



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

1° SETTORE: Progettazione della Città
U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

INCARICO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG artt. 14 e 15 della Legge Regionale Marche n° 19/2023) DEL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

CAPITOLATO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

ART. 1 - OGGETTO DELL'INCARICO

1. Il presente affidamento ha per oggetto la redazione degli elaborati del Piano Urbanistico Generale (PUG – Componente strutturale e strategico-previsiva (componente strutturale) e la componente regolativa) del Comune di Falconara Marittima, secondo le indicazioni e le specifiche riportate negli articoli seguenti, comprensivo di tutti gli elaborati costitutivi necessari alla approvazione (LR 19/2023, art. 14 e 15 compresi il Rapporto Preliminare VAS ed il successivo Rapporto Ambientale VAS), ivi compreso il supporto al processo partecipativo;
2. La componente strutturale del PUG e la componente regolativa dovranno costituire un unico sistema regolatorio dell'attività di trasformazione territoriale, dalla scala edilizia a quella urbanistica, adeguatamente raccordato; l'appaltatore sarà pertanto tenuto a redigerli con propria organizzazione di mezzi e assumendo responsabilità di risultato.
3. È considerata parte integrante dell'incarico, la partecipazione dell'appaltatore, a semplice richiesta da parte del Responsabile Unico del Procedimento, alle riunioni e incontri indetti dall'Ufficio Urbanistica, agli incontri del percorso partecipativo e agli incontri istituzionali con l'Amministrazione Comunale ed altri enti o organi consultivi coinvolti nel procedimento.

ART. 2 – CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

1. Il Piano Urbanistico Generale dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni della L.R. 19/2023, agli eventuali atti di indirizzo e coordinamento tecnico e alle eventuali normative sopraggiunte nel corso dell'affidamento.
2. Con il PUG si persegue, in particolare, il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 1 della LR 19/2023, di seguito richiamati:
 - a) assicurare la tutela e la valorizzazione del territorio, del paesaggio, del suolo agricolo, del patrimonio culturale e del tessuto edilizio storico, costitutivi dell'identità marchigiana regionale e locale;
 - b) attuare il contrasto al consumo di suolo, promuovere la difesa del suolo, la rigenerazione urbana e territoriale e accrescere la qualità urbanistica, edilizia e architettonica;
 - c) garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e prevenire i rischi connessi alle dinamiche evolutive del sistema ambientale e antropico, favorendo strategie e azioni volte alla mitigazione degli effetti prodotti dai cambiamenti climatici;
 - d) promuovere lo sviluppo sostenibile, la coesione territoriale, l'equità sociale e la realizzazione del diritto all'abitazione;
 - e) assicurare l'efficacia delle azioni di tutela del territorio e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;
 - f) assicurare la dotazione e la riqualificazione della città pubblica, quale complesso dei servizi, delle opere di urbanizzazione, delle aree destinate a verde pubblico e degli altri spazi pubblici, garantendo e migliorando l'accessibilità universale, la qualità e la fruibilità dei servizi, le condizioni di vita e di relazione e la coesione sociale;
 - g) promuovere la trasformazione per funzioni economiche e/o sociali delle aree urbanizzate non più utilizzate o abbandonate;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

1° SETTORE: Progettazione della Città
U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

h) favorire la trasparenza, assicurare la semplificazione delle procedure, promuovere e garantire processi partecipativi alle scelte e decisioni assunte nella pianificazione, nel rispetto dei principi di collaborazione e buona fede.

3. Per calare i suddetti obiettivi nella realtà locale, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione tutti i dati e i documenti in suo possesso, che possono risultare utili ad informare l'attività pianificatoria oggetto del presente incarico (**vedi allegato "sintesi della pianificazione vigente"**).

4. Il PUG dovrà tenere in considerazione: la pianificazione sovraordinata, la pianificazione comunale vigente, i piani e i programmi di settore, i risultati del percorso partecipativo, i progetti infrastrutturali in corso e le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale;

5. Il PUG, formato dalla componente strutturale e strategico-previsiva (componente strutturale) e la componente regolativa dovrà contenere le informazioni e gli **elaborati esplicitati negli articoli 14 e 15 della Legge Regionale Marche n° 19/2023**.

