

Provincia di Arezzo

Tecnico

Settore / USA: Urbanistica e pianificazione del territorio

Dirigente: Dr.ssa Bruni Marica

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE
n° 137 / 2017

Oggetto: modifica delle prestazioni professionali dell'incarico di redazione variante al regolamento urbanistico ai sensi della legge regionale 65/2014 "norme per il governo del territorio" e regolamenti di attuazione

Il Dirigente

RICORDATO che con determinazione dirigenziale n.907/2015, in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale n.99 del 14/10/2015 e n.104 del 29/10/2015 venne approvato lo schema di bando e disciplinare di incarico per l'affidamento d'incarico di redazione variante al regolamento urbanistico ai sensi della legge regionale 65/2014 "norme per il governo del territorio" e regolamenti di attuazione;

che con determinazione dirigenziale n.1185 / 2015 l'incarico per redazione variante al regolamento urbanistico ai sensi della legge regionale 65/2014 "norme per il governo del territorio" e regolamenti di attuazione è stato affidato al RTP Mandatario Arch.Roberto Vezzosi con studio in Piazza San Francesco n.8 Prato P.I. 00224730978 con il prezzo complessivo di €.19.500,00 escluso Cassa e IVA come per legge e così complessivamente per € 24.741,60, nell'ambito della offerta economicamente più vantaggiosa;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

RICORDATO che l'oggetto dell'appalto è costituito dalla redazione della variante al Regolamento Urbanistico avente i seguenti obiettivi generali:

- verifica dello stato di fatto e di attuazione del Regolamento Urbanistico e proroga dei termini di efficacia delle previsioni soggette a scadenza quinquennale e quindi analisi della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, definiti dal RU e ridefinizione di quelli già esistenti e rientranti nel quadro previsionale strategico dei successivi 5 anni;
- adeguamento della disciplina normativa del RU in recepimento delle più recenti disposizioni di legge (L.R. 65/14, Regolamento 64/R/2013, ecc.)
- perfezionamento ed eliminazione di refusi e/o meri errori materiali emersi durante l'applicazione quotidiana del RU;
- inserimento nuove previsioni di opere pubbliche;
- aggiornamento del quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, là dove segnalato dai cittadini, in particolar modo riferito ad inserimento di nuove o modifica delle schedature del patrimonio edilizio esistente;
- richieste di declassamento delle zone edificabili;
- richieste di modifica delle zone edificabili all'interno dei comparti, ivi compresi i declassamenti, là dove le modifiche non comportano inserimento di nuove edificazioni;
- modifiche finalizzate ad una maggior corrispondenza tra obiettivi ed azioni previsti nel RU originario;
- L'incarico comprende le prestazioni professionali relative alle competenze urbanistiche e tutte le altre competenze specialistiche necessarie alla redazione dell'atto di pianificazione, incluse le prestazioni inerenti la procedura di V.A.S.
- assistenza nello svolgimento delle conferenze di pianificazione e di eventuali accordi di pianificazione con la Regione Toscana e a Provincia di Arezzo;
- partecipazione alle presentazioni pubbliche, ai confronti con associazioni e portatori di interessi, al dibattimento in Commissioni o presso Organi Istituzionali del Comune fino alla proposta di approvazione della variante;
- istruttoria e valutazione delle osservazioni-opposizioni-riserve agli strumenti urbanistici che perverranno a seguito dell'adozione e la conseguente predisposizione della proposta di controdeduzione nonché le conseguenti proposte progettuali-pianificatorie e gli aggiornamenti agli atti elaborati secondo l'esito dei provvedimenti deliberativi.

