dell'organo competente;

Art.5

(descrizione delle principali prestazioni)

Il professionista si impegna altresì:

- a collaborare con il RUP per il tempo necessario ed opportuno per concretizzare gli effetti della delibera di C.C. no 15/2019;
- a predisporre e definire lo strumento attuativo degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente;
- presenziare agli incontri con gli Enti ed amministrazioni comunali, provinciali e regionali, conferenze di servizi incluse, necessarie per concertare e condividere eventuali percorsi tecnico amministrativi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi;
- coordinare eventuali ulteriori prestazioni professionali affidate a tecnici esterni in attuazione dello strumento urbanistico di cui al presente disciplinare;

Art.6

(impegno del professionista)

Il professionista si impegna:

- a tenere gli opportuni contatti con l'amministrazione Comunale e a partecipare a incontri e manifestazioni pubbliche organizzate dal Comune sull'argomento al fine di pubblicizzare i criteri ispiratori degli strumenti da porre in essere;
- a rispettare i tempi e le modalità necessari per concretizzare gli obiettivi;

Art.7

(Impegni del comune)

L'amministrazione comunale, nella persona del Rup, si impegna a fornire al professionista incaricato tutto il materiale in qualsiasi formato richiesto, necessario per lo svolgimento dell'attività di cui al presente disciplinare, in particolare:

1. la cartografia in formato digitale del territorio comunale e della strumentazione urbanistica vigente e adottata compresi eventuali piani di settore;
2. ogni documentazione, notizie e tutti i dati di volta in volta richiesti dallo stesso ritenuti necessari all'espletamento delle prestazioni;

Sono a totale carico del Comune di Giffoni Valle Piana le spese relative alla riproduzione cartografica degli elaborati in numero di copie necessarie per la trasmissione agli Enti preposti per eventuali pareri e/o N.O. di competenza;

Art.8

(Soluzione delle controversie)

Le controversie relative all'interpretazione ed esecuzione del presente disciplinare, se non risolte in via bonaria tra le parti, saranno obbligatoriamente devolute alla decisione di tre arbitri, dei quali ciascuna parte ne nominerà uno ed il terzo, con funzioni di presidente, sarà nominato dai primi due entro 20 gg. o, in caso di disaccordo, dal presidente del tribunale di competenza.

Il professionista incaricato

Per l'amministrazione Comunale
Il responsabile Area Urbanistica