6. Il PUG dovrà inoltre contenere idonei strumenti di monitoraggio per verificare nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte di piano, ed individuare eventuali misure correttive.

7. La forma degli elaborati dovrà garantire la massima sintesi ed efficacia delle disposizioni di piano, dovrà essere improntata ai principi di efficacia, efficienza, non duplicazione ed economicità.

ART. 3 – CARATTERISTICHE E OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

1. L'appaltatore, per l'espletamento del servizio, dovrà costituire un gruppo di lavoro all'interno della propria organizzazione, che abbia le seguenti competenze da mantenere per tutta la durata del contratto:

- a. Esperto in materia urbanistica – pianificazione territoriale (con funzione di coordinatore del gruppo di lavoro)
- b. Esperto in rigenerazione urbana
- c. Esperto in materia paesaggistica
- d. Esperto in materia ambientale (responsabile della VAS)
- e. Esperto in materia giuridica
- f. Esperto in valutazioni di sostenibilità economico finanziaria
- g. Esperto in geologia e idrogeologia

2. Gli esperti competenti nelle suddette materie dovranno essere individuati già in sede di Manifestazione d'interesse, la loro sostituzione in corso di esecuzione del contratto potrà avvenire esclusivamente per ragioni di carattere eccezionale, previa espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, con figure di professionalità ed esperienza analoga.

3. L'appaltatore è inoltre tenuto a svolgere e garantire le seguenti prestazioni:

- definire, in collaborazione con l'Ufficio Urbanistica, gli obiettivi strategici che l'Amministrazione intende perseguire, le scelte generali di assetto del territorio, le possibili alternative prefigurando gli effetti che ne possono derivare sull'ambiente e sul territorio;
- coordinarsi con l'Ufficio Urbanistica e con gli Uffici comunali, affinché le soluzioni proposte nelle varie fasi dell'incarico ed i relativi elaborati siano concordati e condivisi;
- garantire la partecipazione agli incontri con Enti, Commissioni e, in generale, con le varie istituzioni coinvolte nel processo di formazione del PUG;



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

1° SETTORE: Progettazione della Città

U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

- supportare ed assistere l'Amministrazione Comunale nello svolgimento della Consultazione preliminare e in tutte le fasi di partecipazione, concertazione e di ascolto della cittadinanza, dei portatori d'interesse e delle altre istituzioni e categorie interessate alla formazione del PUG;
- assicurare il supporto tecnico al rappresentante del Comune in sede di Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale (CeVI);
- redigere la documentazione tecnica necessaria per illustrare e permettere all'Amministrazione di decidere in merito alle scelte di assetto del territorio, nonché gli elaborati derivanti da tali scelte, costitutivi la proposta di piano per l'assunzione del PUG;
- predisporre l'istruttoria delle eventuali osservazioni conseguenti l'adozione del progetto preliminare di PUG e formulare le rispettive proposte di controdeduzione ai fini della assunzione delle decisioni da parte dell'Organo Consiliare;
- redigere la proposta tecnica di progetto definitivo del PUG con le revisioni conseguenti alle osservazioni accolte e alle risultanze del parere motivato VAS;
- adeguare il PUG, ove necessario, alla definitiva valutazione della Conferenza (CeVI).

4. Qualsiasi ricerca, verifica, accertamento, adeguamento di dati, ottenimento di pareri sono a carico dell'appaltatore al quale, per questo, non verrà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo. Si intendono altresì a carico dell'appaltatore gli oneri per tutti i materiali necessari per lo svolgimento dell'incarico, compreso il costo di riproduzione degli elaborati cartacei e digitali che si rendessero necessari nel corso dell'espletamento del servizio, ed ogni altro onere necessario per l'ottimale espletamento delle prestazioni contenute nel presente capitolato, e allo stesso per questo non verrà riconosciuto alcun compenso aggiuntivo. In vigore del presente contratto l'appaltatore può svolgere la sua attività a favore di altri committenti, fermo restando l'obbligo di non porsi in conflitto e/o inconciliabilità rispetto agli interessi dell'Amministrazione Comunale, comunque con l'obbligo di comunicare eventuali situazioni di incompatibilità.