VISTA la relazione del responsabile del settore urbanistica, di seguito riportata:

“L'incarico di redazione della variante avrebbe dovuto comportare la reiterazione dei piani attuativi la cui validità sarebbe terminata allo scadere dei 5 anni di validità delle aree di trasformazione, così come previsto dalla vecchia LR 1/2005. Alla luce delle disposizioni applicative che hanno seguito la prima fase di sperimentazione della nuova LR 65/2014 però, le previsioni relative alla trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio devono essere nuovamente valutate alla luce delle normative ora in vigore, prime fra tutte quelle del PIT avente valore di Piano Paesaggistico Regionale, ma anche alla luce della stessa LR 10/10 recentemente modificata.

L'obbligo di adeguamento e conformazione della variante, comporta poi, tra le altre cose, lo svolgimento della conferenza di paesaggio di cui all'art. 21 delle Discipline dl PIT/PPR, che vista l'estensione delle aree vincolate per D.M. avrebbe comportato comunque un sensibile prolungamento delle procedure di approvazione della variante per le parti non vincolate e per gli aspetti solo normativi.

Da qui la scelta di limitare il campo di operatività della stessa variante alle aree escluse dal vincolo, fatta eccezione per alcuni interventi di interesse pubblico e altre modifiche minori per lo più relative all'eliminazione di previsioni (nuova previsione di area per attrezzature di interesse pubblico F1 in località il Casale a Tavarnelle; modifica perimetrazione area stradale

In località Le Piagge a Camucia; individuazione di un nuovo tratto stradale di accesso in località il

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Mulino a Camucia; adeguamento del perimetro dell'area per attività estrattive al PAERP in località Montanare; modifica azzonamento da zona A a zona E in località Cegliolo; modifica azzonamento da zona A a zona VR (verde di rispetto) in prossimità del centro storico di Cortona; modifica azzonamento da viabilità a zona A in località Pergaccio; eliminazione di previsione di nuova viabilità locale in località Villa Moriani; modifica azzonamento da zona B3.1 a zona VR (verde di rispetto) in località Montanare; modifica denominazione area di trasformazione di completamento da D TAV 02 a DC TAV 02 n località Tavarnelle).

La reiterazione delle previsioni dei piani attuativi ricadenti in area di vincolo sarebbe poi stata limitata ai soli interventi che avessero espressamente richiesto la conferma ed effettuata attraverso una successiva variante.

Visto quanto sopra brevemente riassunto, nell'ambito dell'incarico in corso di svolgimento si sono effettuate quindi, in riferimento alle previsioni assoggettate a piano attuativo, minori attività, mentre se ne sono svolte altre non previste, quali quelle riferibili al perfezionamento ed alla modifica di alcuni articoli delle Norme del RU. Deve poi essere considerato che nello svolgimento dell'incarico, pur non confermando le previsioni che sono risultate insistere in aree vincolate, si è proceduto all'esame completo, per tutto il territorio, dei contributi ricevuti dal Comune e che le stesse previsioni hanno avuto una prima istruttoria di merito.

Si è deciso anche di posticipare la realizzazione nell'ambito del SIT comunale di un *link* dedicato alla "Mappa dei contributi", proposto dal RTP come offerta migliorativa, per i tempi di consultazione che avrebbe comportato e per l'urgenza con cui le altre problematiche avrebbero dovuto trovare soluzione; in realtà si è semplicemente convenuto di realizzare il portale web con la "Mappa dei contributi" nella fase conclusiva dell'incarico, insieme alla pubblicazione *webgis* del Regolamento Urbanistico approvato, anch'essa proposta come offerta migliorativa, rimanendo comunque all'interno del medesimo incarico.

In ogni caso dunque questo specifico aspetto non comporta la riduzione delle attività da svolgere, né dei compensi a quelle riferite.

La presente proposta consta quindi essenzialmente nella modifica della convenzione in essere, prendendo atto del ridimensionamento della variante al RU che diventa circoscritta alle parti del piano riguardanti la trasformazione degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio di Cortona non ricadenti in ambiti vincolati (fatta eccezione per i casi evidenziati sopra) ed aggiungendo alle attività da svolgere la redazione dell'Avvio del Procedimento e del Documento preliminare di VAS per la Variante che invece dovrà proprio interessare quelle aree, limitatamente a quelle che mantengono un effettivo interesse.