ART. 4 - MODALITÀ DI REDAZIONE E RESTITUZIONE DEGLI ELABORATI

1. L'Amministrazione Comunale per l'espletamento dell'appalto e la formulazione dell'offerta mette a disposizione, tramite il sito web istituzionale i documenti relativi agli strumenti urbanistici comunali vigenti pubblicati in Amministrazione Trasparente nella specifica sezione "Pianificazione e Governo del Territorio". Ulteriori piani/progetti utili alla formazione del quadro conoscitivo saranno comunque messi a disposizione dell'incaricato.
2. Gli elaborati nelle varie fasi del processo di elaborazione dovranno essere prodotti oltre che in formato pdf anche in formato editabile (DWG, SHP file), i file pdf dovranno essere firmati digitalmente e consegnati tramite PEC.
3. Ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 24/2017 gli elaborati del piano devono essere predisposti nei formati e nel completo rispetto delle specifiche tecniche stabilite nel comma 10 (componente strutturale) e comma 14 (componente regolativa) oltre che negli eventuali atti di coordinamento regionali.

ART. 6 - DURATA DEL CONTRATTO E TERMINI DI CONSEGNA DEGLI ELABORATI

1. Con riferimento alla tempistica di cui al punto 7 del Bando Regionale approvato con Decreto n° 72 del 18.09.2024 finalizzato a finanziare la redazione dei PUG, il servizio si considererà concluso con la consegna degli elaborati (utili all'approvazione del piano) che dovrà avvenire entro Ottobre 2025 **salvo proroghe come previsto al punto 7 del Bando regionale medesimo**. I termini temporali per la consegna degli elaborati nelle varie fasi del processo di formazione del PUG verranno fissati nel contratto di affidamento del servizio coerentemente con il procedimento indicato all'art. 15 della L.R. 19/2023.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

=====

1° SETTORE: Progettazione della Città
U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

ART. 7 - INTEGRAZIONI E MODIFICHE DEGLI ELABORATI

1. L'appaltatore si impegna ad apportare agli elaborati consegnati tutte le modifiche ed integrazioni richieste, nelle varie fasi del procedimento di approvazione del PUG, dall'Amministrazione Comunale, dal Responsabile del Procedimento o dalle Autorità competenti, sino ad ottenere il risultato desiderato.

ART. 8 - PROPRIETÀ E DISPONIBILITÀ DEGLI ELABORATI PRODOTTI

1. Il PUG e il Regolamento Edilizio, o parti di essi, e in generale tutti gli elaborati sia definitivi che preparatori nonché tutte le indagini e i dati raccolti nell'ambito dell'espletamento del presente servizio, resteranno di proprietà piena ed assoluta dell'Amministrazione che potrà a suo insindacabile giudizio utilizzarli in maniera piena ed esclusiva, a sua discrezione e come meglio riterrà opportuno, anche introducendovi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni, tutte le variazioni ed aggiunte che a suo insindacabile giudizio saranno ritenute necessarie, senza che all'affidatario spetti alcun compenso, indennizzo e diritto, oltre al pagamento del corrispettivo pattuito per quanto effettuato qualora accettato dal Responsabile del Procedimento.

2. Si richiamano le norme sul diritto di autore di cui alla Legge 22.4.1941 n. 633 come successivamente modificata e in particolare l'art. 11 della medesima legge.

ART. 9 – PAGAMENTI

1. Il pagamento del corrispettivo stabilito, a favore dell'appaltatore, verrà effettuato con le modalità descritte nel contratto di affidamento del servizio.

ART. 10 – RESPONSABILITÀ E COPERTURA ASSICURATIVA

1. Per tutta la durata del servizio l'aggiudicatario deve essere in possesso, della copertura assicurativa per responsabilità civile professionale, come descritto nel contratto.

ART. 11 – RISERVATEZZA

L'Amministrazione Comunale mette a disposizione tutti i dati e i documenti in suo possesso, che possono risultare utili ad informare l'attività pianificatoria oggetto del presente incarico (vedi relazione illustrativa). L'Affidatario è pertanto obbligato ad osservare, durante l'espletamento del servizio e anche al termine dello stesso, la massima riservatezza, come meglio specificato nel contratto.

Il Responsabile del
1° Settore – Progettazione della Città
Ing. Eleonora Mazzalupi

firmato digitalmente