A questo scopo riteniamo che non si debba operare una correzione degli importi, essendo le attività aggiuntive svolte e da svolgere del tutto corrispondenti alla minore quantità di piani attuativi reiterati e di rimandare le attività da svolgere dopo il nuovo Avvio del Procedimento, all'integrazione dell'incarico. Questa integrazione dovrà prevedere le elaborazioni necessarie all'adozione, per le quali si dovranno comprendere anche attività rivolte all'aggiornamento delle Norme, le attività necessarie allo svolgimento della Conferenza paesaggistica – ai sensi dell'art. 21 del PIT/PPR – con la redazione delle documentazioni e dei materiali necessari al suo svolgimento, il supporto e l'assistenza all'esame delle osservazioni e delle controdeduzioni e quanto necessario, a seguito dell'approvazione di quest'ultime da parte del Consiglio Comunale, alla chiusura della stessa Conferenza.

La convenzione in essere prevede un acconto del 50% degli importi all'adozione della variante ed il saldo del restante 50% all'approvazione della stessa. Per quanto sopra detto proponiamo quindi che si possa mantenere il 50% degli importi ad adozione avvenuta, separando in due fasi la restante parte, introducendo un acconto di del 25% alla consegna dell'Avvio del procedimento e documento preliminare di VAS per la futura Variante, che riguarderà le trasformazioni da prevedere in aree vincolate, con saldo finale del 25% all'approvazione delle controdeduzioni alla Variante già adottata da parte del Consiglio Comunale.

L'integrazione del contratto, viste le attività da svolgere, soprattutto in considerazione delle aree interessate, dovrà contemplare la predisposizione di elaborati specifici, atti a poter far prendere decisioni documentate e consapevoli da parte del Consiglio Comunale (sarà per questo necessario redigere apposite schede con estratti cartografici dello stato adottato e di quello proposto in

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

controdeduzione) e fondate deliberazioni da parte della Soprintendenza competente e della Regione (oltre ad elaborati cartografici saranno necessarie apposite schede di coerenza). Si deve infine considerare che la nuova variante comporta una nuova procedura, completa in ogni suo atto, con i tempi che questo comporta.”

VISTE le modifiche apportate alle prestazioni professionali oggetto dell'incarico, concordate tra questa amministrazione e il soggetto affidatario;

DATO ATTO che quanto sopra concordato risulta essere senza costi aggiuntivi per l'Ente e, quindi nel rispetto del principio di invarianza della spesa;

RITENUTO di approvare le modifiche alle prestazioni professionali oggetto dell'incarico di cui sopra;

Visto il Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n.163.

Visto il Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, approvato con delibera C.C. 72 del 30/09/2005.

VISTO l'art.107 del D. Lgs. n.267/00

D E T E R M I N A

DI RICHIAMARE le premesse quali facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE la relazione del responsabile del settore urbanistica relativa alla modifica delle prestazioni professionali dell'incarico di redazione variante al regolamento urbanistico ai sensi della legge regionale 65/2014 “norme per il governo del territorio” e regolamenti di attuazione;

DI DARE ATTO che, le modifiche apportate alle prestazioni professionali oggetto dell'incarico, concordate tra questa amministrazione e il soggetto affidatario;

DI DARE ATTO c che quanto sopra concordato risulta essere senza costi aggiuntivi per l'Ente e, quindi nel rispetto del principio di invarianza della spesa;

di dare atto altresì ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1 co. 9 lett. e) della L. n. 190/2012 della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del presente procedimento;

di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

di trasmettere il presente atto al Settore Affari Generali per la pubblicazione all'Albo pretorio on line.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

(Ing.Marica Bruni)

Relativamente all'imputazione contabile, la copertura finanziaria dell'atto è definita secondo i riferimenti riepilogati nella tabella sottostante:

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Capitolo/Movimento	Importo	Note

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.